

SANTA MARÍA DEL ÁGUILA

SUST-27-S.....	45	SUS-43-S.....	55
SUS-32-S.....	46	SUS-44-S.....	56
SUS-33-S.....	47	SUS-45-S.....	57
SUS-34-S.....	48	SUS-46-S.....	58
SUS-35-S.....	49	SUS-47-S.....	59
SUST-36-S.....	50	SUS-48-S.....	60
SUS-37-S.....	51	SUS-75-S.....	61
SUS-38-39-40-S..	52		
SUST-41-S.....	53		
SUS-42-S.....	54		

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
84.183	4.400	0,781265	69.207	62.286	6.921	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	-	42.814	54	455	-	49.408
Actividades Económicas	-	9.611	-	-	-	19.799
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,62	52.425	54	455	-	69.207

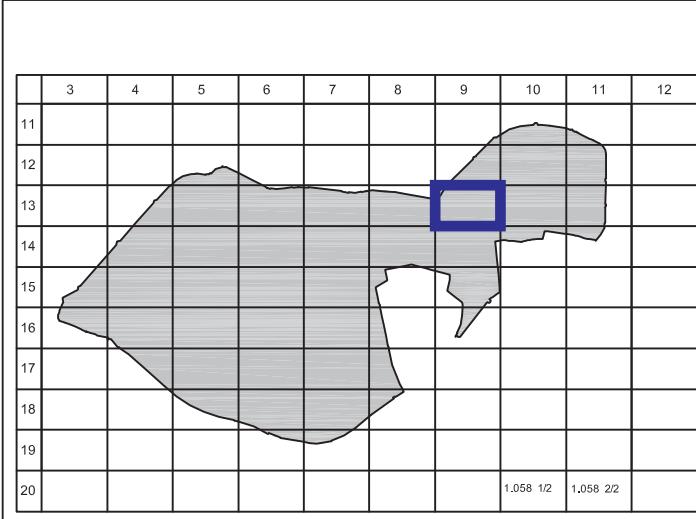
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-1/I : 4400 m2 (parcial)

OBJETIVOS

La ordenación de la zona de suelo en el borde norte de Aucme, en unidades nucleadas centralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con ampliovíario perimetral, contemplando espacio libre verde al sur del Sector como separación con usos terciarios. La configuración del cinturón viario norte de Aucme apoyado en la Carretera de Sta.Mª. Aguilera-Pampanico, y del eje viario de 40 metros este-oeste. La zonificación de usos globales y la coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

La zonificación de usos residenciales y terciarios, incorporando los residenciales hasta la antigua CN-340 a lo largo de la Avda. Naranco, y la coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares. La localización básica de los espacios libres y/o 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.

OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SEL-1/I: 4.400 m2 (parcial). Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de los Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

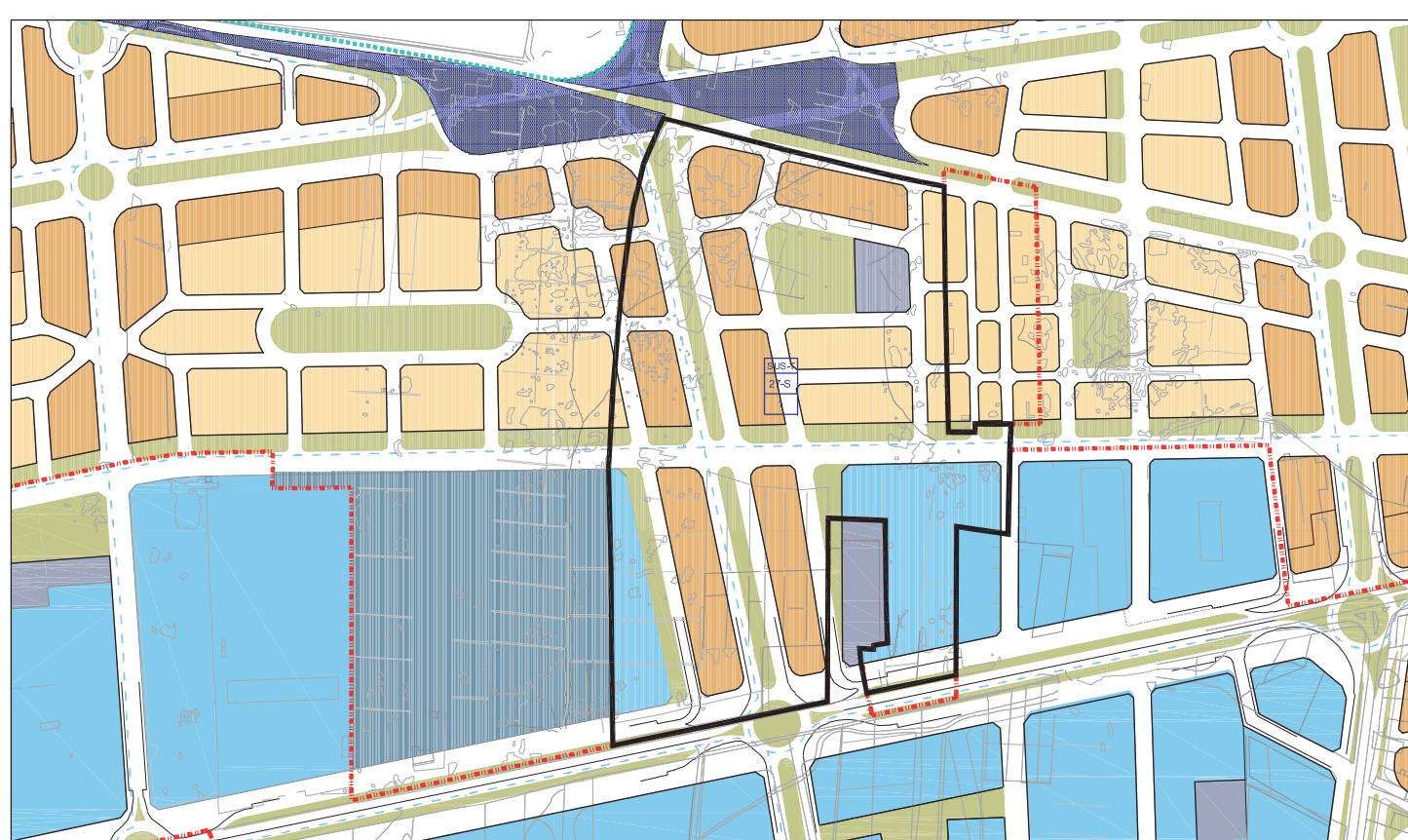
Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	37.086	1,03	1,00	38.199
R. Unifamiliar AD	5.728	1,03	1,90	11.210
Act. Econ. AE2	9.611	1,03	2,00	19.799
-	-	-	-	-
TOTAL	52.425	-	-	69.207

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	11.359
Equipamientos	10.880
TOTAL	22.239
Viario	34.249

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	-

ORDENACIÓN



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
51.085	5.206	0,781265	43.978	39.580	4.398	- 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	-	35.366	69	354	10.610	43.978
Actividades Económicas	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,69	35.366	69	354	10.610	43.978

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-1/I: 5206 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	27.221	1,03	1,00	28.037
R. Unifamiliar AD	8.146	1,03	1,90	15.941
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	35.366	-	-	43.978

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	6.386
Equipamientos	7.781
TOTAL	14.167
Viario	22.593

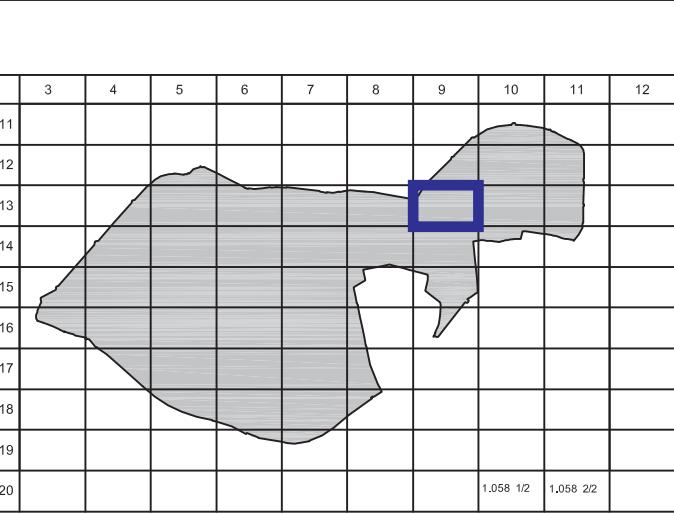
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

La ordenación de la zona de suelo entre Venta Vieja y Santa María del Aguila, como unidad que completa la estructura urbana consolidada, nucleada central y linealmente con dotaciones, contemplando espacio libre verde al sur del Sector como separación con usos terciarios. La configuración del cinturón viario norte de Aucme apoyado en la Carretera de Sta.M.º Aguila-Pampánico. La incorporación de los usos residenciales hasta la antigua CN-340 a lo largo de la Avda. Prolongación de la Crtra. De Las Norias, y la coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o 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.

OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SEL-1/I: 5.206 m2 (parcial). Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacio libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de los Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa. 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 m ²	Sistemas Generales S.G. m ²	Aprovech. Medio UA / m ²	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
33.575	1.750	0,781265	27.598	24.838	2.760	- 0

Uso Global m ²	Coeficiente Edificabilidad m ² t / m ² s	Edificabilidad máxima m ² t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m ² t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	23.149	69	231	6.945	27.598
Actividades Económicas	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,69	23.149	69	231	6.945	27.598

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-CNA/III-33/A-S/2: 1750 m² (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m ² t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	18.203	1,00	1,00	18.203
R. Unifamiliar AD	4.946	1,00	1,90	9.395
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	23.149	-	-	27.598

Dotaciones	Superficie m ²
Espacios Libres	4.167
Equipamientos	5.093
TOTAL	9.260
Viario	15.094

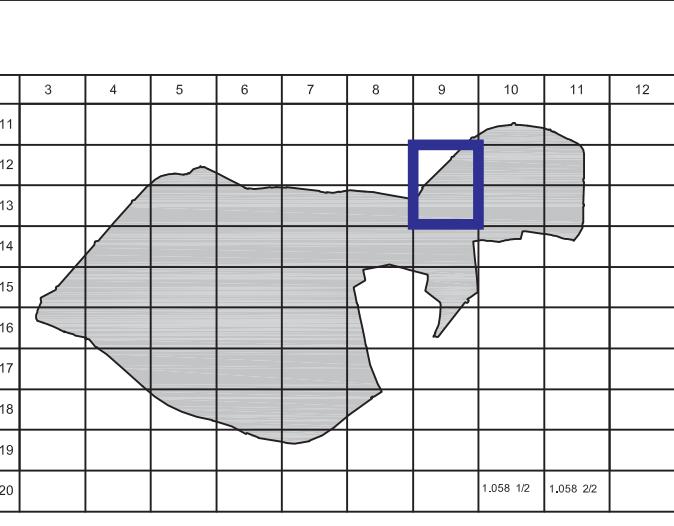
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 el borde norte de Aucme y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable con amplio viario perimetral.
La Configuración del cinturón viario norte de Aucme desde el nudo de la Carretera de Sta. M^a. Aguilera-Pampanico, y del eje viario de 40 metros este-oeste.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o 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.

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CNA/III-33/A-S/2: 1.750 m² (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o de los sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tengan continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de los Sectores colindantes que cuente con aprobación previa.
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	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
115.397	12.615	0,781265	100.011	90.010	10.001	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	-	78.775	68	788	23.633	100.011
Actividades Económicas	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,68	78.775	68	788	23.633	100.011

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S. G. INCLUIDOS: SGV-CNA/IV-34-S/2: 3906 m2 (total)
- S..G ADSCRITOS: SGV-CNA/III-33/B-S/2: 2022 m2 (parcial) Y SGV-CNA/III-33/A-S/2: 6687 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	55.179	1,00	1,00	55.179
R. Unifamiliar AD	23.596	1,00	1,90	44.832
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	78.775	-	-	100.011

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	16.543
Equipamientos	18.906
TOTAL	35.449
Viario	45.850

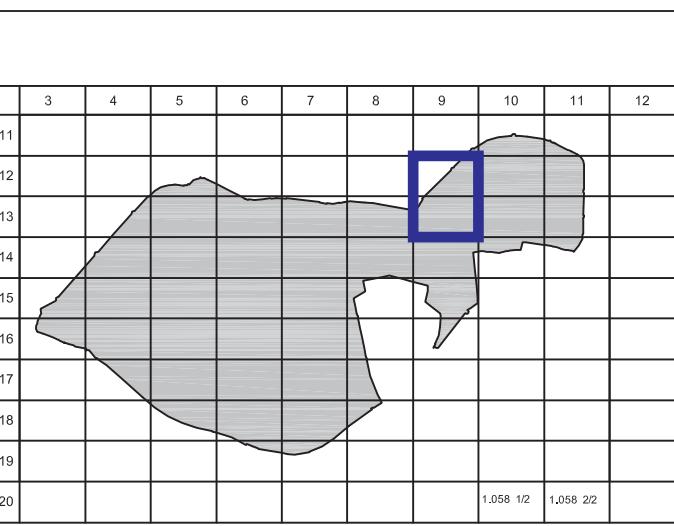
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 el borde norte de Aucme, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas centralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con amplio viario perimetral.
La configuración del cinturón viario norte de Aucme desde el nudo de la Carretera de Sta. M^a. Aguila-Pampanico, y del eje viario de 40 metros este-oeste.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

LOCALIZACIÓN



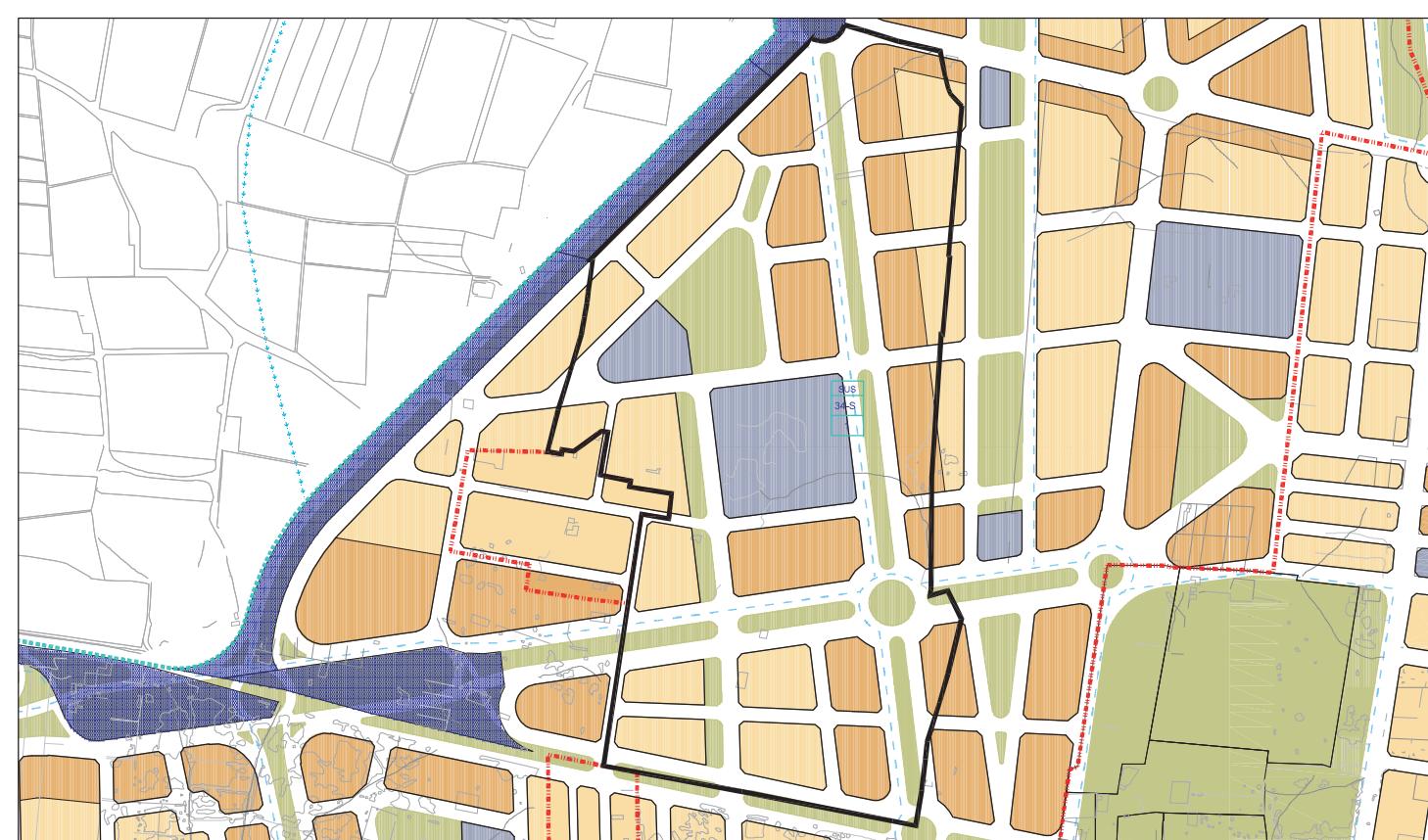
DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o 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.

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CNA/IV-34-S/2: 3.906 m2 (total)
S.G. adscritos: SGV-CNA/III-33/B-S/2: 2.022 m2 (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacio libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de los Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa.
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	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
103.355	13.486	0,781265	91.284	82.155	9.128	- 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	-	73.496	71	735	22.049	91.284
Actividades Económicas	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,71	73.496	71	735	22.049	91.284

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S. G. ADSCRITOS: SEL-1/I: 13.486 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	53.731	1,00	1,00	53.731
R. Unifamiliar AD	19.765	1,00	1,90	37.553
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	73.496	-	-	91.284

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	15.434
Equipamientos	17.640
TOTAL	33.074
Viario	39.372

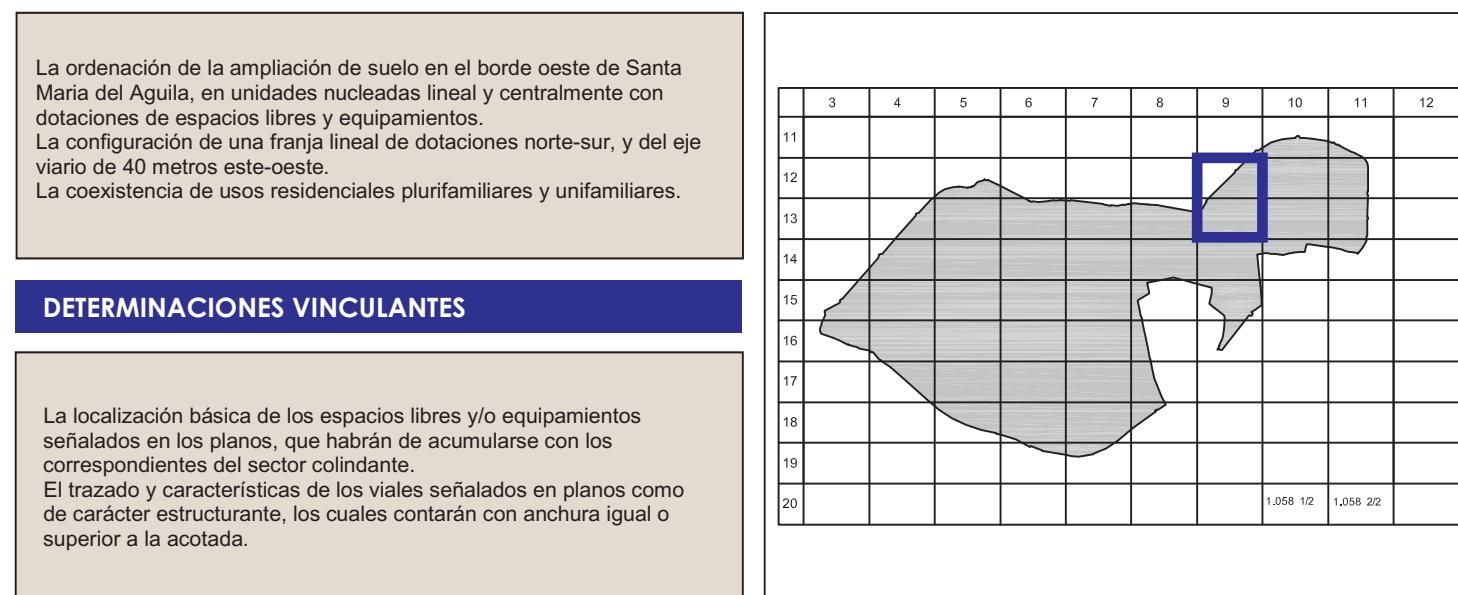
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde oeste de Santa María del Agila, en unidades nucleadas lineal y centralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos. La configuración de una franja lineal de dotaciones norte-sur, y del eje viario de 40 metros este-oeste. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

