

# ADMINISTRACIÓN LOCAL

2049/15

## AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO

### EDICTO

El ayuntamiento Pleno, en la sesión celebrada el día 25 de Febrero de 2015, adoptó el siguiente Acuerdo:

1º.- Aprobar definitivamente la Innovación N° 10 del PGOU de El Ejido para modificación de los Sectores de suelo urbanizable ordenado SUO-1-ESM y sectores del SUO-1-AC al SUO-11-AC, ambos inclusive, promovida de oficio por el te Ayuntamiento.

2º.- Disponer la inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Municipal, y su posterior publicación del texto íntegro del presente acuerdo, remitiéndose dos ejemplares diligenciados de este documento de planeamiento a efectos de Registro.

3º.- Facultar al Concejal Delegado de Urbanismo para dictar y ejecutar cuantos actos sean precisos para el cumplimiento y ejecución de este acuerdo.

4º.- Lo que se notificará a los interesados con expresa indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá ser interpuesto Recurso Contencioso-Administrativo ante la sala de este orden jurisdiccional del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada, en el plazo de DOS MESES a contar del día siguiente a la práctica de la notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en que se cumpla el plazo de dos meses, teniendo en cuenta que durante el mes de agosto no correrá el plazo de interposición del recurso contencioso-administrativo. No obstante lo dispuesto anteriormente podrá interponer con carácter potestativo Recurso de Reposición ante el órgano que ha dictado el presente acuerdo en el plazo de un mes a contar del día siguiente al del recibo de la presente notificación, y cuyo último día de interposición es aquel en que cumpla un mes el día de la notificación. Si interpone recurso de reposición no podrá plantear recurso Contencioso-Administrativo hasta tanto no se resuelva aquel, o, en su caso, sea desestimado mediante silencio administrativo. Todo ello según disponen los arts. 109, 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de RJAPAC, según redacción dada por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. 128 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro Recurso que estimen oportuno (art. 89.3).

Dado en El Ejido, a 19 de marzo de 2015.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, Alberto González López.

3. Los Planes Parciales cumplirán en los diferentes sectores con las determinaciones y condiciones que para su desarrollo particular se expresan en las fichas correspondientes de cada uno de ellos.

4. Siempre que no se dificulte la ejecución del planeamiento, de conformidad con lo regulado en el Art. 34.1.c. de la LOUA, podrán autorizarse sobre los terrenos usos y obras justificadas de naturaleza provisional, para implantación de cultivos agrícolas al aire libre y en invernaderos, que deberán cesar y desmontarse sin derecho a indemnización cuando así lo acuerde el Ayuntamiento, conforme al procedimiento establecido en el Art. 52.3. de la LOUA. La eficacia de la licencia quedará sujeta a la prestación de garantía por importe mínimo del coste de desmontaje y a la inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario del uso e instalaciones y del deber de cese y demolición sin indemnización a requerimiento del municipio. Las condiciones para la autorización provisional serán las establecidas en el Art. 9.7.1. de esta normativa.

El artículo propuesto queda redactado del siguiente modo:

**Artículo 7.1.4. Desarrollo del suelo urbanizable (modificado).**

1. El desarrollo urbanístico de los sectores delimitados en el suelo urbanizable sectorizado SUS, se llevará a cabo mediante la tramitación de los Planes Parciales previstos en las correspondientes fichas resumen de los sectores (salvo en el caso de que el sector esté ordenado por el Plan General).

2. Los Planes Parciales deberán referirse a un solo sector de suelo urbanizable, incluyendo los sistemas generales incluidos o adscritos al sector.

Los Planes Parciales podrán prever la delimitación de una o varias unidades de ejecución para su desarrollo y tendrán el contenido establecido en las presentes Normas.

3. Los Planes Parciales cumplirán en los diferentes sectores con las determinaciones y condiciones que para su desarrollo particular se expresan en las fichas correspondientes de cada uno de ellos.

4. Siempre que no se dificulte la ejecución del planeamiento, de conformidad con lo regulado en el Art. 34.1.c. de la LOUA, podrán autorizarse sobre los terrenos usos y obras justificadas de naturaleza provisional, para implantación de cultivos agrícolas al aire libre y en invernaderos, que deberán cesar y desmontarse sin derecho a indemnización cuando así lo acuerde el Ayuntamiento, conforme al procedimiento establecido en el Art. 52.3. de la LOUA. La eficacia de la licencia quedará sujeta a la prestación de garantía por importe mínimo del coste de desmontaje y a la inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario del uso e instalaciones y del deber de cese y demolición sin indemnización a requerimiento del municipio. Las condiciones para la autorización provisional serán las establecidas en el Art. 9.7.1. de esta normativa. Los usos y obras provisionales no podrán autorizarse sobre los siguientes suelos urbanizables calificados como Sistemas Generales de espacios libres: SEL I/I, SEL-2/I, SEL-2/II, S.G. Artos, S.G. equipamiento comunitario (hospital), S.G. Alcor al Este de la Av de la Costa.

5.- Siempre que no se alteren las condiciones establecidas en la ficha urbanística correspondiente, podrán incorporarse al desarrollo del sector, las franjas de terreno no expropiados titularidad privada, existentes entre la delimitación fijada en el PGOU y el suelo de dominio público actual, y que se aplicarán exclusivamente en los sectores delimitados como SUS-I-AC a SUS-II-AC en el borde que es colindante con la Avenida de la Costa y que por haber sido ocupados con las recientes obras de desdoblamiento de la carretera se encuentran formando parte de la misma, siempre que dicho porcentaje no suponga un incremento superior

al 5% de la superficie total del mismo. La incorporación se efectuará de oficio o por solicitud y acreditación por parte de los propietarios cuyas propiedades fueron ocupadas.

**3.3.- Modificación del Art. 7.3.1. de la Normativa referente al "Ámbito y características del capítulo 7.3. Régimen de los sectores de suelo urbanizable ordenado".**

Se modifica en este artículo las referencias al suelo urbanizable ordenado de la Avenida de la Costa y Ensenada de San Miguel, eliminando además el artículo 7.3.3. sobre contenido de las fichas de S.U.O.

**Artículo 7.3.1. Ámbito y características (actual)**

Dentro del Suelo Urbanizable, se establece la subclase de Suelo Urbanizable Ordenado (S.U.O.).

Se incluye en esta clase de suelo los sectores de la Ensenada de San Miguel y la Avenida de la Costa que han sido clasificados como tal en la Revisión del Plan General. También se incorporan los sectores de suelo urbanizable sectorizado Aprobados Definitivamente con anterioridad a la formulación de presente Documento.

Para los suelos incorporados "ex novo" en la Revisión se han determinado dos Áreas de Reparto diferenciados de uso global característico RESIDENCIAL- TURÍSTICO Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS respectivamente.

**Artículo 7.3.3. Contenido de las fichas del S.U.O. (actual).**

En la clase de Suelo Urbanizable Ordenado (SUO) se establece una ficha reguladora para cada uno de los Sectores que recoge las condiciones de ordenación, el desarrollo previsto, su aprovechamiento y gestión, programación y plazos, objetivos, determinaciones de ordenación vinculantes y observaciones.

- Clase de suelo.
- Núcleo.
- Identificación y localización
- Área de Reparto.
- Objetivos, determinaciones vinculantes. Observaciones
- Condiciones de ordenación estructural.
- Condiciones de ordenación pomenorizada.
- Ordenación.
- Desarrollo y programación.

