

## **BALEMA**

SUNC-1-BA.....	63
SUNC-1-CAM-BA.....	64
SUT-2-BA.....	65
SUNC-3-BA.....	66
SUNC-4-BA.....	67
SUNC-5-BA.....	68

## CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
11.420	-	0,91880	10.493	9.443	1.049	-

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
Residencial	-	5.556	49	56	1.667	7.727
Actividades Económicas	-	2.305	-	-	-	2.766
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,69</b>	<b>7.861</b>	<b>49</b>	<b>56</b>	<b>1.667</b>	<b>10.493</b>

## SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:



## CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	5.556	1,00	1,39	7.727
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	2.305	1,00	1,20	2.766
-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>7.861</b>	-	-	<b>10.493</b>

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	270
Equipamientos	-
<b>TOTAL</b>	<b>270</b>
Viario	6.530

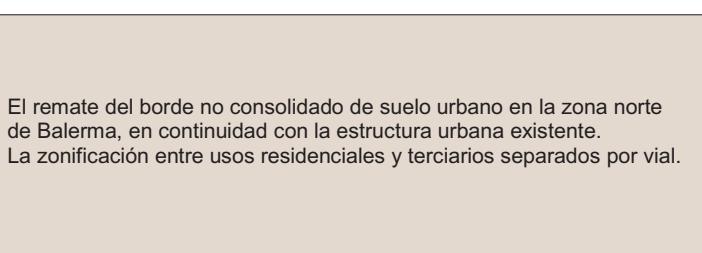
## DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

## OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona norte de Balerma, en continuidad con la estructura urbana existente. La zonificación entre usos residenciales y terciarios separados por vial.