LOCALIZACIÓN



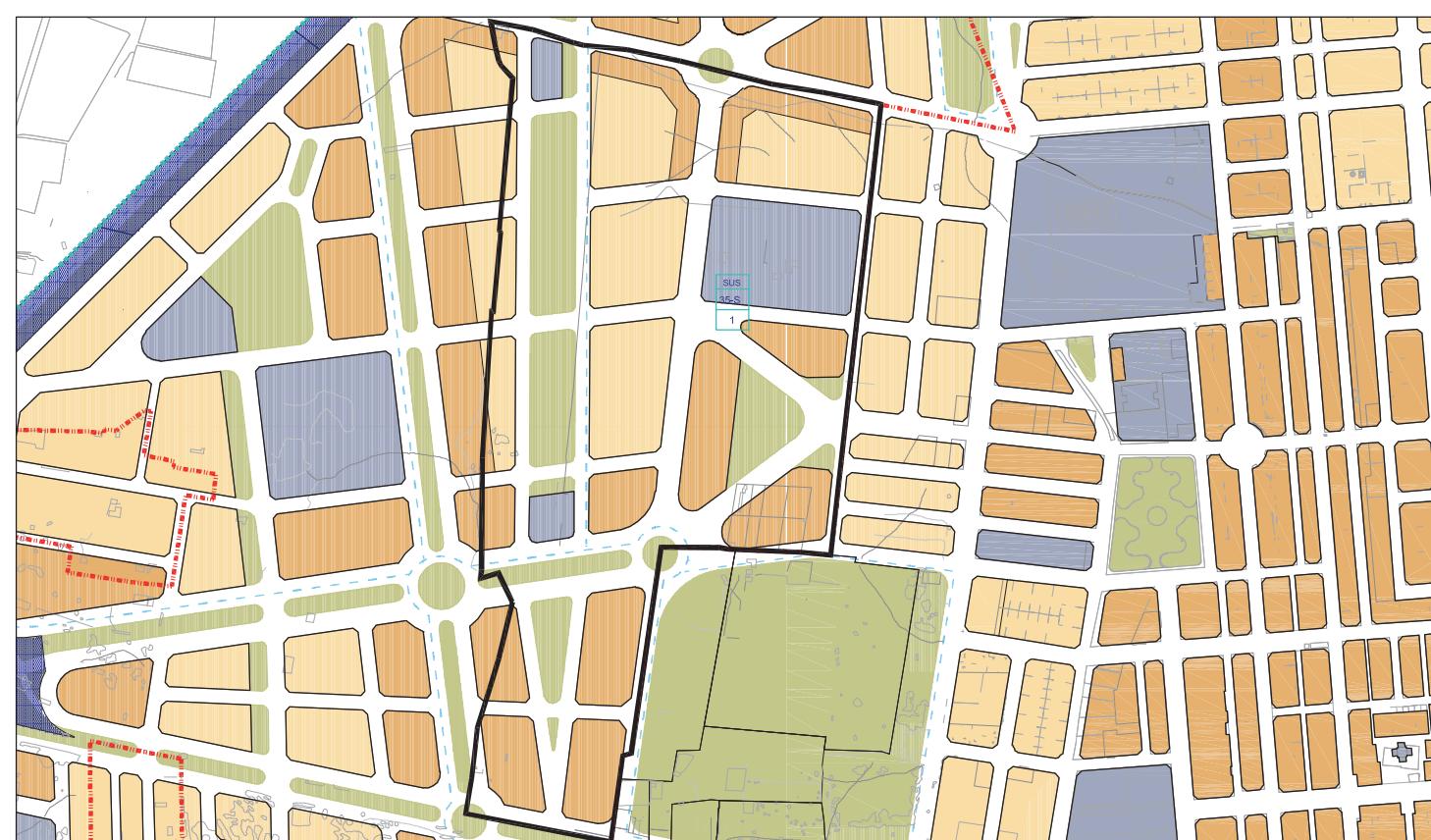
DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o 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.

OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SEL-1/I: 13.486 m2 (parcial). Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacio libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de los Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa. 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	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
90.610	20.379	0,781265	86.712	78.041	8.671	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	-	70.150	75	680	-	86.712
Actividades Económicas	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,77	70.150	75	680	-	86.712

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S. G. INCLUIDOS: SGV-CNA/IV-36-S/1: 9496 m2 (parcial)
- S.G. ADSCRITOS: SEL-1/I: 10883 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	49.781	0,98	1,00	48.785
R. Unifamiliar AD	20.369	0,98	1,90	37.927
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	70.150	-	-	86.712

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	14.731
Equipamientos	16.836
TOTAL	31.567
Viario	28.937

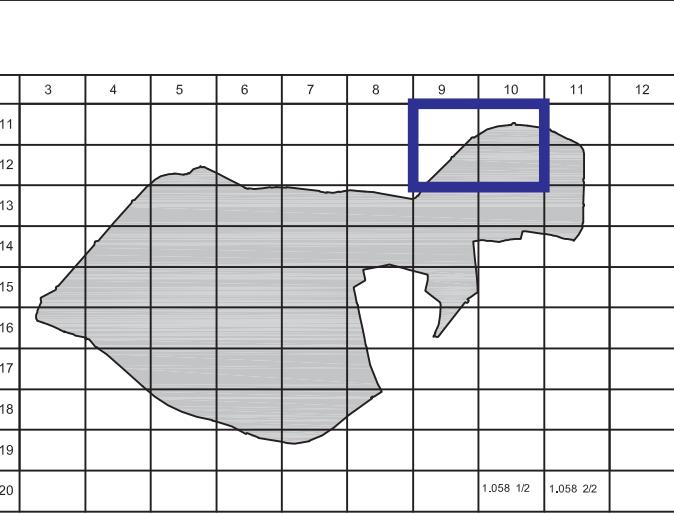
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde norte de Santa María del Águila, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas lineal y centralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos. La configuración de una franja lineal de dotaciones este-oeste y norte-sur. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o 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.

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CNA/IV-36-S/1: 9.496 m2 (parcial)
S.G. adscritos: SEL-1/I: 10.883 m2 (parcial).

Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacio libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. 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	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
75.405	10.893	0,781265	67.422	60.679	6.742	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	-	43.844	58	438	13.153	67.422
Actividades Económicas	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,58	43.844	58	438	13.153	67.422

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S. G. INCLUIDOS: SGV-CEA/I-37/A-S/1: 2888 m2 (total) Y SGV-CEA/I-37/B-S/1: 4090 m2 (total)
- S.G. ADSCRITOS: SEL-1/I: 3915 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	17.646	1,00	1,00	17.646
R. Unifamiliar AD	26.198	1,00	1,90	49.776
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	43.844	-	-	67.422

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	7.892
Equipamientos	9.645
TOTAL	17.537
Viario	33.640

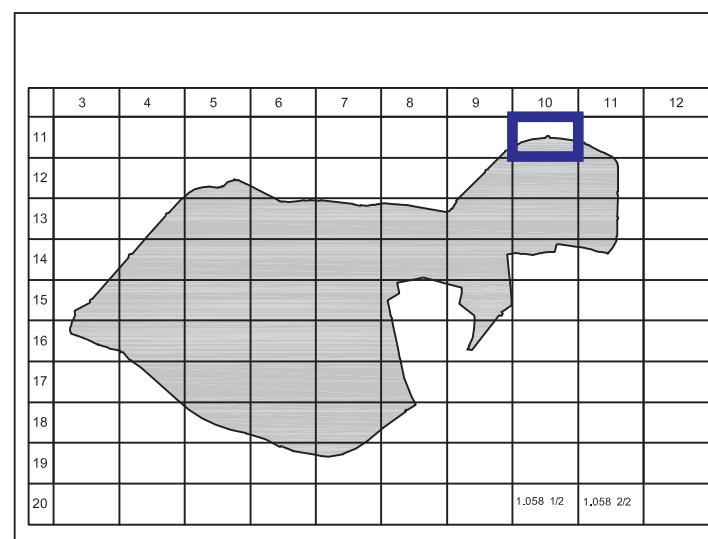
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde norte de Santa María del Águila, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas lineal y centralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos. La configuración de una franja lineal de dotaciones este-oeste y norte-sur. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