**Artículo 7.3.1. Ámbito y características (modificado)**

Dentro del Suelo Urbanizable, se establece la subclase de Suelo Urbanizable Ordenado S.U.O.

Se incluye en esta clase de suelo los sectores de suelo urbanizable sectorizado Aprobados Definitivamente con anterioridad a la formulación de presente Documento.

**Artículo 7.3.3. Contenido de las fichas del S.U.O. (artículo suprimido de la normativa)**

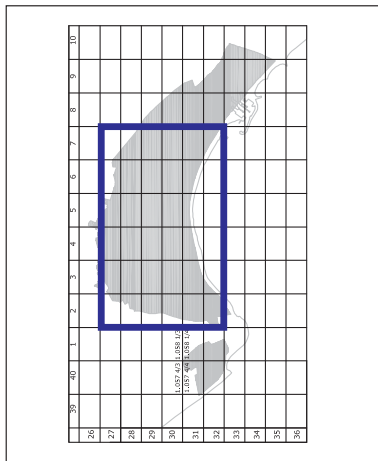
MODIFICACIÓN N° 10 P.G.O.U. DE EL EJIDO

## VOLUMEN V

### 1. FICHAS DE SUELO URBANIZABLE

**Clase de suelo:** SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO  
**Núcleo:** ENSENADA DE SAN MIGUEL, ALCOR  
**Identificación PCOU:** SUS-1-ESM  
**Área de reparto:** AR-ESM  
**Hoja:** 1038

**LOCALIZACIÓN**



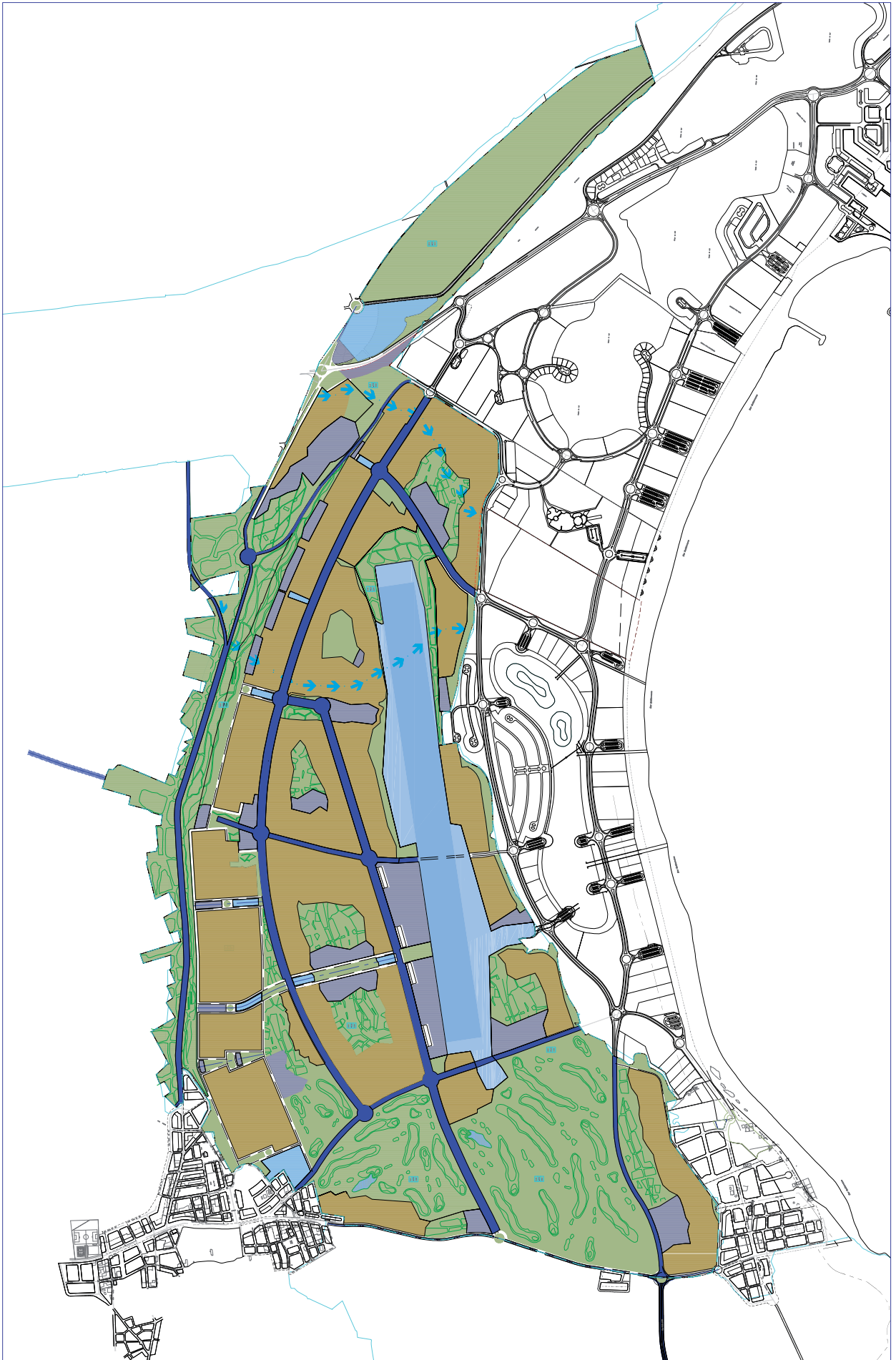
CAIFICACIÓN PORMENORIZADA	SUPSUELO	SUP. EDIFICABLE	COEF. EDIFICABILIDAD	SUP. TECHO	SUELO DOTACIONAL	ZONAS VERDES	EQUIPAMIENTO	VIARIO LOCAL	Nº DE VIVIENDAS	PLAZAS DE APARCAMIENTOS
	m2	m2	m2/m2s	m2t	m2	m2	m2	m2		
A) RESIDENCIAL	2.598.058	1.270.440,28		1.145.157,22	912.128,06	641.567,23	270.560,83	415.489,66	11.452	10.110
A.1) RESIDENCIAL EN LADERA RSM3	765.497	347.432,06		215.140,63	265.497,30	183.013,47	82.483,83	162.567,64	2.151	3.450
RSM.3) S-1	131.901	30.897,01	0,55	16.993,36	29.433,49	19.930,49	9.603,00	32.393,49	170	609
RSM.3) S-2	37.441,00	30.177,01	0,7857	30.761,94	22.458,16	15.775,16	6.663,00	24.261,84	308	748
RSM.3) S-3	115.161	68.441,00	0,55	37.642,55	54.507,43	37.863,43	16.644,00	39.399,57	430	697
RSM.3) S-4	172.120	78.213,00	0,55	43.017,15	62.205,62	41.951,62	20.254,00	29.751,36	218	552
RSM.3) S-5	131.582	39.625,02	0,55	21.793,76	45.018,76	32.396,93	12.621,83	11.331,24	155	215
RSM.3) S-6	84.763	28.213,00	0,55	15.517,15	46.847,74	31.538,74	15.307,00	12.662,24	369	476
RSM.3) S-7	106.437	46.929,02	0,7857	36.872,80	50.226,10	3.657,10	1.371,00	2.567,90	125	153
RSM.3) S-7	23.533	15.937,00	0,7857	12.521,93	694.884,92	330.213,10	237.522,10	159.772,27	6.949	4.748
A.2) RESIDENCIAL EN MANZANA RSM1	1.123.477	633.491,63		235.131,67	316.417,66	221.031,66	95.986,00	103.149,75	2.351	1.912
RSM.1) S-8	209.525	88.133,87	1,0	68.133,87	70.124,95	50.434,95	19.690,00	25.070,18	881	966
RSM.1) S-8	26.195,00	105.362,01	1,4286	37.422,86	69.231,27	50.007,27	19.224,00	25.384,72	374	1054
RSM.1) S-9	225.788	23.603,00	1,4286	36.857,14	40.921,00	29.814,00	11.107,00	26.177,00	399	910
RSM.1) S-10	175.147	81.122,00	1,4286	38.467,14	77.905,96	57.893,96	20.012,00	57.745,05	1352	1238
RSM.1) S-11	292.242	133.326,09	1,4286	63.453,99	72.029,92	49.371,92	22.658,00	25.382,32	810	668
RSM.1) S-11	220.175	61.652,76	1,0	81.852,76	100.122,91	73.384,91	26.738,00	33.156,52	388	764
RSM.1) S-12	220.175	61.652,76	1,4286	59.442,86	316.417,66	221.031,66	95.986,00	103.149,75	2.351	1.912
A.3) ABIERTO RSM2	709.084	289.516,69		235.131,67	316.417,66	221.031,66	95.986,00	103.149,75	2.351	1.912
RSM.2) S-13	75.076	28.437,24	0,75	21.327,93	27.737,16	18.916,16	8.819,00	9.022,82	213	270
RSM.2) S-13	8.678,78	15.900,00	1,1	10.564,41	53.052,05	35.759,05	17.293,00	6.979,95	119	34
RSM.2) S-14	75.932	15.900,00	0,75	11.925,00	17.293,00	13.684,63	6.091,00	14.684,63	281	232
RSM.2) S-15	71.919	37.448,00	0,75	28.086,00	19.219,13	19.219,13	8.031,00	24.599,87	500	388
RSM.2) S-16	118.529	66.660,00	0,75	50.010,00	88.470,04	60.056,04	28.414,00	14.705,96	250	224
RSM.2) S-17	136.448	33.272,00	0,75	24.954,00	100.122,91	73.384,91	26.738,00	33.156,52	388	764
RSM.2) S-18	231.180	51.787,32	0,75	38.847,69	100.122,91	73.384,91	26.738,00	33.156,52	388	764
RSM.2) S-18	46.103,25	46.103,25	1,1	49.386,34	19.384,62	19.384,62	8.273	7.084,84	494	250
B) HOTELERO	162.149,57	134.492,02		302.607,04	19.384,62	19.384,62	8.273	7.084,84	494	250
HOTELERO										
HOTEL DEL GOLF	48.367,00	44.295,36	2,25	99.576,81	4.110,64	4.110,64	-	-		
HOTEL DEL CANAL	55.265,70	45.991,92	2,25	103.481,62	9273,98	9.273,98	6.000	8.273		250
HOTEL DEL ALCOR	58.516,87	44.243,74	2,25	99.598,41	6.000	6.000				
C) TERCARIO	85.494,53	73.049,45		65.227,02	5.360,24	5.360,24		7.084,84		750
TERCARIO										
TERCARIO PONIENTE	22.731,24	20.799	1,0	20.799,35	1931,89	1931,89	0	0		750
TERCARIO LEVANTE	18.238,00	16.688	1,0	16.688,00	1550	1550	0	0		
TERCARIO ALCOR	22.422,94	15.338	0,49	7.515,67	1878,35	1878,35	0	7.084,84		250
TERCARIO BASICO	22.102,35	20.224	1,0	20.224,00	1878,35	1878,35	0	0		500
D) DOTACIONES NO INCLUIDAS EN SUBSECTORES	162.927,42				19.587,62	19.587,62		143.339,80		
ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS	162.927,42				19.587,62	19.587,62		143.339,80		
E) SISTEMAS GENERALES	2.971.814,81				685.895,71	685.895,71	270.560,83	574.187		11.110
S.G. ALCOR	1.072.744,40				2.602.415,93	2.444.398,11	158.017,82	369.398,88		2.890
S.G. CANAL	697.552,41				1.034.539,59	965.511,12	69.028,46	38.204,82		640
S.G. VIARIO	318.294,70				684.453,35	595.463,99	88.989,36	12.690,36		2.250
S.G. GOLF	883.433,00				883.423	883.423		318.294,70		
TOTAL ACTUACIÓN S.G INCLUIDOS	5.980.444,33	1.477.981,75	0,502884	1.512.991,27	3.558.876,47	3.130.297,82	428.578,65	943.586,31		14.000
TOTAL SECTOR	3.008.629,52	1.477.981,75	0,502884	1.512.991,27	956.460,54	685.895,71	270.560,83	574.187		11.110
TECHNO EDIFICABLE MÁXIMO										
TECHNO EDIFICABLE DEL SECTOR										
A) RESIDENCIAL										
- Libre										
- VPO										
Densidad de viviendas										
B) TERCARIO										
C) HOTELERO										
DISTRIBUCIÓN SUELO										
SUELO TOTAL ACTUACIÓN (S.G INCLUIDOS)										5.980.444,33
Sistemas Generales S.G										2.971.814,81
SUELO SECTOR										3.008.629,52
Suelo Neto Edificable										1.477.981,75
(Zonas Dotacional										965.460,54
- Zonas Verdes										685.890
- Equipamientos										270.560,83
Viario Local										574.187