## LOCALIZACIÓN



35	36	37	38
23			
24			
25			
26			
27			
28			1057 4/3

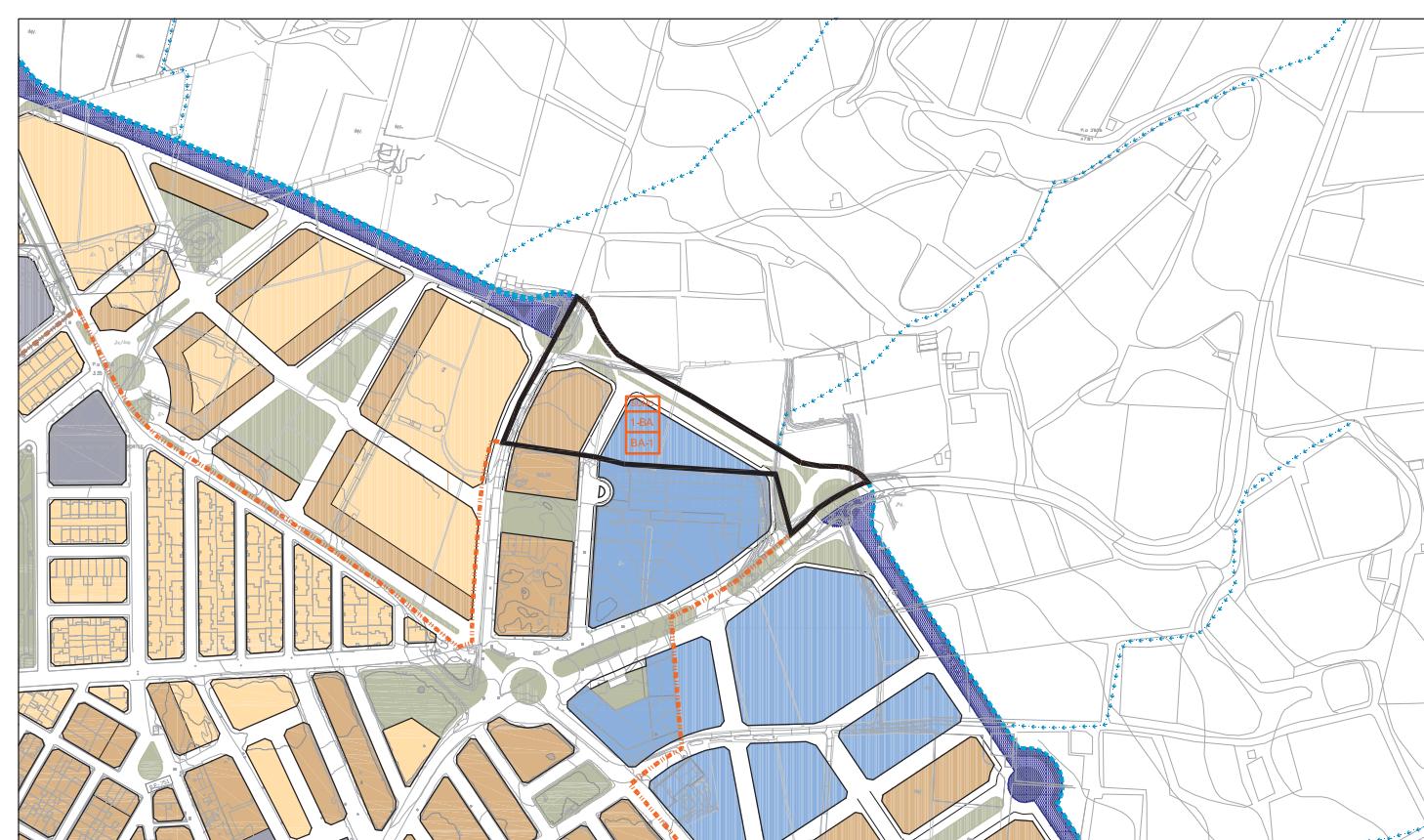
## DETERMINACIONES VINCULANTES

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. La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sectores colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

## OBSERVACIONES

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo consolidado o cualquiera de las U.P. que cuenten con aprobación previa. Será obligación de los promotores de la U.P. la realización de red separada de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las propias de la U.P. y las procedentes de la cuenca receptora, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

## ORDENACIÓN



E:1/5000 N

## CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
14.438	-	0,91880	13.266	11.939	1.327	-

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
Residencial	-	7.802	54	78	2.341	13.266
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,54</b>	<b>7.802</b>	<b>54</b>	<b>78</b>	<b>2.341</b>	<b>13.266</b>

## SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

## CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Unifamiliar AD	7.802	1,00	1,70	13.266
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>7.802</b>	-	-	<b>13.266</b>

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.443
Equipamientos	936
<b>TOTAL</b>	<b>2.379</b>
Viario	-

## DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

## OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde Sur-Este de Balerma y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable.

La continuidad del Paseo Litoral.