LOCALIZACIÓN



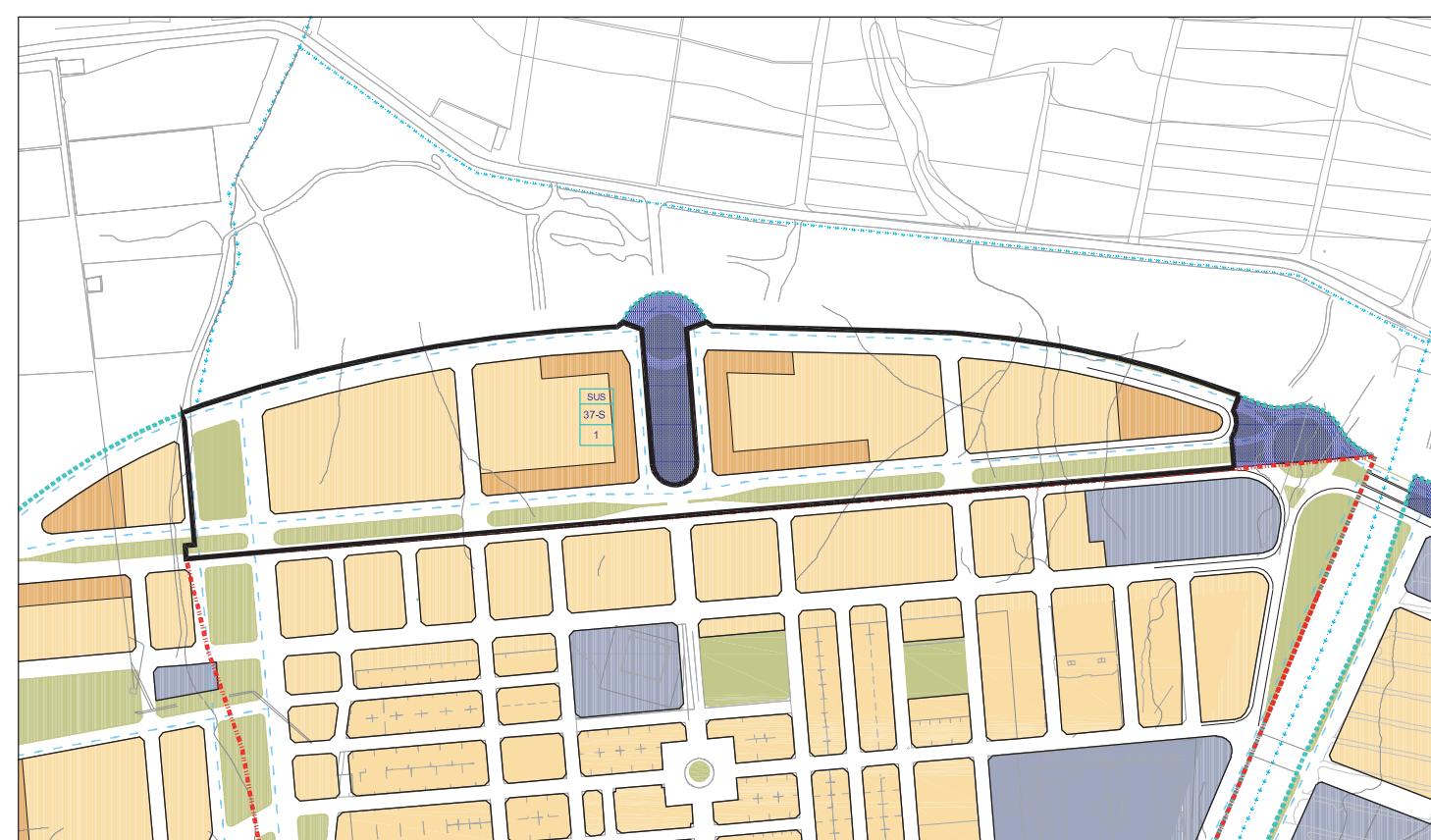
DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o 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.

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CEA/I-37/A-S/1: 2.888m2 (total) y SGV-CEA/I-37/B-S/1: 4.090 m2 (total)
S.G adscritos: SEL-1/I: 3.915 m2 (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente del suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacio libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tengan continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.
En el Proyecto de Urbanización deberá incluirse las actuaciones previstas para el trasplante de los artales existentes en su ámbito, a las zonas establecidas como medidas compensatorias o a las áreas del Parque de la Cañada de Ugijar determinadas para esta finalidad, mediante presentación de un Plan de trasplante que habrá de ser aprobado por la Consejería de Medio Ambiente.
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 m ²	Sistemas Generales S.G. m ²	Aprovech. Medio UA / m ²	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
221.718	60.500	0,781265	220.487	198.438	22.049	0

Uso Global m ²	Coeficiente Edificabilidad m ² t / m ² s	Edificabilidad máxima m ² t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m ² t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	148.558	67	1.486	44.567	220.487
Actividades Económicas	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,67	148.558	67	1.486	44.567	220.487

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S. G. INCLUIDOS: SGV-CEA/I-38-S/1: 11196 m² (total) Y SGV-CEA/I-40-S/1: 3982 m² (total)
- S.G. ADSCRITOS: SEL-1/I: 45.322 m² (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m ² t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	63.637	0,98	1,00	62.364
R. Unifamiliar AD	84.921	0,98	1,90	158.123
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	148.558	-	-	220.487

Dotaciones	Superficie m ²
Espacios Libres	27.977
Equipamientos	33.282
TOTAL	61.259
Viario	81.524

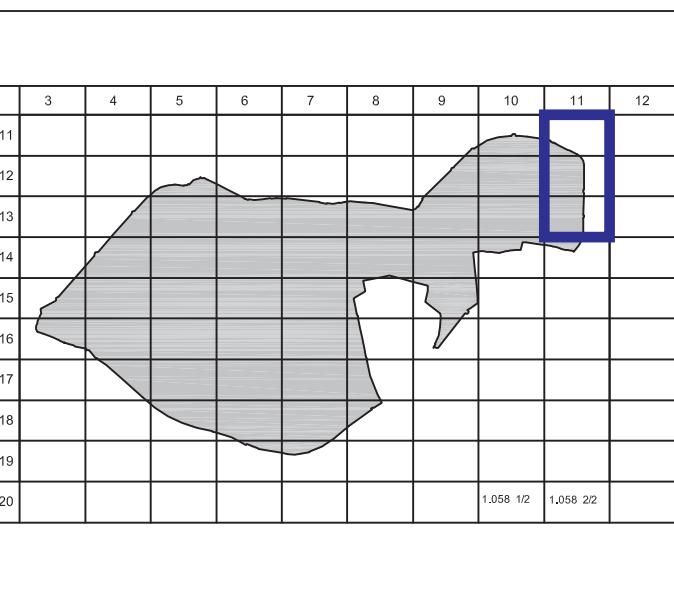
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde norte de Santa María del Aguila, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas lineal y centralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos.
La configuración de una franja lineal de dotaciones en el margen este de la Rambla del Aguila.
La configuración del cinturón este de Aucme.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o 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.

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CEA/I-38-S/1: 11.196 m² (total) y SGV-CEA/I-40-S/1: 3.982 m² (total)
S.G. adscritos: SEL-1/I: 45.322 m² (parcial).

Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacio libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de los Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN



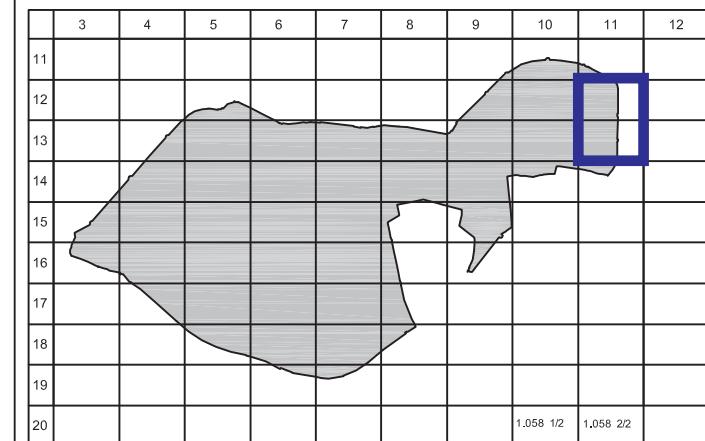
E:1/5000 N

Ámbito con ordenación Aprobada Definitivamente cuyas determinaciones se incluyen en el documento V. 2 Fichas de suelo urbanizable con ordenación aprobada.

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo entre Santa María del Águila y Venta Carmona, en unidades nucleadas lineal y centralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

LOCALIZACIÓN



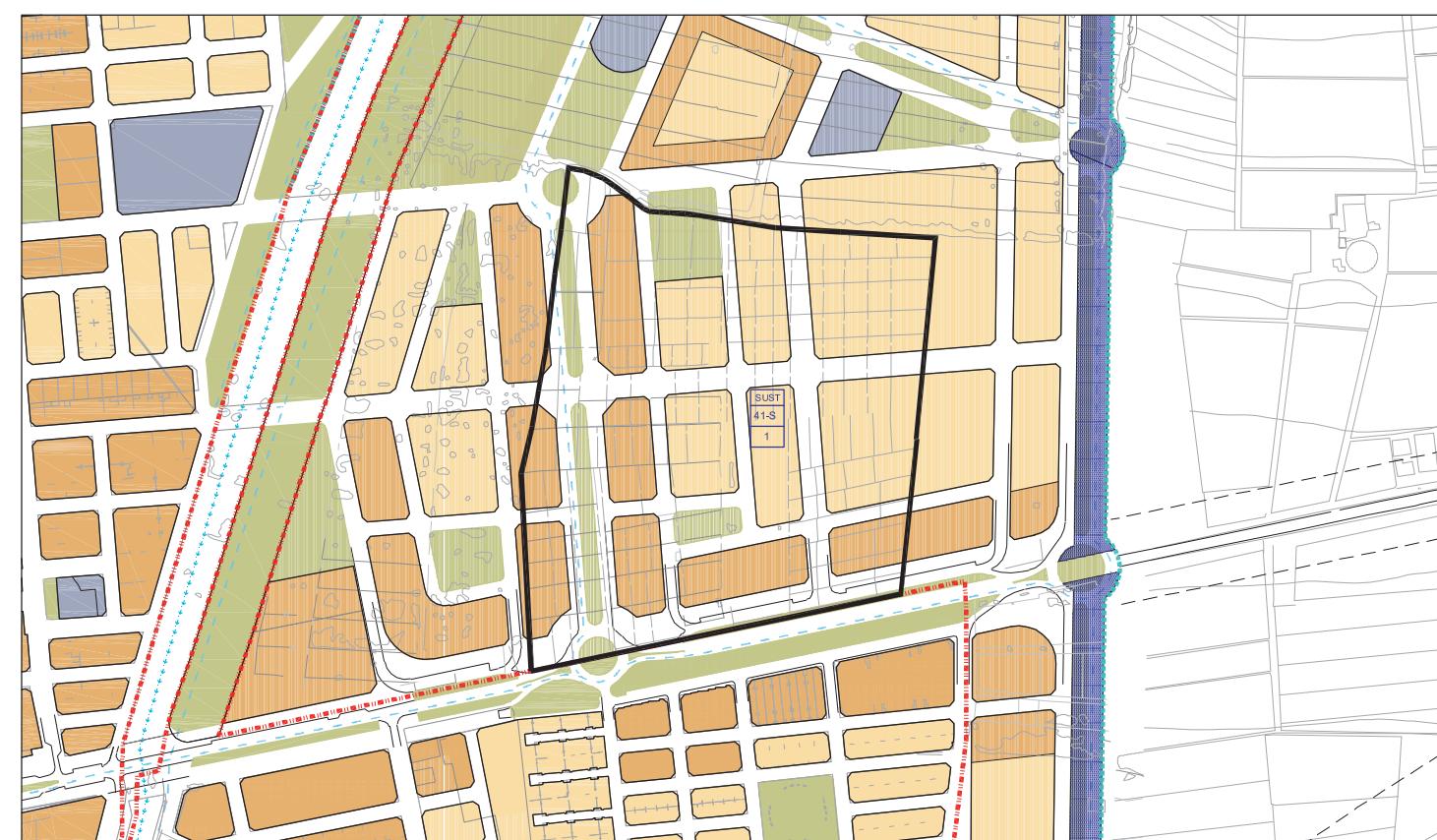
DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o 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.