Hoja:  
1058

Área de reparto:  
AR-ESM 1

Identificación PCOU:  
SUS-1-ESM

Clase de suelo:  
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO  
Núcleo: ENSENADA DE SAN MIGUEL



Documento modificado



Clase de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** / Hoja: **19/6, 20/6**  
 Núcleo: **AVENIDA DE LA COSTA** / Área de reparto: **AVENIDA DE LA COSTA**  
 Identificación PGOU: **SJS -1-AC**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

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

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

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- Sistema General : Los Altos .....219.605,06 m<sup>2</sup>
- Sistema General : Equip. Comunitario .....72.951,63 m<sup>2</sup>
- Sistema General : Vial Intermedio .....156.915,54 m<sup>2</sup>

TOTAL SG 449.472,23 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. Uas	Superficie m <sup>2</sup>
Act. Econ. AE AC-1	79.612	1,50	2,00	0,90	214.952	14.740,28
-	-	-	-	-	-	6.649,70
-	-	-	-	-	-	21.389,98
<b>TOTAL</b>	<b>79.612</b>				<b>214.952</b>	<b>46.399,40</b>

**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	-

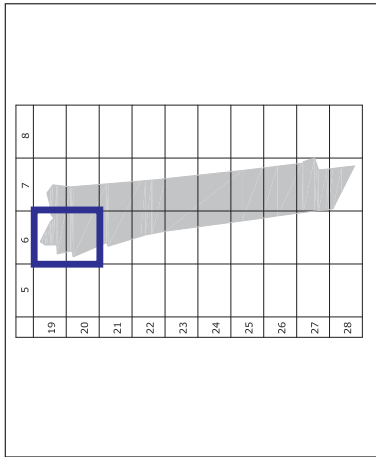
**OBJETIVOS**

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 ala acollada.

