

23-PO-E-00-0011/02		
26237206W	ANTONIO M. CAMPOS GARRIDO	2.809,80 €
26231795L	Mª NIEVES RUSILLO ORTIGOSA	2.313,96 €
26247300E	JESÚS DE LA ROSA HERNÁNDEZ	2.831,64 €
26237205R	BERNARDO CAMPOS GARRIDO	2.809,80 €

Jaén, 1 de octubre de 2008.- El Delegado, Julio Milán Muñoz.

*RESOLUCIÓN de 29 de septiembre de 2008, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 31 de enero de 2008, por la que se aprueba definitivamente la Innovación núm. 6 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Dos Hermanas (Sevilla) (Expte.: SE-643/07), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, esta Delegación Provincial hace pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 31 de enero de 2008, por la que se aprueba definitivamente la Innovación núm. 6 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Dos Hermanas (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 26 de febrero de 2008, y con el número de registro 2.685, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Dos Hermanas.

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- La Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 31 de enero de 2008, por la que se aprueba definitivamente la Innovación núm. 6 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Dos Hermanas (Sevilla) (Anexo I).

- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

#### ANEXO I

«Visto el proyecto de Innovación núm. 6 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Dos Hermanas (Sevilla), así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vista la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás legislación aplicable.

#### H E C H O S

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto reordenar la zona sur de la ciudad integrando dos operaciones urbanísticas fundamentales: por una parte, incrementar la superficie de suelo destinado a actividades industriales, y, por otra, incrementar la oferta de viviendas protegidas en la zona.

Segundo. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero. En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

a) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha informado con fecha 2 de diciembre de 2007 que, dada la topografía del terreno y la inexistencia de cauces en las proximidades, los terrenos afectados por la Modificación no son inundables.

b) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha emitido, con fecha 29 de enero de 2008, la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental, mediante la que se declara viable, a los efectos ambientales, la Modificación de referencia del Plan General de Ordenación Urbanística de Dos Hermanas, siempre que se cumplan una serie de condiciones ambientales a las que quedan sujetas las determinaciones del proyecto y que se especifican en la propia Declaración.

c) La Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, con fecha 12 de febrero de 2007, ha informado el proyecto aprobado provisionalmente, manifestando que no existe inconveniente en la tramitación del mismo, advirtiendo, no obstante, la obligación de notificar a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento los hallazgos casuales que pudieran producirse durante el transcurso de las obras.

d) En el expediente no consta informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental, aportando el Ayuntamiento certificado municipal, emitido el 17 de diciembre de 2007, mediante el que se acredita que dicho informe fue solicitado el 24 de marzo de 2006 sin que hasta la fecha se haya recibido respuesta alguna.

e) En el expediente no consta informe de las empresas responsables del suministro de energía eléctrica ni de la prestación de los servicios hidráulicos, entidades que deben acreditar la viabilidad de los servicios públicos especificando las obras de extensión necesarias.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente proyecto urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/02, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que tanto la tramitación para su aprobación, como sus determinaciones deben ajustarse a lo que la referida Ley establece.

Segundo. La Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla es el órgano competente para adoptar la resolución definitiva que proceda respecto a este asunto, por establecerlo así el artículo 13.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y se modifica el Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Dos Hermanas para la resolución definitiva de este proyecto, se ha ajustado a lo establecido por el art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está formalmente completo, procede que la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla adopte decisión sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002.

Cuarto. Desde el punto de vista urbanístico, el proyecto se ajusta en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y de planeamiento de rango superior que le son de aplicación, por lo que procede su aprobación.

En el procedimiento de aprobación de los instrumentos urbanísticos de desarrollo de la presente modificación, se de-

berán recabar los informes favorables a la actuación de las compañías suministradoras de los servicios de suministro de agua, saneamiento y energía eléctrica.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en virtud de lo establecido por el art. 11.1 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, la Sección de Urbanismo de esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la mayoría especificada por el art. 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

#### HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el proyecto de Innovación núm. 6 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Dos Hermanas (Sevilla), aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 22 de diciembre de 2006, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en los términos especificados en el Fundamento de Derecho Cuarto de esta Resolución.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

3.º Publicar la presente resolución, junto con el contenido de las normas urbanísticas de este planeamiento, en el BOJA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan.»