OBSERVACIONES

S.G. Adscritos: SEL-1/I: 14.561 m² (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de las U.P. Colindantes que cuenten con aprobación previa.

ORDENACIÓN



E:1/5000 N

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
47.033	6.732	0,781265	42.005	37.804	4.200	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	-	27.090	58	271	8.127	42.005
Actividades Económicas	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,58	27.090	58	271	8.127	42.005

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S. G. INCLUIDOS: SGV-CEA/II-42-S/2: 6732 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	9.566	0,98	1,00	9.375
R. Unifamiliar AD	17.524	0,98	1,90	32.630
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	27.090	-	-	42.005

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	4.876
Equipamientos	3.251
TOTAL	8.127
Viario	23.399

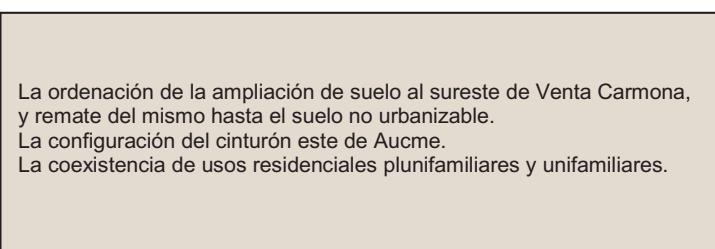
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

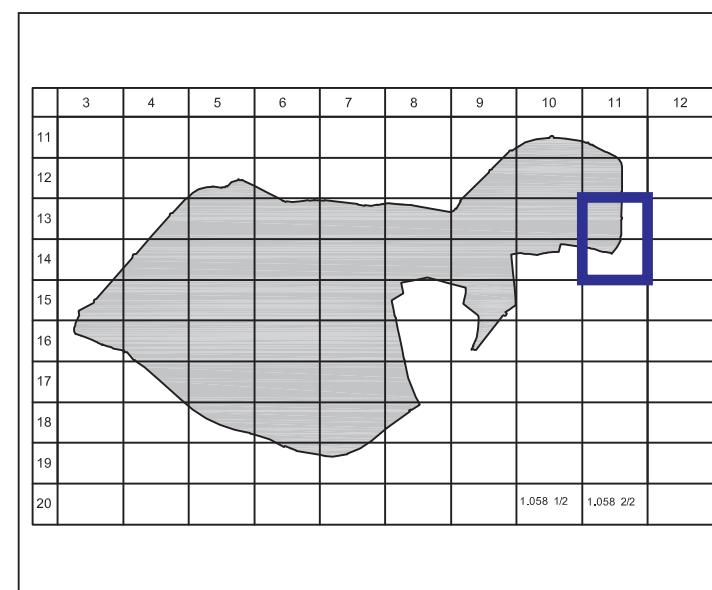
La ordenación de la ampliación de suelo al sureste de Venta Carmona, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable.
La configuración del cinturón este de Aucme.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o 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.



OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CEA/II-42-S/2: 6.732 m2 (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacio libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. 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	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
26.597	2.391	0,781265	22.647	20.383	2.265	- 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	-	12.163	46	122	3.649	22.647
Actividades Económicas	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,46	12.163	46	122	3.649	22.647

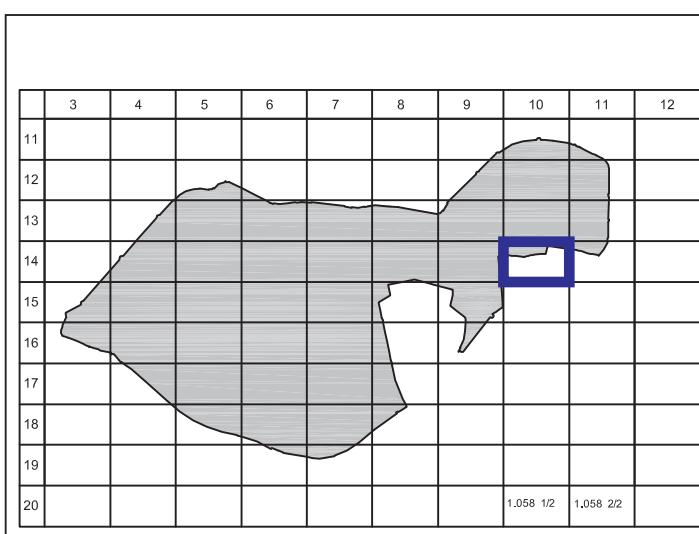
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S. G. ADSCRITOS: SGV-CEA/I-75-S/2: 1872 m2 (parcial) Y SGV-CEA/II-42-S/2: 519 m2 (parcial)

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo entre Santa María del Aguila, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable. La coexistencia de usos residenciales unifamiliares.

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o 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.

OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SGV-CEA/I-75-S/2: 1.872 m2 (parcial) y SGV-CEA/II-42-S/2: 519 m2 (parcial)
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacio libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

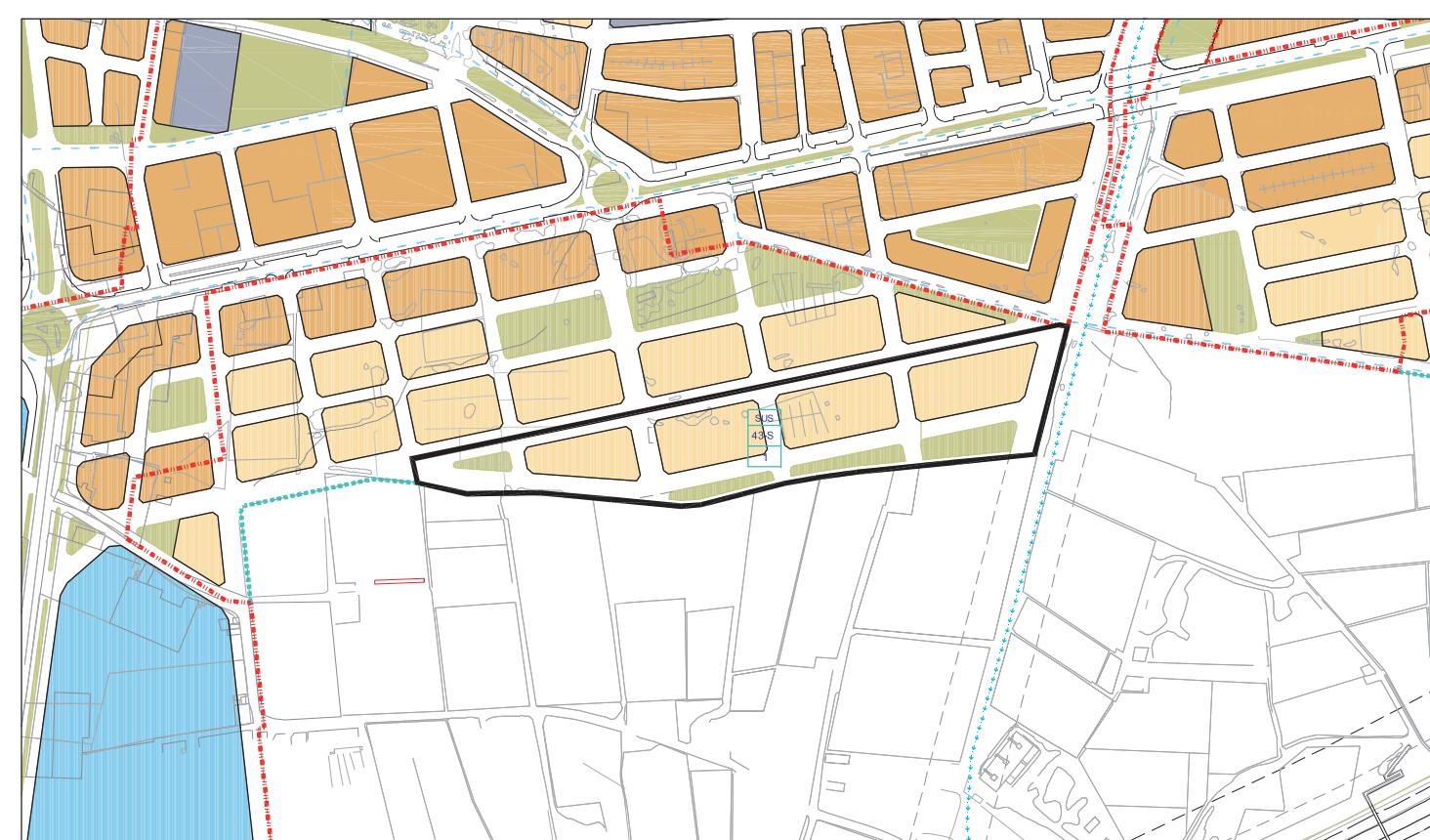
Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
R. Unifamiliar AD	12.163	0,98	1,90	22.647
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	12.163	-	-	22.647