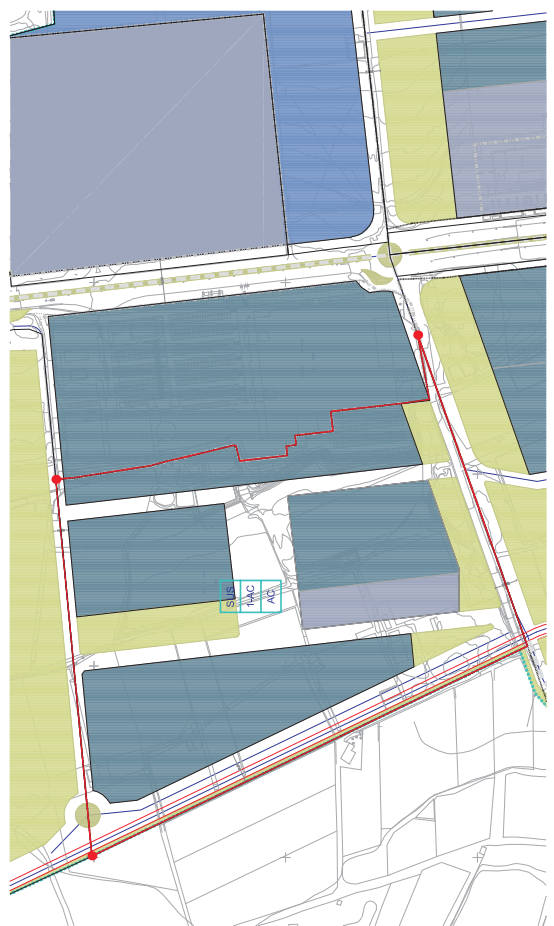
**LOCALIZACIÓN**



**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 60.434m<sup>2</sup> de suelo y 60.434m<sup>2</sup> 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**



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

Identificación PGOU:  
**SUS-2-AC**

Área de reparo:  
**AVENIDA DE LA COSTA**

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

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

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

Uso Global	Coefficiente Edificabilidad	Edificabilidad máxima	Densidad de Viviendas	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O.	Aprovech. Objetivo
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> ·t	Vv / Ha		m <sup>2</sup> ·t	Uas
Actividades Económicas AC	-	134.903,06	-	-	-	235.160
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,679426</b>	<b>134.903,06</b>	-	-	-	<b>235.160</b>

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ABSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- Sistema General : Los Afros.....219.605,06 m<sup>2</sup>
- Sistema General : Equip. Comunitario.....72.951,63 m<sup>2</sup>
- Sistema General : Vial Intermedio.....156.215,54 m<sup>2</sup>
- TOTAL SG .....449.472,23 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. Uas	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
Act. Econ. AE AC-1	44.389	1,50	2,00	0,90	119.850	Espacios Libres	34.515,00
Act. Econ. AE AC-2	47.010	1,20	1,50	0,90	76.156	Equipamientos	13.818,57
Act. Econ. AE AC-3	43.504	1,00	1,00	0,90	39.154	TOTAL	48.333,57
<b>TOTAL</b>	<b>134.903</b>				<b>235.160</b>	Vialito	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**

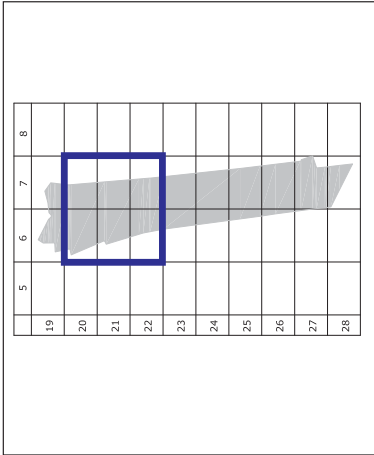
La localización básica de los espacios libres y equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior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

**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 46.394m<sup>2</sup>, 46.237m<sup>2</sup> de aprovechamiento objetivo y 157m<sup>2</sup> de cesión viaria.

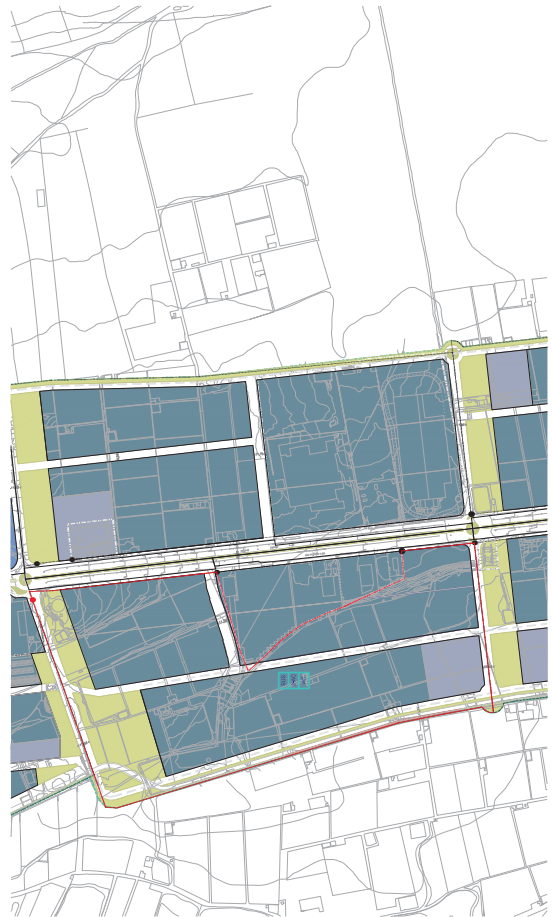
Los sistemas Generales Abscritos se determinarán expresamente por el Ayuntamiento en el trámite de aprobación de la unidad de Ejecución e Inicialva del Sistema de acuerdo con sus prioridades.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**

E:1/10000 N



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

Identificación PCOU:  
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 m <sup>2</sup>	Sistemas Generales m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	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	
<b>Uso Global</b>	<b>Coefficiente Edificabilidad m<sup>2</sup>t / m<sup>2</sup>s</b>	<b>Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>t</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv / Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup>t</b>	<b>Aprovech. Objetivo Uas</b>
Actividades Económicas AC	-	93.344,00	-	-	-	179.658
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,725109</b>	<b>93.344,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>179.658</b>

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- Sistema General : Los Arros.....	219.605,06 m <sup>2</sup>
- Sistema General : Equip. Comunitario.....	72.951,63 m <sup>2</sup>
- Sistema General : Vial Intermedio.....	156.915,54 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SG</b>	<b>449.472,23 m<sup>2</sup></b>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. Uas	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
Act. Econ. AE AC-1	41.893	1,50	2,00	0,90	113.111	Espacios Libres	24.348,68
Act. Econ. AE AC-2	28.112	1,20	1,50	0,90	45.541	Equipamientos	9.624,58
Act. Econ. AE AC-3	23.339	1,00	1,00	0,90	21.005	<b>TOTAL</b>	<b>33.973,26</b>
<b>TOTAL</b>	<b>93.344</b>				<b>179.658</b>	Vialario	<b>38.723,32</b>

**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	-

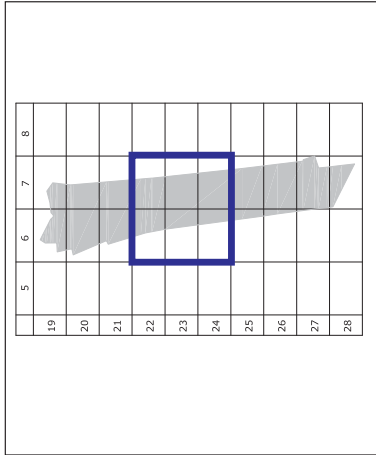
**OBJETIVOS**

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 estructural, 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 17.124m<sup>2</sup>, un aprovechamiento objetivo de 15.783m<sup>2</sup> y una cesión de 1.341m<sup>2</sup> 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 Inicialiva del Sistema de acuerdo con sus prioridades.

