

## GUARDIAS VIEJAS

SUT-1-GV.....70  
SUNC-1-BL-GV.....71

## 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
13.833	1.222	0,83370	12.551	11.296	1.255	- 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	-	13.329	96,36	133	-	12.551
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,96</b>	<b>13.329</b>	<b>96,36</b>	<b>133</b>	<b>-</b>	<b>12.551</b>

## SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.222 m2

## CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	2.800	1,00	0,75	2.100
R.Plurifamiliar C3	10.307	1,00	1,00	10.307
R. Plurifamiliar A	222	1,00	0,65	144
-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>13.329</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.551</b>

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	2.595
Equipamientos	-
<b>TOTAL</b>	<b>2.595</b>
Viario	6.055

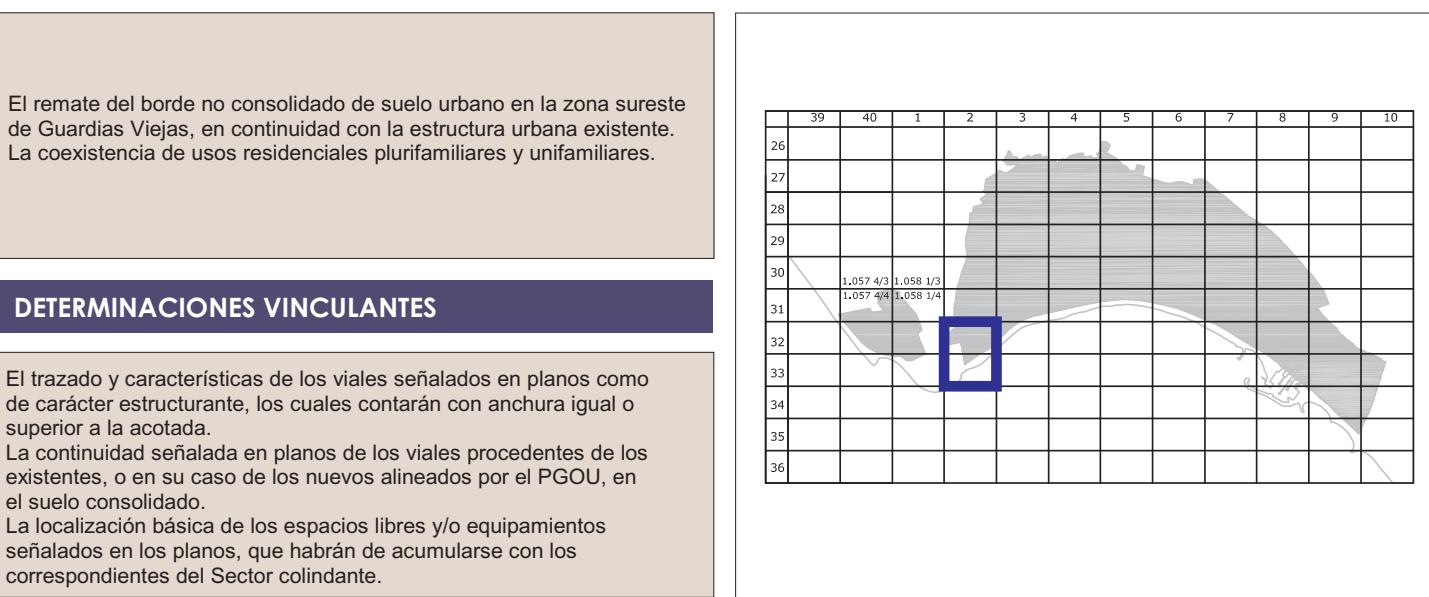
## DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 Guardias Viejas, en continuidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