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación o publicación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

#### ANEXO II

##### SEXTO EXPEDIENTE DE INNOVACIÓN

Reordenación de la Zona Sur de la Ciudad

##### NORMAS URBANÍSTICAS

Tomo 1

##### TÍTULO IV

##### CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANO

##### CAPÍTULO 4

Condiciones particulares de la zona de viviendas plurifamiliares

Corresponde a áreas de suelo urbano consolidadas con tipologías edificatorias plurifamiliares (Grupo II del uso global Residencial), en las que se ha completado el proceso de colmatación totalmente, o en su mayor parte.

El Plan General promueve la adopción en las nuevas promociones, preferentemente, de la tipología de manzana, cerrada o semicerrada, frente a la edificación en bloques abiertos, por considerarla más acorde con la construcción tradicional de la ciudad, al crear espacios públicos definidos (calles, plazas, etc.).

Artículo 4.4.1 (M6.º) Definición, delimitación y subzonas.

1. Vivienda Plurifamiliar: Es la agrupada verticalmente a otras viviendas y/o a otros usos.

2. Estas normas serán de aplicación en todas las manzanas y parcelas incluidas en la zona de «Viviendas Plurifamiliares» identificadas en Plano 10 «Ordenación General» como «PB» y «PM», según pertenezcan a alguna de las subzonas siguientes:

- Subzona de Viviendas Plurifamiliares en Bloque Aislado (PB).

Está formada por dos tipos de implantación diferentes, que se corresponden con las actuaciones más antiguas de viviendas plurifamiliares en Dos Hermanas:

a) El bloque lineal, doble crujía o «H», completamente rodeado de viario o espacio libre públicos.

b) Los bloques aislados en una gran parcela o manzana compartiendo zonas comunes de viarios, aparcamientos y, en su caso, jardines e instalaciones deportivas.

- Subzona de Viviendas Plurifamiliares en Manzana (PM).

Está formada por las actuaciones de viviendas plurifamiliares más recientes, en las que generalmente existe un patio interior de manzana, cuyas características permiten que las viviendas con fachada a él puedan ser consideradas exteriores.

#### Sección 1.ª Unidad de Actuación Edificatoria

Artículo 4.4.3 (M6.º).- Unidad mínima de actuación o parcela mínima edificable.

1. La unidad mínima de actuación a efectos edificatorios será la manzana completa, es decir, la superficie edificable rodeada de vía o espacio libre públicos; pudiéndose edificar parcialmente si previamente se ha realizado la ordenación volumétrica del conjunto, bien por pertenecer a un planeamiento de desarrollo en el que esté definida, o mediante el correspondiente estudio de detalle.

2. Segregación de la edificación.

Los locales comerciales para ser segregables deberán contar con las condiciones establecidas para el uso Terciario en estas Normas Urbanísticas.

#### Sección 2.ª Volumen edificable

Artículo 4.4.4 (M6.º) Edificabilidad.

La edificabilidad en cada caso será la resultante de la aplicación de una de las siguientes determinaciones y por este orden:

1.ª La existente actualmente, salvo clara contradicción con la determinación 2.ª, en cuyo caso prevalecerá esta.

2.ª La que se derive de las determinaciones reflejadas en planos de ordenación y en estas Normas Urbanísticas.

3.ª De no deducirse de la aplicación de las determinaciones 1.ª o 2.ª, será de 2 metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de parcela neta (2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

Artículo 4.4.5 (M6.º) Número de plantas y altura máxima de la edificación.

1. El número de plantas máximo será el indicado en la documentación gráfica. En parcelas en esquina con alturas diferentes se estará a lo dispuesto en el artículo 2.3.18 de las Normas Generales de la Edificación.

2. Se permitirán plantas ático en los bloques o manzanas en los que así se refleje mediante el símbolo AR en el Plano 10 «Ordenación General»; estarán retranqueadas una distancia mínima de tres metros (3 m) de todas las fachadas. Puntual y excepcionalmente se podrá suprimir este retranqueo siempre que se cumplan las dos condiciones siguientes:

- No podrá suponer más de un 10% de la longitud de la fachada en la que se localiza; en ningún caso se podrá agrupar el 10% de la longitud de una fachada en otra.