**ORDENACIÓN**

E:1/10000 N





Clase de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** Área de reparto: **ÁREA DE REPARTO: AVENIDA DE LA COSTA**  
 Núcleo: **AVENIDA DE LA COSTA** Identificación PGOU: **SUS-4-AC**  
 Hoja: **24/6, 24/7, 25/6, 25/7**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

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

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

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- Sistema General : Los Años .....219.605,06 m<sup>2</sup>  
 - Sistema General : Equip. Comunitario.....72.951,63 m<sup>2</sup>  
 - Sistema General : Vial Intermedio.....156.915,54 m<sup>2</sup>  
**TOTAL SG 449.472,23 m<sup>2</sup>**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

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

**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	-

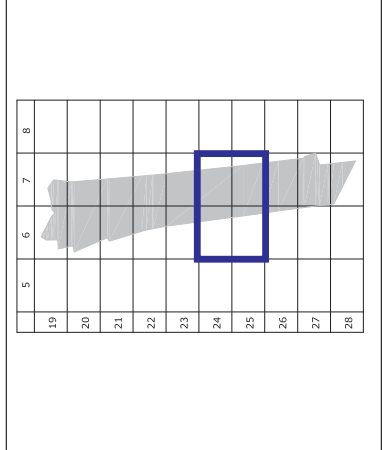
**OBJETIVOS**

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 estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la adyacente.

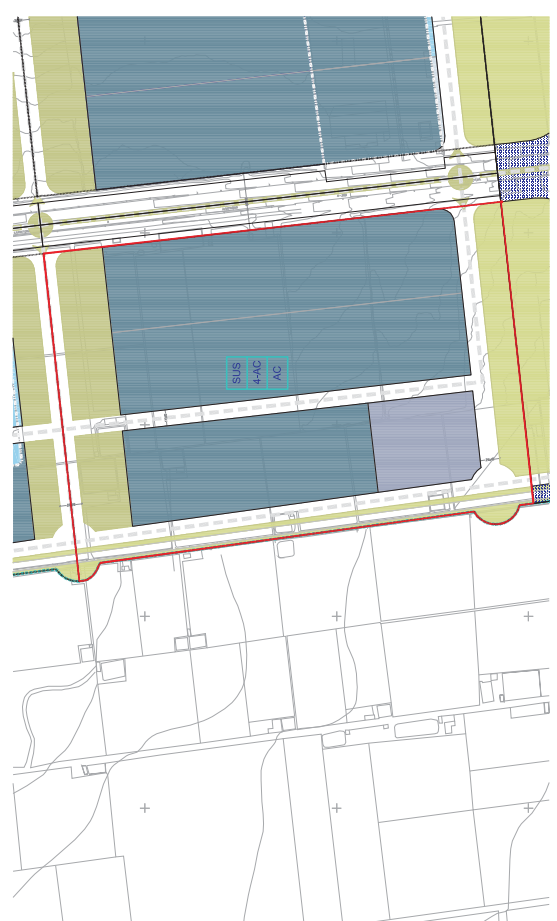
**LOCALIZACIÓN**



**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**



Clase de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** / Identificación PGOU: **SUS-5-AC** / Área de reparto: **AVENIDA DE LA COSTA**  
 Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

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

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

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:  
 - Sistema General : Los Arbos.....219.605,06 m<sup>2</sup>  
 - Sistema General : Equip. Comunitario.....72.951,63 m<sup>2</sup>  
 - Sistema General : Vial Intermedio.....156.915,54 m<sup>2</sup>  
**TOTAL SG 449.472,23 m<sup>2</sup>**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. Usos	Dotaciones	Superficie
	m <sup>2</sup> / t				Uas		m <sup>2</sup>
Act. Econ. AE AC-1	46.637	1,50	2,00	0,90	125.920	Espacios Libres	27.981,21
Act. Econ. AE AC-2	33.803	1,20	1,50	0,90	54.761	Equipamientos	10.625,71
Act. Econ. AE AC-3	15.992	1,00	1,00	0,90	14.393	<b>TOTAL</b>	<b>38.606,92</b>
<b>TOTAL</b>	<b>96.432</b>				<b>195.074</b>	Viarío	<b>43.105,96</b>

**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	-

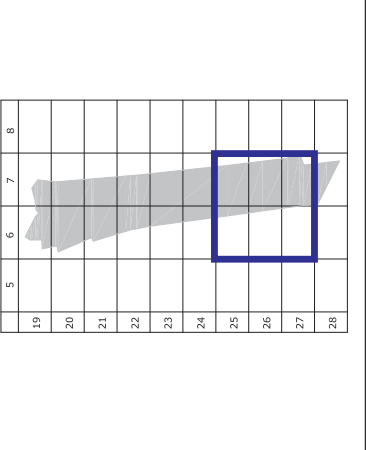
**OBJETIVOS**

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 estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

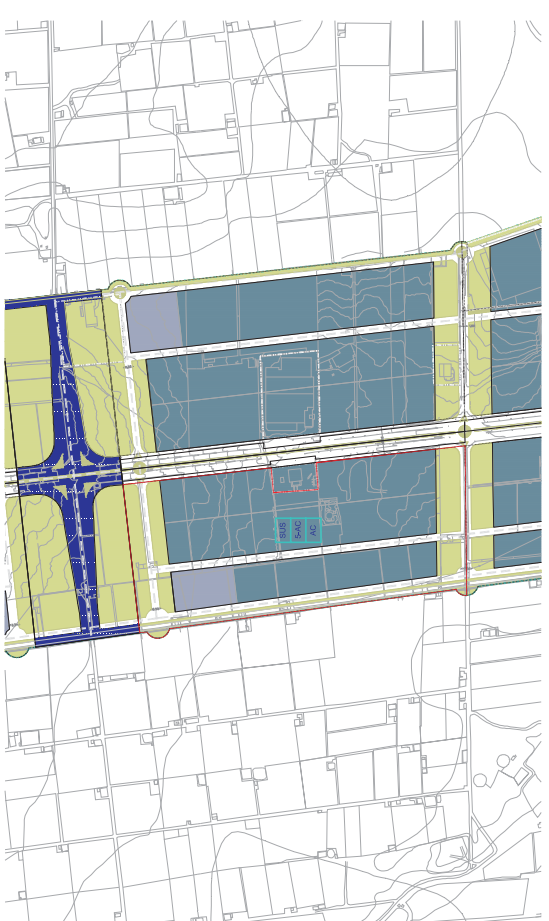
**LOCALIZACIÓN**



**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 5.066m<sup>2</sup> y un aprovechamiento objetivo de 5.066m<sup>2</sup>.  
 Los sistemas Generales Adscritos se determinarán expresamente por el Ayuntamiento en el trámite de aprobación de la unidad de Ejecución e Inicialva del Sistema de acuerdo con sus prioridades.