## LOCALIZACIÓN



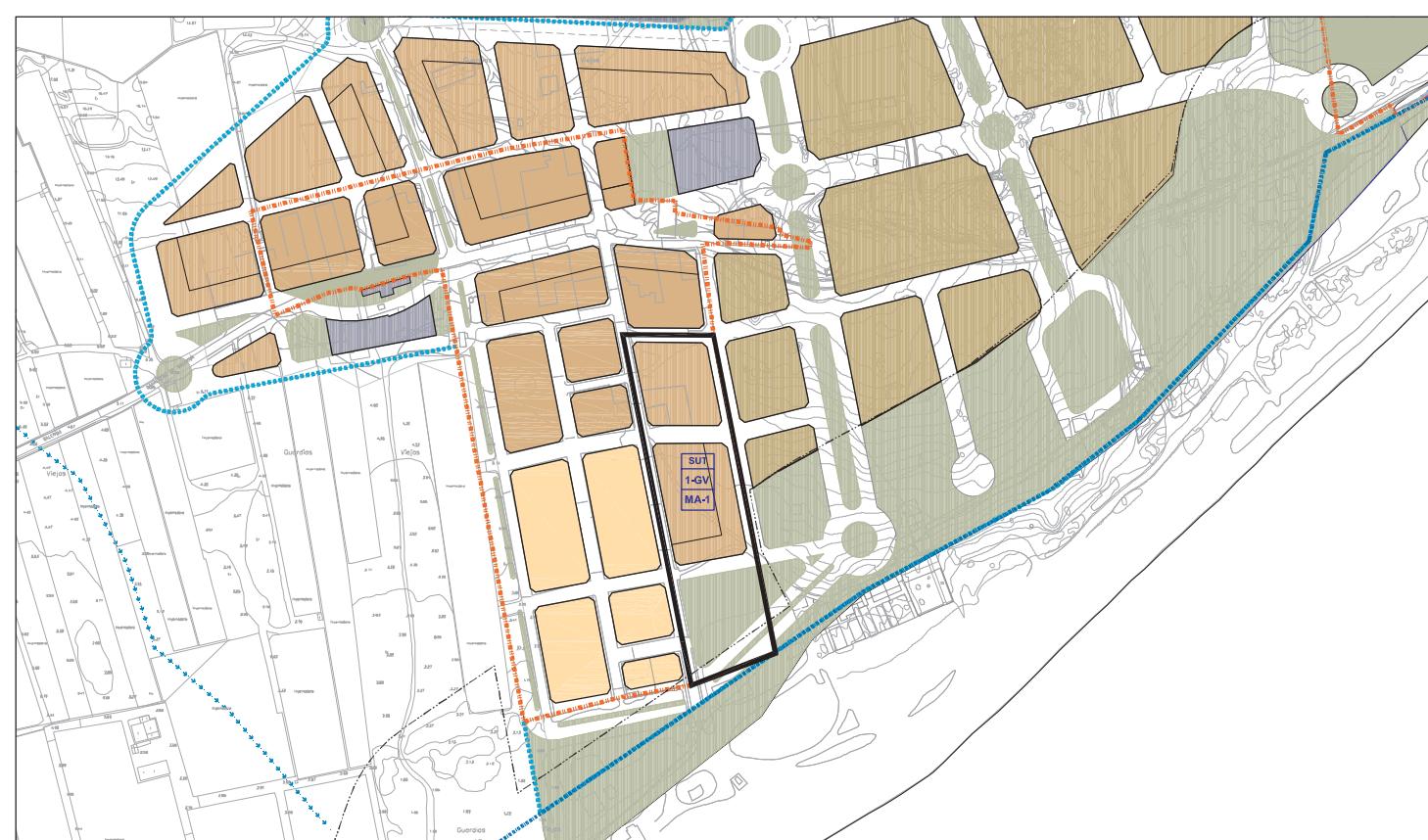
## DETERMINACIONES VINCULANTES

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. 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 de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Será obligación de los promotores de la U.P. 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
22.374	-	0,42940	9.607	8.647	961	- 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	-	9.607	42,94	96	2.882	9.607
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,43</b>	<b>9.607</b>	<b>42,94</b>	<b>96</b>	<b>2.882</b>	<b>9.607</b>

## SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

## CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
Resid-Turístico	9.607	1,00	1,00	9.607
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>9.607</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.607</b>

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	2.240
Equipamientos	1.038
<b>TOTAL</b>	<b>3.278</b>
Viario	-

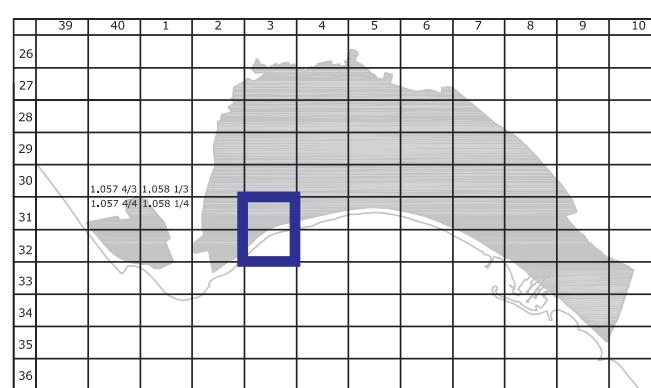
## DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 zona litoral en coherencia con los suelos Residenciales-Turísticos colindantes, dando continuidad al Paseo Litoral.

## LOCALIZACIÓN



## DETERMINACIONES VINCULANTES

Las zonas verdes públicas y sistemas locales se situarán en correspondencia con los colindantes por su agrupación.

## OBSERVACIONES

Será obligación de los propietarios, la impulsión de aguas residuales hasta los puntos señalados por el Ayuntamiento.

## ORDENACIÓN