- En cualquier caso, la ocupación máxima de esta planta ático nunca podrá superar la resultante de retranquearse 3 metros de todas las fachadas del bloque o manzana.

3. Se fija la altura máxima en metros en la resultante de dar 4 m a la planta baja y 3,20 m a las restantes, incluida la planta ático, medidos según establece el artículo 2.3.17.

## CAPÍTULO 5

### Condiciones particulares de la zona industrial

#### Sección 2.ª Aprovechamiento Urbanístico

##### Artículo 4.5.9 (M6.º) Ocupación del suelo.

1. Con carácter general la ocupación máxima de la parcela será del 100% sobre la superficie neta de la misma, salvo en el área I-1.1 «Industria Aislada» de la subzona I-1 «Corredor Industrial de la Autovía».

2. Subzona I.1 Corredor Industrial de la Autovía: Industria Aislada (I.1.1).

La ocupación máxima de la parcela será del 60% sobre la superficie neta de la misma.

##### Artículo 4.5.10 (M6.º) Alineaciones de la edificación.

1. Subzona I-1. Corredor Industrial de la Autovía.

- Las alineaciones de la edificación se ajustarán a las dibujadas en planos de ordenación, en su caso.

- Todas las edificaciones se separarán de la arista exterior de la autovía una distancia no inferior a 25 metros.

- Con carácter general, la edificación se situará conforme a lo establecido en este artículo para cada área de esta subzona; no obstante, en las manzanas en las que conviven las dos tipologías edificatorias, industria aislada e industria entremedianeras, se podrá alterar esta regla en función de las edificaciones existentes en las parcelas colindantes, con objeto de mejorar la imagen urbana.

Industria Aislada (I-1.1).

- En parcelas con frente a viario interior de polígono, la separación de la edificación a la alineación exterior de parcela no será inferior a 5 metros.

- Para linderos laterales y traseros el retranqueo de la edificación será como mínimo de 5 metros.

- En la calle Virgen de la Esperanza, la edificación se podrá situar en línea de parcela.

Industria Entremedianeras (I-1.2).

- La edificación se situará en línea de parcela, es decir a vial.

- En caso de adoptarse la tipología de industria aislada prevista en el artículo 4.5.1 se estará a lo dispuesto en el apartado anterior para el área de Industria Aislada (I.1.1).

2. Subzona I-2 Polígonos Industriales en Áreas Consolidadas.

- La alineación exterior de la edificación se ajustará obligatoriamente a la dibujada en planos de ordenación.

- En caso de industria aislada (IA) la edificación se retranqueará de todos los linderos un mínimo de 5 metros.

3. Subzona I-3. Instalaciones Industriales en Áreas Residenciales.

Se estará a lo dispuesto para la zona o subzona de ordenanzas de uso global residencial en la que se sitúa la edificación industrial, según delimitaciones establecidas en plano de ordenación correspondiente.

## TÍTULO V

### NORMAS ESPECÍFICAS PARA SUELO URBANIZABLE

Artículo 5.3 (M6.º) Aprovechamiento real y aprovechamiento medio.

1. El aprovechamiento real se da en metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de suelo (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>), y se computan sobre la totalidad del sector, excluyendo de dicha superficie la ocupada por los sistemas generales.

2. El aprovechamiento medio de las tres áreas de reparto establecidas en el suelo urbanizable sectorizado: Primer Cuatrienio, Segundo Cuatrienio y AR-Sur se recoge en los artículos 5.10, 5.11 y 5.12 siguientes.

3. Los coeficientes de homogeneización establecidos son:

Usos globales:

- Residencia: 1,00.

- Industrial: 0,50.

- Terciario (según situación y uso pormenorizado): 0,75-1,00.

Usos pormenorizados:

- Residencial

• Manzana Cerrada Casco Antiguo (MCC): 1,25.

• Manzana Cerrada Ensanche (MCE): 1,00.

• Edificación en Hilera (EH): 0,90 – 1,10 (según situación).

• Ciudad Jardín (CJ): 1,50 – 1,75 (según situación).

• Plurifamiliar en Manzana (PM): 0,85.

• Plurifamiliar en Bloque (PB): 0,75.

• Vivienda Protegida (VP): 0,60.