**ORDENACIÓN**



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

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- Sistema General : Los Años .....	219.605,06 m <sup>2</sup>
- Sistema General : Equip. Comunitario .....	72.951,63 m <sup>2</sup>
- Sistema General : Vial Intermedio .....	156.915,54 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SG</b>	<b>449.472,23 m<sup>2</sup></b>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. Uas	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
Act. Econ. AE AC-1	39.358	1,50	2,00	0,90	106.266	Espacios Libres	16.642,20
Act. Econ. AE AC-2	23.566	1,20	1,50	0,90	38.177	Equipamientos	7.328,36
Act. Econ. AE AC-3	9.161	1,00	1,00	0,90	8.245	<b>TOTAL</b>	<b>23.970,56</b>
<b>TOTAL</b>	<b>72.085</b>				<b>152.688</b>	Vialitario	<b>26.835,29</b>

**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	-

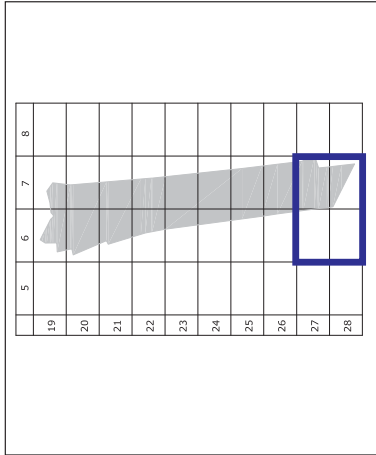
**OBJETIVOS**

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 estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acordada.

**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 Inicialiva del Sistema de acuerdo con sus prioridades.

**ORDENACIÓN**

E:1/5.000 N



Clase de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** Área de reparto: **AVENIDA DE LA COSTA**  
 Núcleo: **AVENIDA DE LA COSTA** Identificación PCOU: **SUS-7-AC**

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

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

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

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

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- Sistema General : Los Artos.....219.605,06 m<sup>2</sup>  
 - Sistema General : Equip.Comunitario.....72.951,63 m<sup>2</sup>  
 - Sistema General : Vial Intermedio.....156.945,54 m<sup>2</sup>  
**TOTAL SG 449.472,23 m<sup>2</sup>**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima	Coef.T	Coef.U	Coef.L	Aprovech.	Superficie
	m <sup>2</sup>	tipología	uso	localiz.	UAs	m <sup>2</sup>
Act. Econ. AE AC-1	30.069	1,50	2,00	0,90	81.186	20.984,00
Act. Econ. AE AC-2	25.899	1,20	1,50	0,90	41.957	9.106,44
Act. Econ. AE AC-3	27.672	1,00	1,00	0,90	24.905	30.090,44
<b>TOTAL</b>	<b>83.640</b>				<b>148.047</b>	<b>37.313,64</b>

**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 estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la atrotada.

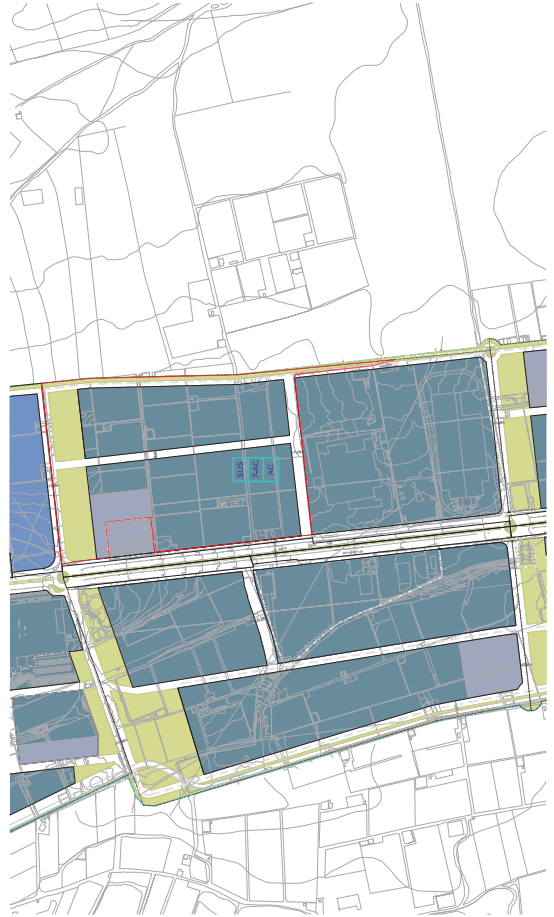
**OBSERVACIONES**

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 135.868m<sup>2</sup>, un aprovechamiento objetivo de 130.225m<sup>2</sup> y una cesión de 5.643m<sup>2</sup> a viario. Y el SUNC EX-13 con una superficie de 7.067m<sup>2</sup> y un aprovechamiento objetivo de 7.067m<sup>2</sup>.

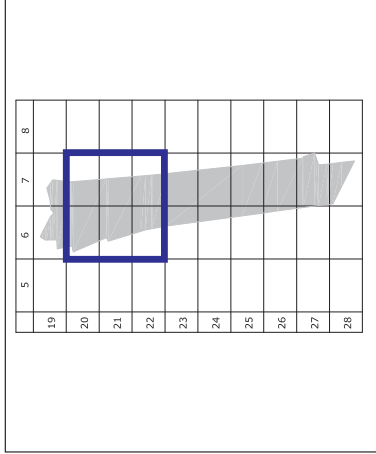
Los sistemas Generales Adscritos se determinarán expresamente por el Ayuntamiento en el trámite de aprobación de la unidad de Ejecución e iniciativa del Sistema de acuerdo con sus prioridades.

**ORDENACIÓN**

E:1/10000 N



**LOCALIZACIÓN**





Clase de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** Área de reparto: **ÁREA DE LA COSTA**  
 Núcleo: **AVENIDA DE LA COSTA** Identificación PGOU: **SUS-8-AC**

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

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

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

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

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS -ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- Sistema General : Los Arbos .....219.605,06 m<sup>2</sup>
- Sistema General : Equip. Comunitario .....72.951,63 m<sup>2</sup>
- Sistema General : Vial Intermedio .....156.915,54 m<sup>2</sup>

TOTAL SG 449.472,23 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. Uas	Superficie m <sup>2</sup>
Act. Econ. AE AC-1	53.395	1,50	2,00	0,90	144.167	26.937,01
Act. Econ. AE AC-2	36.850	1,20	1,50	0,90	59.697	10.052,44
Act. Econ. AE AC-3	26.874	1,00	1,00	0,90	24.187	36.989,45
<b>TOTAL</b>	<b>117.119</b>				<b>228.050</b>	<b>32.238,39</b>

**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	-

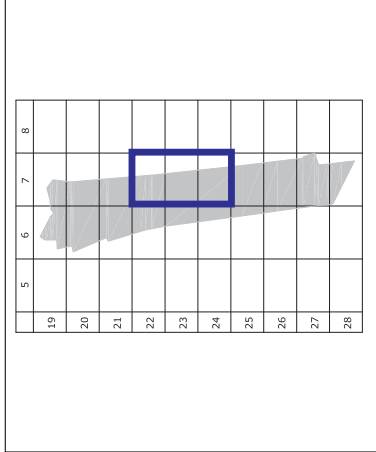
**OBJETIVOS**

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 estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la atollada.