## LOCALIZACIÓN

35	36	37	38
23			
24			
25			
26			
27			
28			1057 4/3

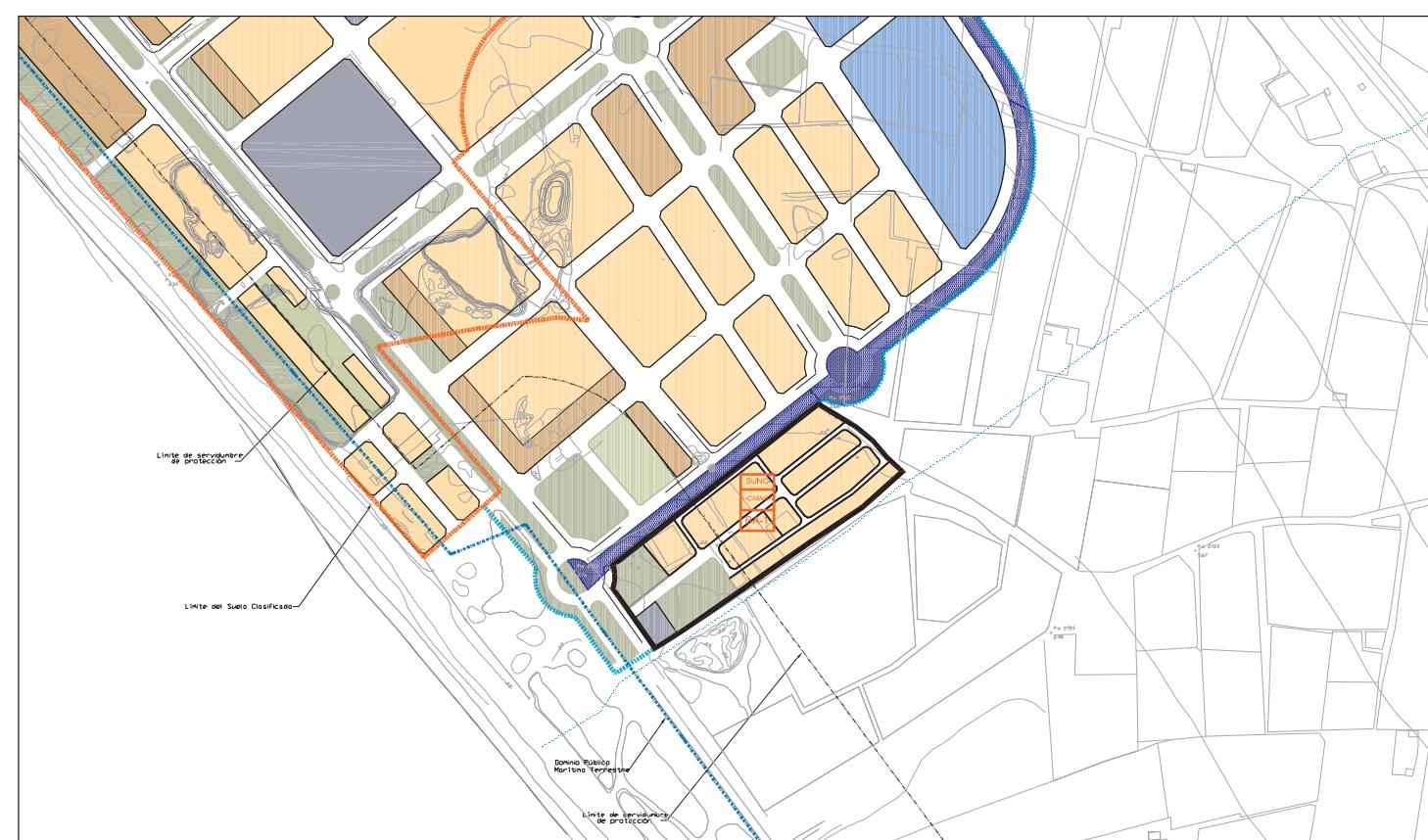
## DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y equipamientos situados en planos.  
El trazado y características del viario situado en planos.

## OBSERVACIONES

Esta Unidad de Ejecución requiere de la formulación de un instrumento de planeamiento, Estudio de Detalle o Plan Parcial, con carácter preceptivo.

## ORDENACIÓN



Ámbito con ordenación Aprobada Definitivamente cuyas determinaciones se incluyen en el documento IV. 3 Fichas de suelo urbano no consolidado con ordenación aprobada.

## OBJETIVOS

Completar la ordenación de vacíos no consolidados dentro del suelo urbano en la zona suroeste de Balerma, en continuidad con la estructura urbana existente.  
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

