

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado DEFINITIVAMENTE por el AYUNTAMIENTO PLENO, en sesión celebrada el día 9 DE DICIEMBRE DE 2009 en el Ejido, a 30 de DICIEMBRE de 2009
 NOY FEB
 EL SECRETARIO.

Clase de suelo: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
 Núcleo: LAS NORIAS
 Identificación PGOU: SUS-7-ND
 Área de reparto: AR-1

Hoja: 1058-18/12

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/ m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
47.305	9.454	0,781265	44.344	39.909	4.434	0

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2n	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	34.443	73	344	10.333	44.344
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,73	34.443	73	344	10.333	44.344

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS

- S.G ADSCRITOS: SEL-211-9454 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas	Dotaciones	Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	23.442	1,00	1,00	23.442	Espacios Libres	6.200
R. Unifamiliar AD	11.001	1,00	1,90	20.902	Equipamientos	7.578
-	-	-	-	-	TOTAL	13.778
-	-	-	-	-	Viaro	18.341
TOTAL	34.443	-	-	44.344		

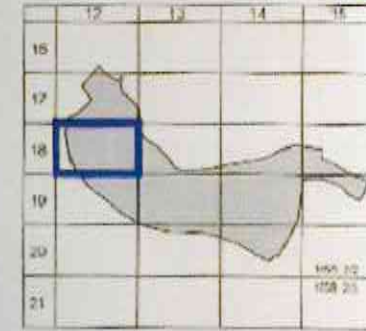
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	5º año
Sistema de Actuación	Compensación	6,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en la zona sustrato de Las Norias, y reparte del mismo hasta el suelo no urbanizable en unidades nucleadas central y finalmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y amplio viario perimetral. La configuración de la circunvolución sur de Las Norias. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

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

OBSERVACIONES

Se observación se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN



MR DE PLANO: 12.
 FECHA: MARZO 2009
 EXPIE: PP_NORIAS_SUST
 ESCALA: S/E
 SUSTITUYE: FEB 2009
 HOJA: 1 DE 1
 ARQUITECTOS REBAJONES:
 PROMOTOR:
 www.consultoresyassociados.net
 CONSULTORES Y ASOCIADOS
 PROYECTOS URBANÍSTICOS, SECTOR Y OBRAS
 Callejón de Anzules
 01000 Cádiz, España
 Tel: 952 212222 - Fax: 952 271 292
 C/ Martínez Campos, 21 7º 4. 04001 ALMERIA (ESPAÑA) - Tel: 950 702222 - Fax: 950 271 292
 PLAN PARCIAL SECTOR SUS-7-ND
 LAS NORIAS DE DAZA- EL EJIDO (ALMERÍA)
 FICHA PGOU EL EJIDO
 0219 IGNACIO BERTIZ COLOMER
 Exp. 07-00429-MT
 02/04/09 - Pág. 1 de 1
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ALMERIA
 VISADO ESTATUTARIO.
 Visado exclusivamente estatutario al tratarse de documento de planeamiento.