**LOCALIZACIÓN**

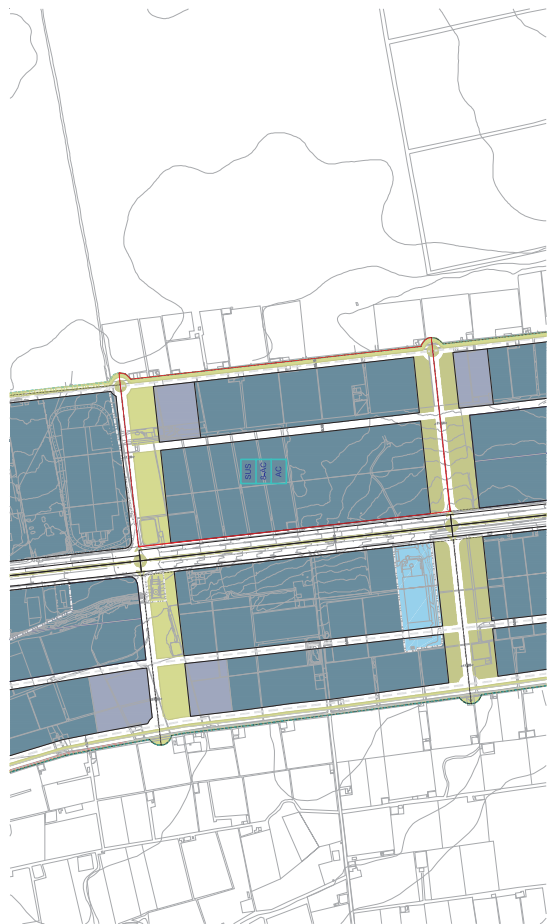


**OBSERVACIONES**

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 inicialva del Sistema de acuerdo con sus prioridades.

**ORDENACIÓN**





Clase de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** Área de reparto: **AVENIDA DE LA COSTA**  
 Núcleo: **AVENIDA DE LA COSTA** Identificación PCOU: **SUS-9-AC** Hoja: **24/7, 25/7**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

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

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

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- Sistema General : Los Arbos .....219.605,06 m<sup>2</sup>  
 - Sistema General : Equip. Comunitario .....72.951,63 m<sup>2</sup>  
 - Sistema General : Vial Intermedio .....156.915,54 m<sup>2</sup>  
**TOTAL SG 449.472,23 m<sup>2</sup>**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. Uas	Superficie m <sup>2</sup>
Act. Econ. AE AC-1	23.768	1,50	2,00	0,90	64.174	22.904,83
Act. Econ. AE AC-2	16.368	1,20	1,50	0,90	26.516	8.415,73
Act. Econ. AE AC-3	18.242	1,00	1,00	0,90	16.418	31.320,56
<b>TOTAL</b>	<b>58.378</b>				<b>107.108</b>	<b>26.375,38</b>

**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	-

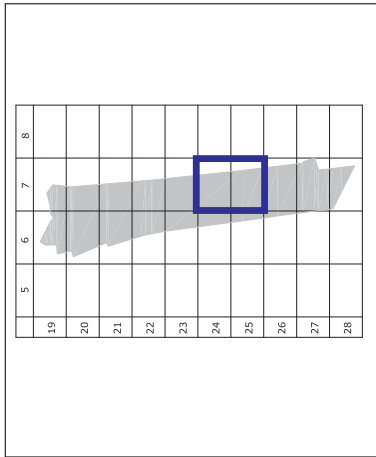
**OBJETIVOS**

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 estructuralmente, los cuales contarán con anchura igual o superior a la adecuada.

**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 26.837m<sup>2</sup>, un aprovechamiento objetivo de 24.701m<sup>2</sup> y una cesión a viario de 2.136m<sup>2</sup>.

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

**ORDENACIÓN**



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

Identificación PGOU:  
SUS-10-AC

Área de reparto:  
AVENIDA DE LA COSTA

Hoja:  
25/17, 26/17, 27/17

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

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

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

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- Sistema General : Los Arros	.....219.605,06 m2
- Sistema General : Equip.Comunitario	.....72.951,63 m2
- Sistema General : Vial Intermedio	.....156.915,54 m2
<b>TOTAL SG</b>	<b>449.472,23 m2</b>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. Uas	Superficie m <sup>2</sup>
Act. Econ. AE AC-1	46.087	1,50	2,00	0,90	124.436	30.847,85
Act. Econ. AE AC-2	34.196	1,20	1,50	0,90	55.397	12.503,39
Act. Econ. AE AC-3	31.140	1,00	1,00	0,90	28.026	43.351,24
<b>TOTAL</b>	<b>111.422</b>				<b>207.858</b>	<b>37.718,35</b>

**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	-

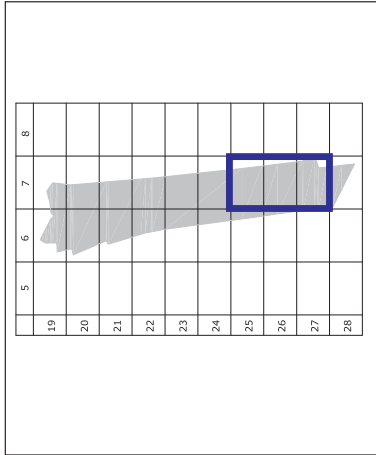
**OBJETIVOS**

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**

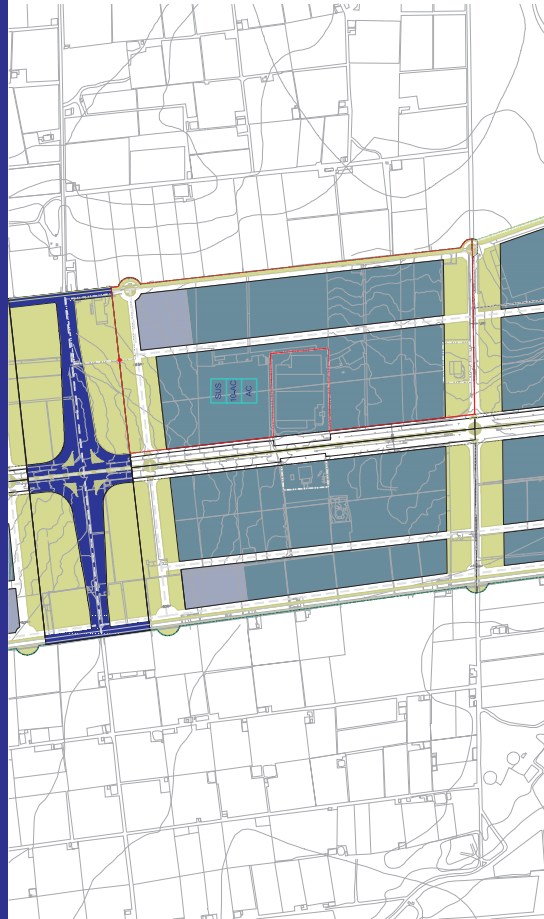


**OBSERVACIONES**

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 26.801m<sup>2</sup> y un aprovechamiento objetivo de 26.801m<sup>2</sup>. Las parcelas señaladas como P-8 y P-10 en el plano de ordenación pormenorizada se consideraran 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 Inicialiva del Sistema de acuerdo con sus prioridades.