## LOCALIZACIÓN

	35	36	37	38
23				
24				
25				
26				
27				
28				1057 4/3

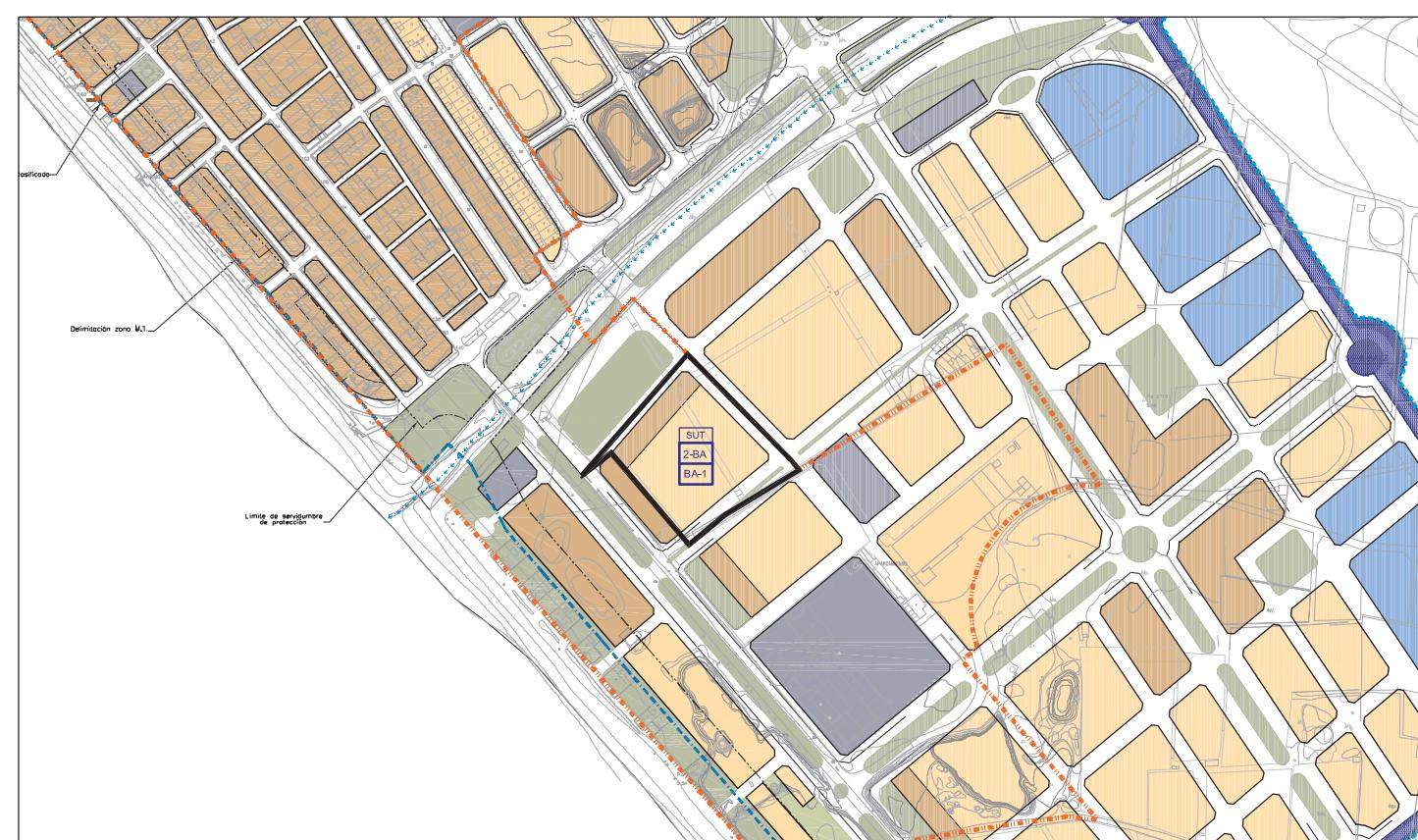
## DETERMINACIONES VINCULANTES

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.  
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sectores colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.  
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

## OBSERVACIONES

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo consolidado.  
Será obligación de los promotores de la U.P. la realización de red separada de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las propias de la U.P. y las procedentes de la cuenca receptora, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.  
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

## ORDENACIÓN



## CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
13.679	564	0,91880	13.086	11.778	1.309	0

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
Residencial	-	8.566	63	86	2.570	12.552
Actividades Económicas	-	446	-	-	-	535
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,66</b>	<b>9.012</b>	<b>63</b>	<b>86</b>	<b>2.570</b>	<b>13.087</b>

## SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 564 m2

## CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	2.621	1,00	1,00	2.621
R.Plurifamiliar A	207	1,00	0,85	176
R. Unifamiliar AD	5.738	1,00	1,70	9.755
Act. Econ. AE2	446	1,00	1,20	535
<b>TOTAL</b>	<b>9.012</b>	-	-	<b>13.087</b>

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	766
Equipamientos	1.692
<b>TOTAL</b>	<b>2.458</b>
Viario	6.007

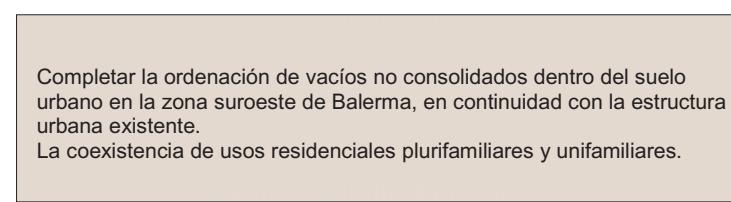
## DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

## OBJETIVOS

Completar la ordenación de vacíos no consolidados dentro del suelo urbano en la zona suroeste de Balerma, en continuidad con la estructura urbana existente.  
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

## LOCALIZACIÓN



35	36	37	38
23			
24			
25			
26			
27			
28			1057 4/3

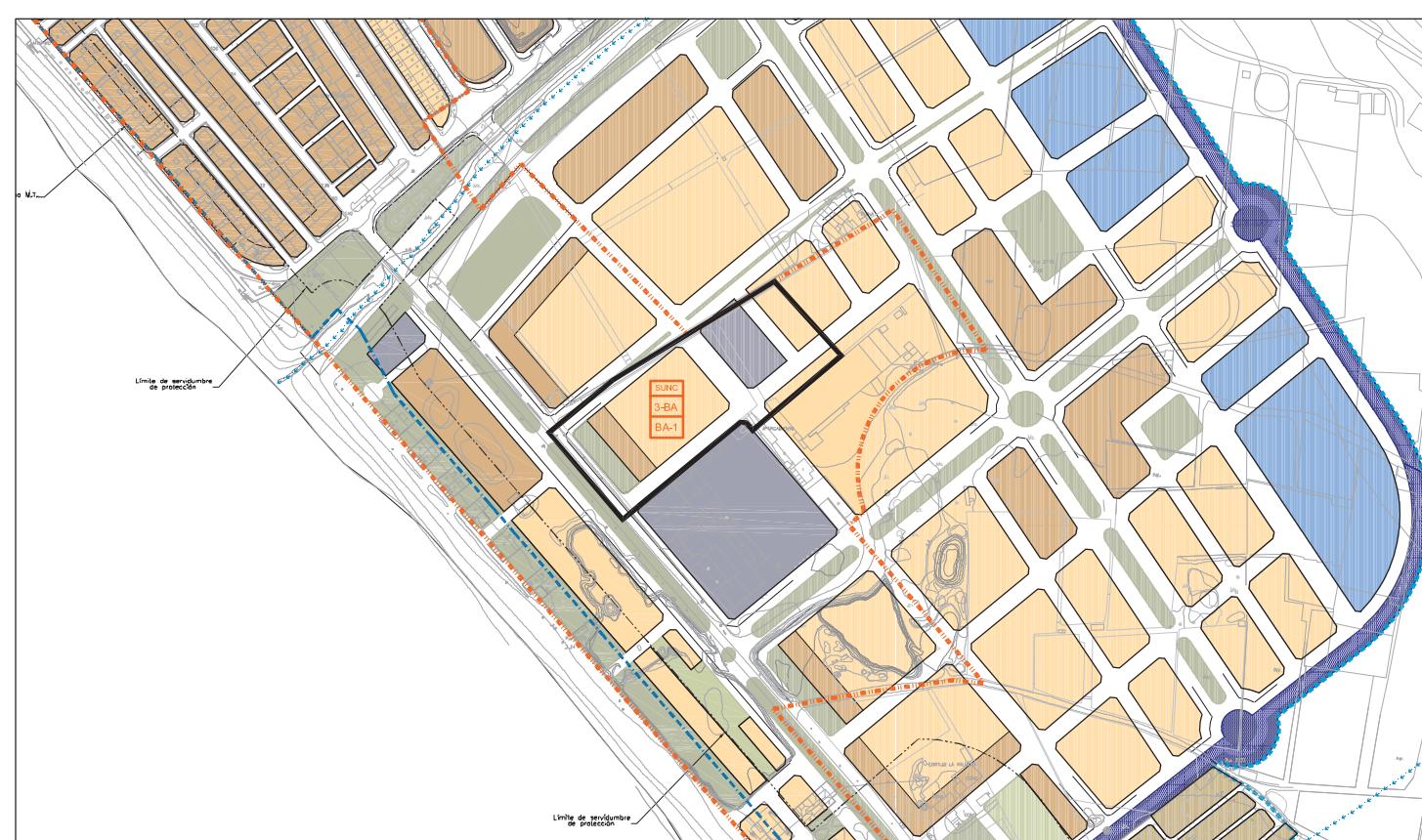
## DETERMINACIONES VINCULANTES

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.  
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sectores colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.  
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

## OBSERVACIONES

(\*) En caso de mantenimiento íntegro íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas comunes con cualquiera de las U.P. o Sectores que cuenten con aprobación previa.  
Seá obligación de los promotores de la U.P. la realización de red separada de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las propias de la U.P. procedente de la cuenca receptora, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.  
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

## ORDENACIÓN



## CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
8.364	956	0,91880	8.563	7.707	856	0

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
Residencial	-	5.193	62	52	1.558	8.563
Actividades Económicas	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,62</b>	<b>5.193</b>	<b>62</b>	<b>52</b>	<b>1.558</b>	<b>8.563</b>

## SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 956 m2

## CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R. Unifamiliar AD	5.193	0,97	1,70	8.563
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>5.193</b>	-	-	<b>8.563</b>

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	563
Equipamientos	-
<b>TOTAL</b>	<b>563</b>
Viario	2.726

## DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

## OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona sureste de Balerma, en continuidad con la estructura urbana existente. La zonificación entre usos residenciales y terciarios separados por vial.