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	2.680
Equipamientos	1.459
TOTAL	4.139
Viario	13.770

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	-

ORDENACIÓN



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
65.580	10.233	0,781265	59.230	53.307	5.923	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	-	41.153	63	412	12.346	59.230
Actividades Económicas	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,63	41.153	63	412	12.346	59.230

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S. G. ADSCRITOS: SEL-1/I: 10233 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	21.067	1,00	1,00	21.067
R. Unifamiliar AD	20.086	1,00	1,90	38.163
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	41.153	-	-	59.230

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	7.408
Equipamientos	9.054
TOTAL	16.462
Viario	28.186

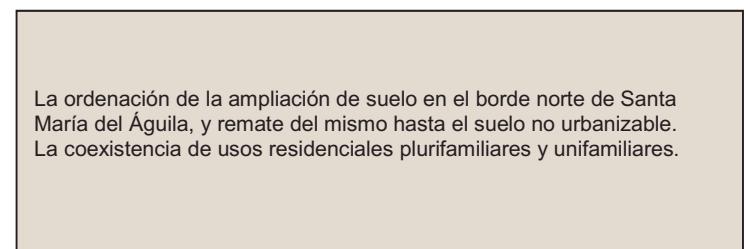
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

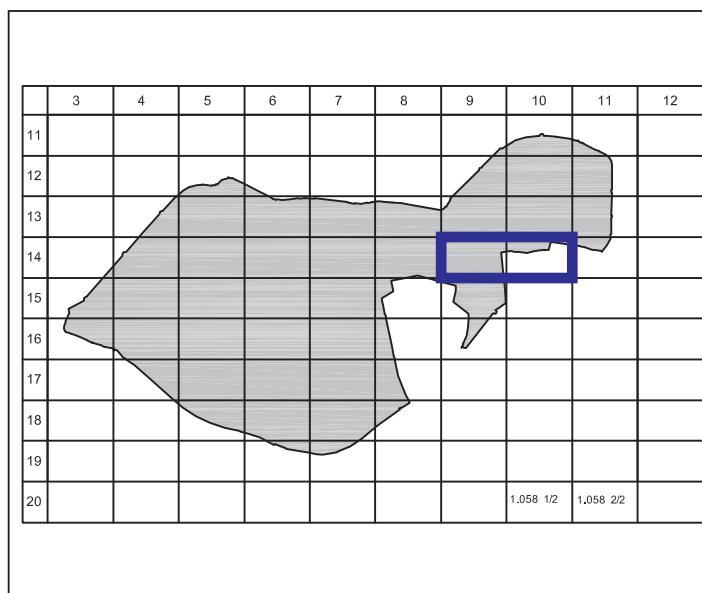
La ordenación de la ampliación de suelo en el borde norte de Santa María del Águila, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

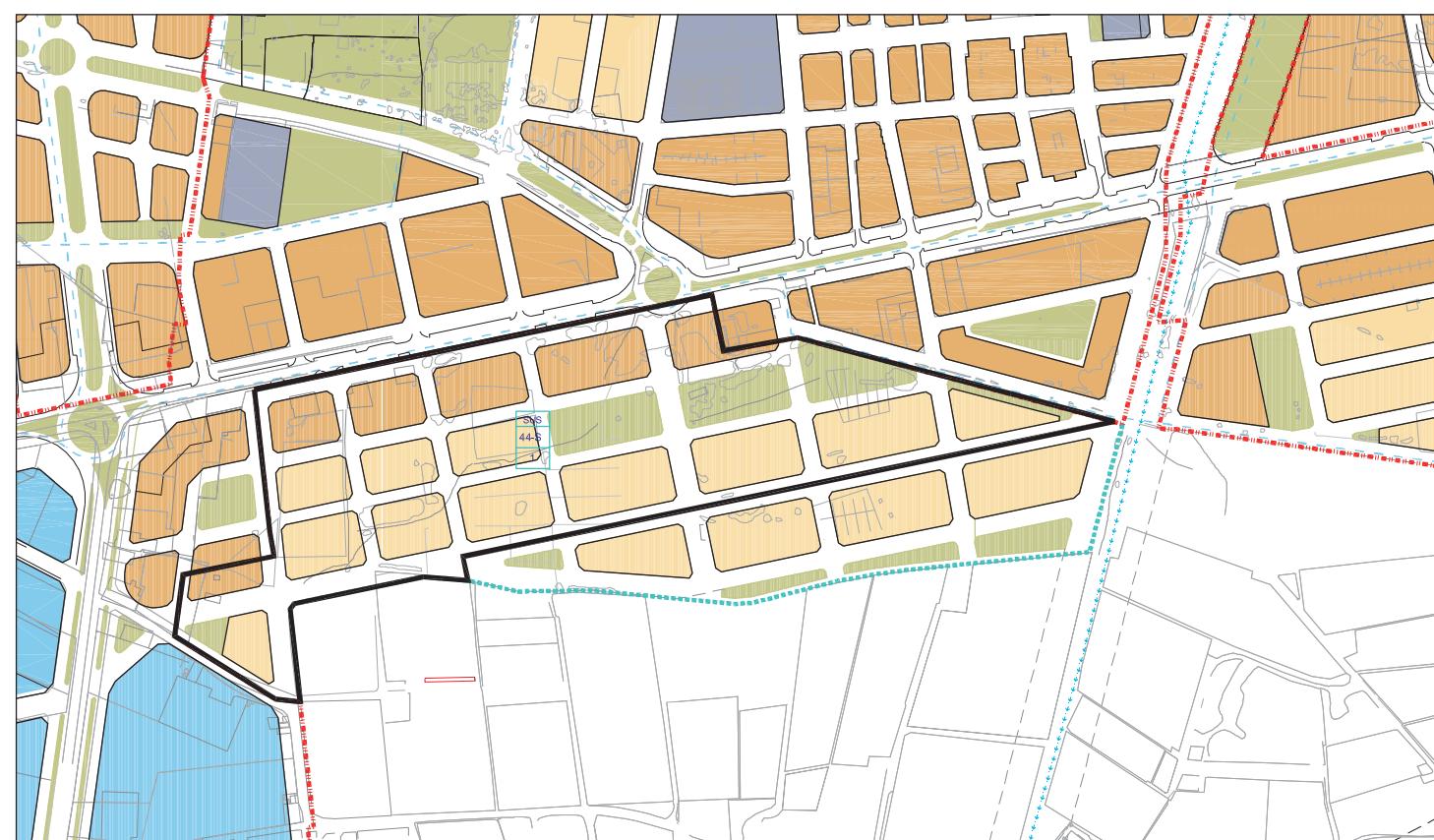
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior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



OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SEL-1/I: 10.233 m2 (parcial). Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacio libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de los Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa. 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	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
72.317	3.002	0,781265	58.844	52.960	5.884	- 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
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	29.422	-	-	-	58.844
-	-	-	-	-	-	-

TOTAL 0,41 29.422 - - - 58.844

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-CSA/V-45-S/1: 1052 m2 (total)
- S.G. ADSCRITOS: SEL-1/I: 1.950 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	29.422	1,00	2,00	58.844
-	-	-	-	-

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	7.232
Equipamientos	2.893
TOTAL	10.125
Viario	22.522

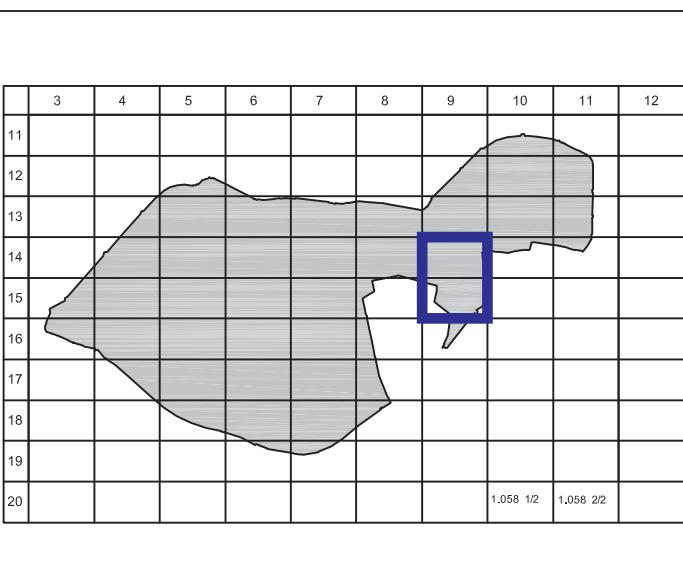
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 básica de la faja de ampliación de suelo de uso terciario a levante de la Carretera de Las Norias, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable.

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o 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.

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CSA/V-45-S/1: 1.052 m2 (total).
S.G. adscritos: SEL-1/I: 1.950 m2 (parcial).

Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacio libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. 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	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
76.672	5.597	0,781265	64.274	57.847	6.427	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
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	32.137	-	-	-	64.274
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,42	32.137	-	-	-	64.274

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-CSA/V-46-S/2: 5597 m2 (total)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	32.137	1,00	2,00	64.274
-	-	-	-	-
TOTAL	32.137	-	-	64.274

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	7.667
Equipamientos	3.067
TOTAL	10.734
Viario	25.766

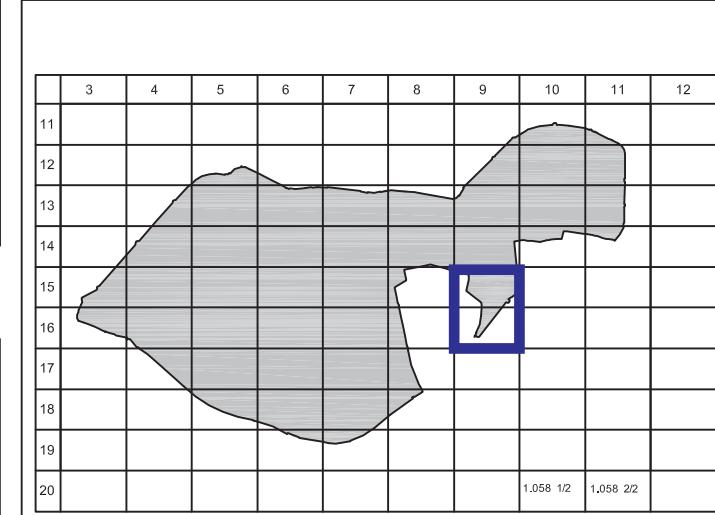
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 básica de la zona de ampliación de suelo de uso terciario a sureste de Aucme, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable.
La configuración del cinturón viario sur de Aucme.

LOCALIZACIÓN



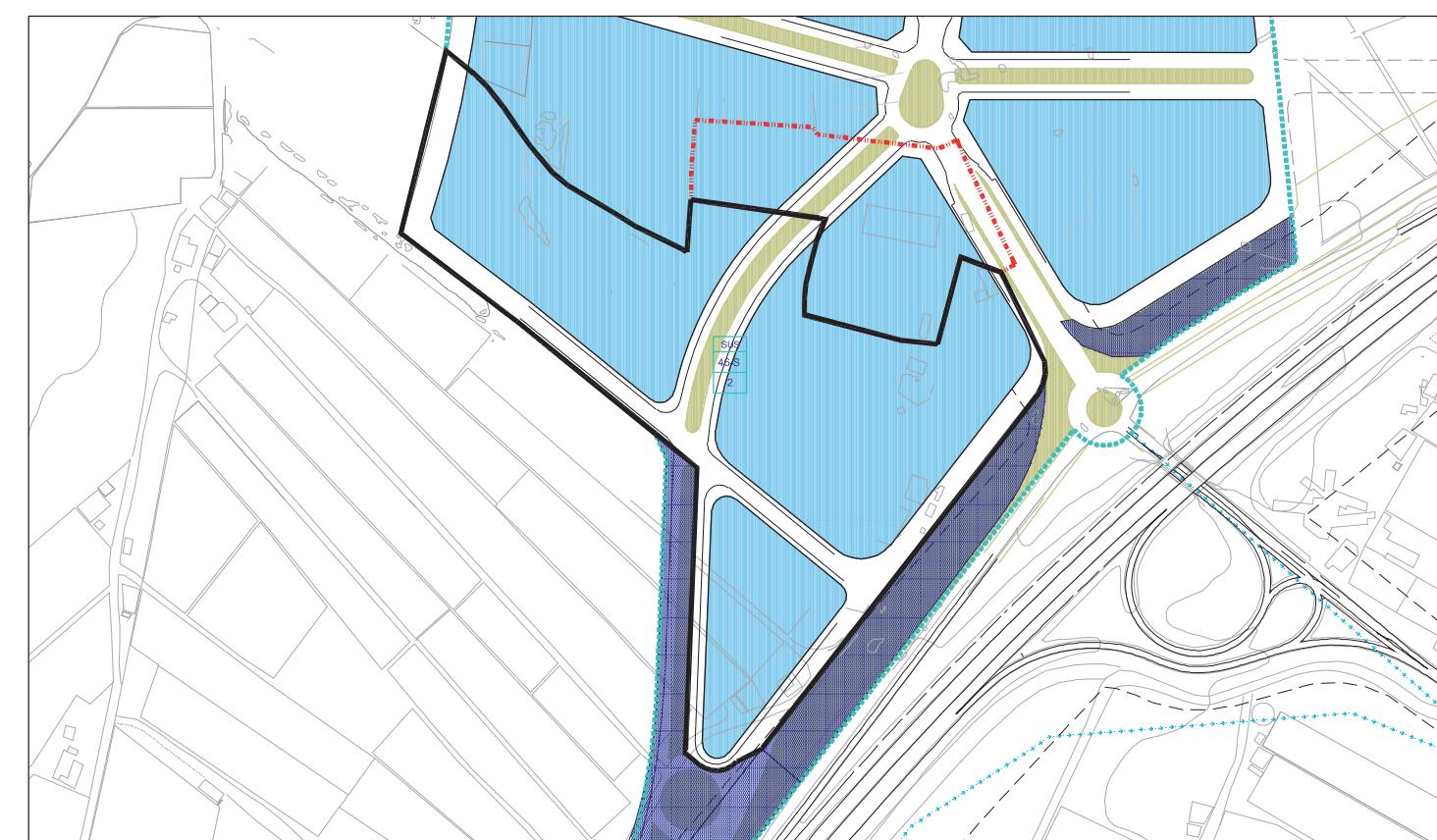
DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o 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.

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CSA/V-46/A-S/2: 5.597 m2 (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. 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	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
57.666	10.635	0,781265	53.361	48.025	5.336	- 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
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	27.225	-	-	-	53.361
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,47	27.225	-	-	-	53.361

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-1/I: 10.635 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	27.225	0,98	2,00	53.361
-	-	-	-	-
TOTAL	27.225	-	-	53.361

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	5.767
Equipamientos	2.307
TOTAL	8.074
Viario	15.560

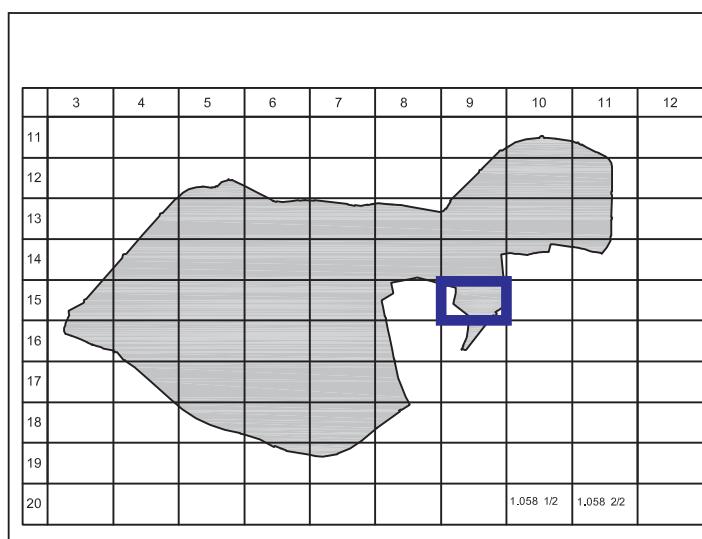
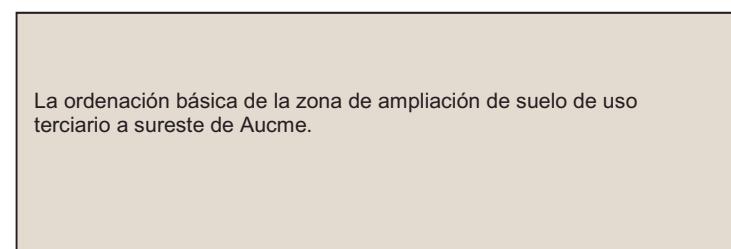
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

La ordenación básica de la zona de ampliación de suelo de uso terciario a sureste de Aucme.

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o 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.

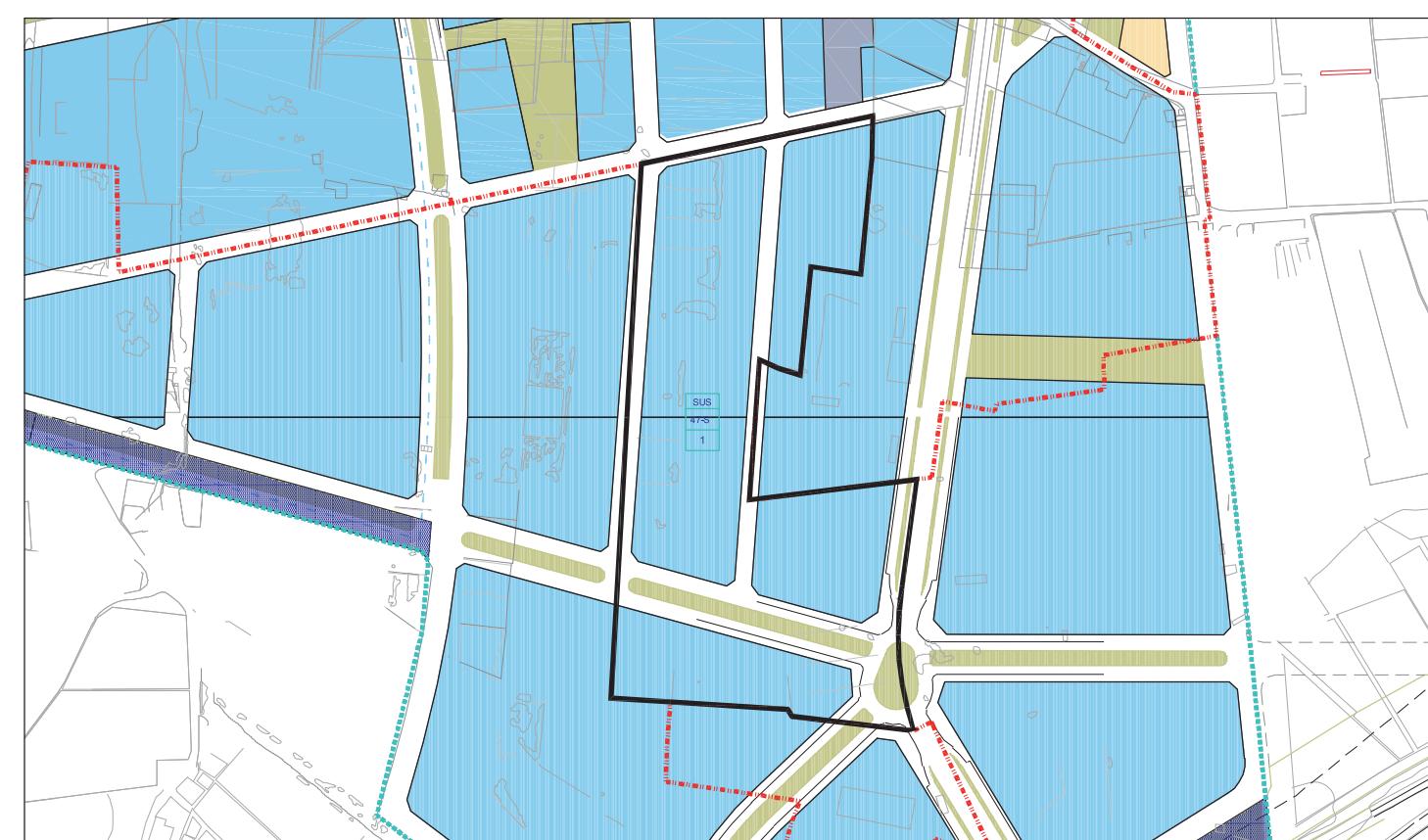
OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SEL-1/I: 10.635 m2 (parcial).

Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacio libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.

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	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
49.975	6.630	0,781265	44.224	39.801	4.422	- 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
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	22.563	-	-	-	44.223
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,45	22.563	-	-	-	44.223

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SGV-CSA/V-46/A-S/2: 4100 m2 (parcial) Y SEL-6-46C-S/2: 2530 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	22.563	0,98	2,00	44.223
-	-	-	-	-
TOTAL	22.563	-	-	44.223

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	4.998
Equipamientos	1.999
TOTAL	6.997
Viario	14.774

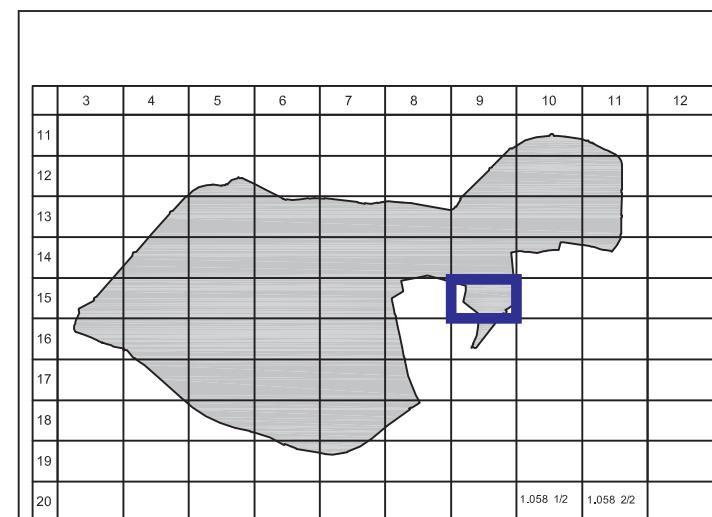
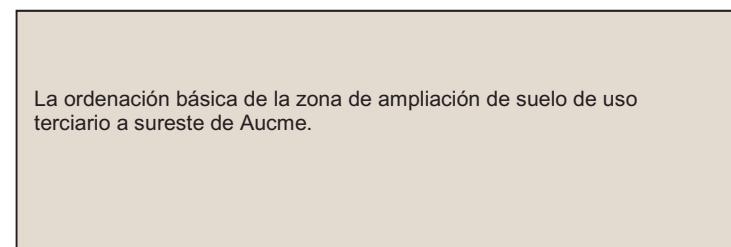
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 básica de la zona de ampliación de suelo de uso terciario a sureste de Aucme.

LOCALIZACIÓN



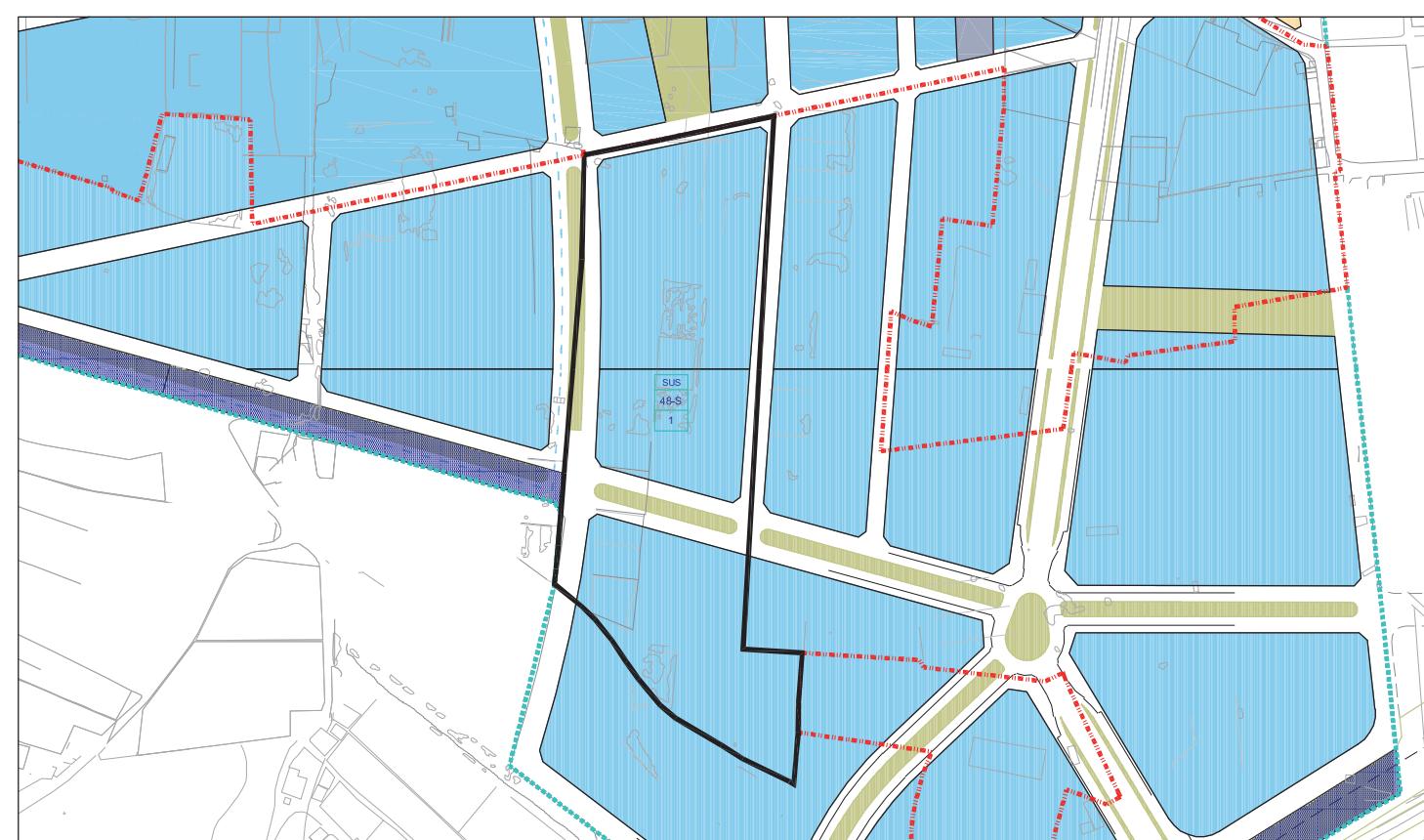
DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o 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.

OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SGV-CSA/V-46/A-S/2: 4.100 m2 (parcial) y SEL-6-46C-S/2: 2.530 m2 (parcial). Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente del suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. 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	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
44.305	3.824	0,781265	37.602	33.841	3.760	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	-	22.406	51	224	6.722	37.602
Actividades Económicas	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,51	22.406	51	224	6.722	37.602

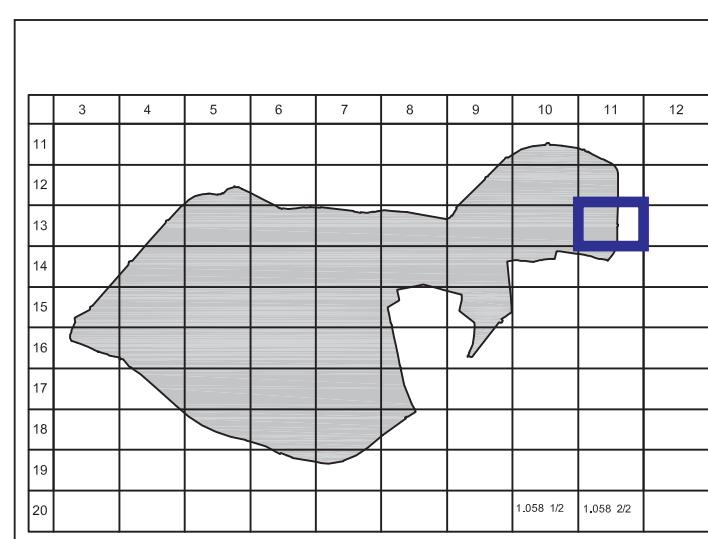
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S. G. INCLUIDOS: SGV-CEA/I-75-S/2: 3824 m2 (parcial)

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo entre Santa María del Águila y Venta Carmona, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas lineal y centralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos. La configuración del cinturón este de Aucme. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o 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.

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CEA/I-75-S/2: 3.824 m2 (parcial). Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacio libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los y aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo urbano consolidado o de cualquiera de los Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	5.522	1,00	1,00	5.522
R. Unifamiliar AD	16.884	1,00	1,90	32.080
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	22.406	-	-	37.602

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	4.431
Equipamientos	4.930
TOTAL	9.361
Viario	21.157

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	-

ORDENACIÓN