**ORDENACIÓN**



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

Identificación PCOU:  
 SUS-1(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	Sistemas Generales	Aprovech. Medio	Aprovech. Objetivo	Aprovech. Subjetivo	Aprovech. Cesión 10%	Exceso Aprovech.
m2	m2	UA / m2	UAs	UAs	UAs	UAs
37.033,00	11.909	0,771880	37.777	34.000	3.778	

Uso Global	Coefficiente Edificabilidad	Densidad de Viviendas	Nº máximo viviendas	Aprovech. Objetivo	Exceso Aprovech.
m2	m2t / m2s	Viv / Ha	viviendas	UAs	UAs
Actividades Económicas	-	16.208,00	-	37.777	
TOTAL	0,437663	16.208,00	-	37.777	

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- Sistema General : Los Afros.....	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	Coef.T	Coef.U	Coef.L	Aprovech.	Superficie
Act. Econ. AE AC-1	10,822	1,50	2,00	0,90	29,219	6,857,00
Act. Econ. AE AC-2	5,153	1,20	1,50	0,90	8,348	2,105,51
Act. Econ. AE AC-3	233	1,00	1,00	0,90	210	8,962,51
TOTAL	16,208				37,777	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	-

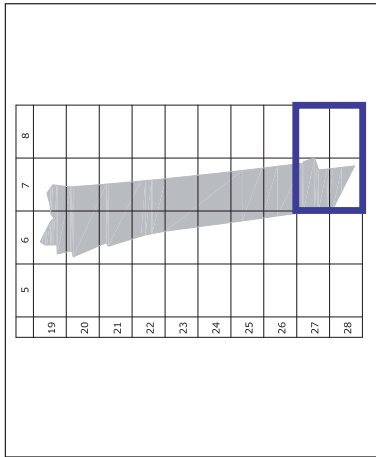
**OBJETIVOS**

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**

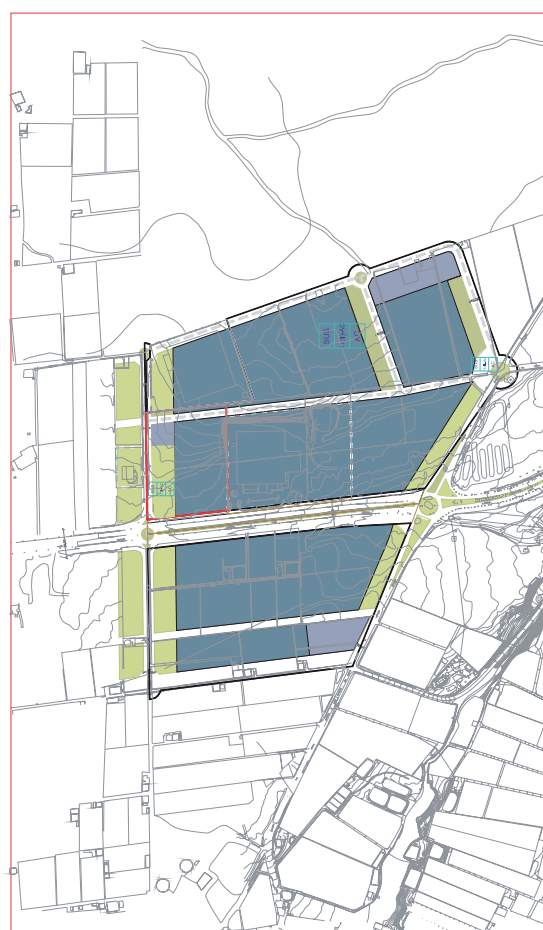


**OBSERVACIONES**

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**



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	Sistemas Generales	Aprovech. Medio	Aprovech. Objetivo	Aprovech. Subjetivo	Aprovech. Cesión 10%	Exceso Aprovech.
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	UA / m <sup>2</sup>	UAs	UAs	UAs	UAs
182.884,00	58.808	0,771880	186.557,22	167.901	18.656	
Uso Global	Coefficiente Edificabilidad máxima	Densidad de Viviendas	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O.	Aprovech. Objetivo	UAs
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> s	Viv / Ha	viviendas	m <sup>2</sup> t		
Actividades Económicas AC	-	89.917,00	-	-	-	186.558
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,491658</b>	<b>89.917,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>186.558</b>

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- Sistema General : Los Arbos .....	219.605,06 m <sup>2</sup>
- Sistema General : Equip.Comunitario .....	72.951,63 m <sup>2</sup>
- Sistema General : Vial Intermedio .....	156.915,54 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SG</b>	<b>449.472,23 m<sup>2</sup></b>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
Act. Econ. AE AC-1	54.775	1,50	2,00	0,90	147.893	Espacios Libres	31.647,33
Act. Econ. AE AC-2	9.774	1,20	1,50	0,90	15.834	Equipamientos	10.397,88
Act. Econ. AE AC-3	25.368	1,00	1,00	0,90	22.831	<b>TOTAL</b>	<b>42.045,21</b>
<b>TOTAL</b>	<b>89.917</b>				<b>186.558</b>	Vialario	<b>25.478,00</b>

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

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

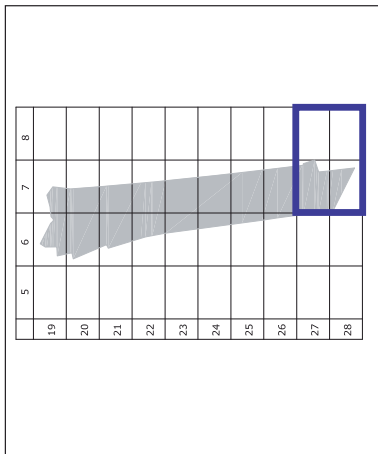
**OBJETIVOS**

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 50.403m<sup>2</sup> y un aprovechamiento objetivo 50.403m<sup>2</sup>. Y el SUNC EX-7 con una superficie 30.707m<sup>2</sup>, un aprovechamiento objetivo de 20.474m<sup>2</sup> y 10.233m<sup>2</sup> 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**



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 m <sup>2</sup>	S.G. ADSCRITO m <sup>2</sup>	SUP. EDIFICABLE m <sup>2</sup>	SUP. TECHO m <sup>2</sup> t	SUELO DOTACIONA m <sup>2</sup>	ZONAS VERDES m <sup>2</sup>	EQUIPAMIE NTO m <sup>2</sup>	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			47.010	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			33.668	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			52.943	36.850					
	AC 3			53.448	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			43.388	16.999					
	AC 3			36.480	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	5.155					
	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					
<b>TOTAL SECTORES</b>		<b>2.179.469</b>	<b>449.474</b>	<b>1.375.947,00</b>	<b>1.020.713,00</b>	<b>391.213,24</b>	<b>280.508,11</b>	<b>110.705,13</b>	<b>412.310</b>	<b>9.547</b>
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				
	VIAL INTERMEDIO	156.916,00				101.925,00	101.925		54.991	
<b>TOTAL ACTUACION INCLUIDOS</b>	<b>S.G</b>	<b>2.628.942</b>	<b>449.474</b>	<b>1.375.947,00</b>	<b>1.020.713,00</b>	<b>785.695,47</b>	<b>602.038,71</b>	<b>183.656,76</b>	<b>467.300,65</b>	<b>9.547</b>