## LOCALIZACIÓN

35	36	37	38
23			
24			
25			
26			
27			
28			1057 4/3

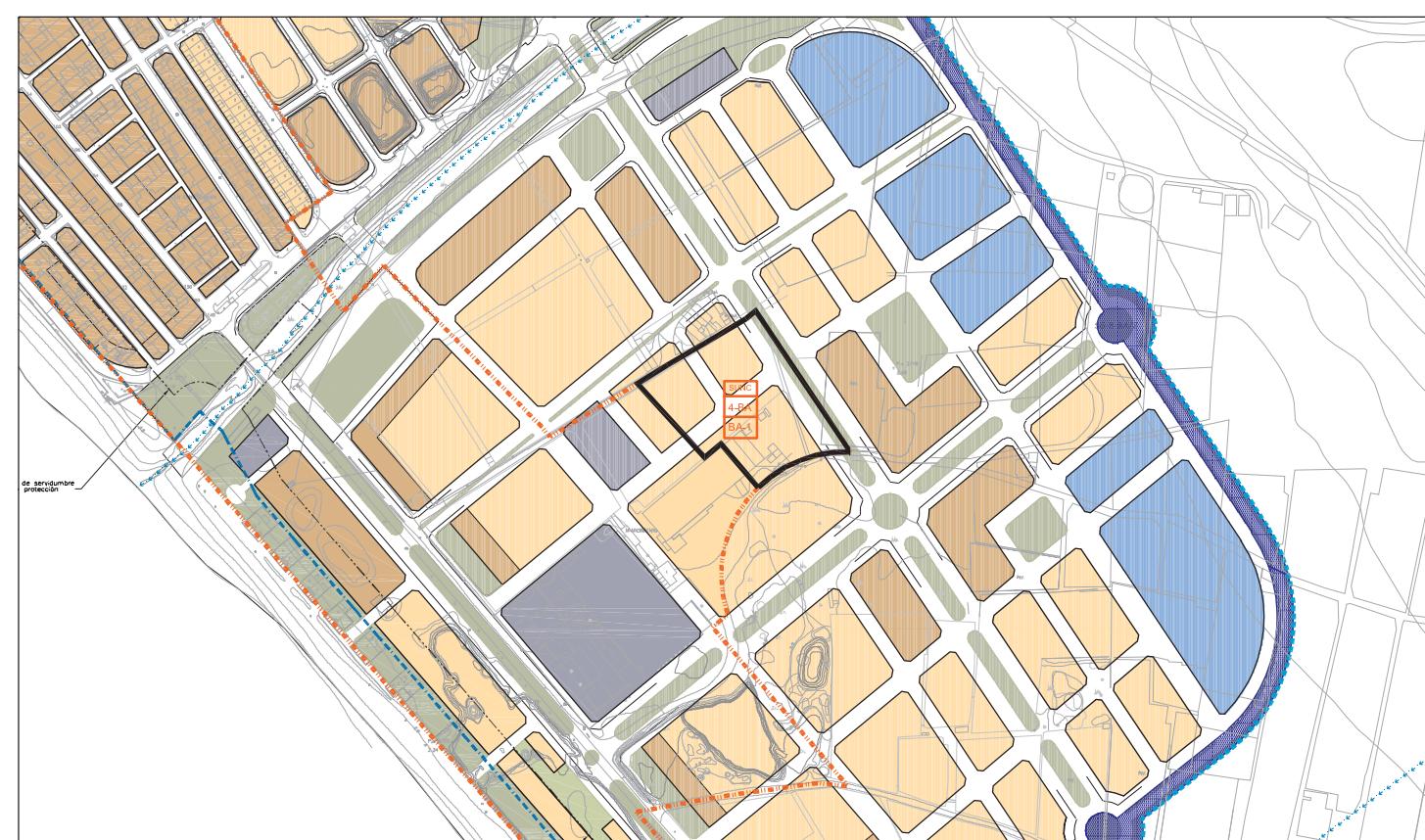
## DETERMINACIONES VINCULANTES

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. La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sectores colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

## OBSERVACIONES

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas comunes con cualquiera de las U.P. o Sectores que cuenten con aprobación previa. Seá obligación de los promotores de la U.P. la realización de red separada de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las propias de la U.P. procedente de la cuenca receptora, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

## ORDENACIÓN



## CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
11.496	1.962	0,91880	12.365	11.129	1.237	0

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
Residencial	-	8.440	73	84	2.532	12.365
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,73</b>	<b>8.440</b>	<b>73</b>	<b>84</b>	<b>2.532</b>	<b>12.365</b>

## SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.962 m2

## CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	2.583	1,00	1,00	2.583
R.Plurifamiliar A	205	1,00	0,85	174
R. Unifamiliar AD	5.652	1,00	1,70	9.608
-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>8.440</b>	-	-	<b>12.365</b>

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.507
Equipamientos	-
<b>TOTAL</b>	<b>1.507</b>
Viario	5.401

## DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

## OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona sureste de Balerma, en continuidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

## LOCALIZACIÓN

35	36	37	38
23			
24			
25			
26			
27			
28			1057 4/3

## DETERMINACIONES VINCULANTES

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. La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.

## OBSERVACIONES

(\*) En caso de mantenimiento íntegro íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas comunes con cualquiera de las U.P. o Sectores que cuenten con aprobación previa. Seá obligación de los promotores de la U.P. la realización de red separada de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las propias de la U.P. procedente de la cuenca receptora, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

## ORDENACIÓN