- Industrial

• Industrial Entremedianeras: 0,60.

• Industrial Aislado: 0,40.

- Terciario

• Terciario Entremedianeras: 1,00.

• Terciario Aislado: 0,75.

• Terciario Protegido: 0,25.

Artículo 5.11 (M 6ª)- Aprovechamiento medio del área de reparto Segundo Cuatrienio del suelo urbanizable.

SECTOR	SUPERFICIE TOTAL (S)	SUPERFICIE QUE NO COMPUTA (S)	SUPERFICIE (S)	S.G.-INT. (m2)	SUP. NETA (S)	ZONA-USO GLOBAL	DENSIDAD MEDIAN. MÁX. (VIV/HA)	A-REAL (m2/m2s)	EDIFICAB. (m2)	COEF. POND. (Cb)	A. OBJETIVO (U.A.) (A+B+A+C+Cb)	A.M. SECTOR (U.A./S)	A. MEDIO	A. SUBJETIVO (0,90*S'AD) (U.A.)	APROV. AL AVTO. (0,10*S'AD) (U.A.)	EXCESO O DEFICIT (U.A.)
SNP-1 Ctra. del Encarnadero	98.775		98.775	19.834	78.941	INDUSTRIAL (U.T.C.)	-	1,000	78.941	1,000	78.941	0,799		60.728	6.748	11.465
SGV-2.1/1														15.258	1.695	-16.953
SNP-2 Las Norcias	72.638		72.638		72.638	INDUSTRIAL (U.T.C.)	-	1,000	72.638	1,000	72.638	1,000		55.879	6.209	10.550
SNP-3 Camino Bomberos	196.326		196.326		182.410	INDUSTRIAL (U.T.C.)	-	1,000	182.410	1,000	182.410	0,929		140.325	15.592	26.493
SGV-2.1/2				13.916										10.705	1.189	-11.894
SNP-4 Atroyo Las Norcias	108.130		108.130	17.727	90.403	INDUSTRIAL (U.T.C.)	-	1,000	90.403	1,000	90.403	0,836		69.546	7.728	13.129
SGV-2.1/3														13.637	1.515	-15.151
SNP-5 El Penedero	73.072		73.072		73.072	INDUSTRIAL (U.T.C.)	-	1,000	73.072	1,000	73.072	1,000		56.213	6.246	10.613
SNP-6 Moneda	26.526		26.526		26.526	RESID. BAJA DENSIDAD (49 VIV/S)	15	0,500	13.263	2,000	26.526	1,000		20.406	2.267	3.853
SNP-7 Los Ingleses	34.407		34.407		34.407	RESID. BAJA DENSIDAD (50 VIV/S)	15	0,500	17.204	2,000	34.407	1,000		26.469	2.941	4.997
SNP-8 Las Portadas	113.513		111.406		76.893	RESID. BAJA DENSIDAD (114 VIV/S)	15	0,500	38.447	2,000	76.893			59.152	6.572	11.169
SGEQ-2.8.1				11.267										8.667	9.63	-9.631
SGEQ-2.8.2				5.631										4.332	4.81	-4.813
SGEL-2.4.1				10.716										8.244	9.16	-9.160
SGEL-2.4.2				2.399										1.846	2.05	-2.051
SGV-3.1				4.500										3.462	3.85	-3.846
Suelo dominio público		2.107														
SNP-9 Huerta del Carmen	144.253		144.253		144.253	RESID. BAJA DENSIDAD (210 VIV/S)	15	0,500	72.127	2,000	144.253	1,000		110.972	12.330	20.951
SNP-10 Pino Caizones	150.620		150.620		150.620	RESID. BAJA DENSIDAD (221 VIV/S)	15	0,500	75.310	2,000	150.620	1,000		115.869	12.874	21.877
SNP-11 Pterro Negro I	36.641		36.641		36.641	RESID. BAJA DENSIDAD (58 VIV/S)	15	0,500	18.321	2,000	36.641	1,000		28.187	3.132	5.322
SNP-12 El Castillo I	57.879		57.879		57.879	RESID. BAJA DENSIDAD (309 VIV/S)	15	0,500	57.879	1,000	57.879	1,000		44.526	4.947	8.406
SE-687				18.770										147.530	16.392	27.855
SNP-13 El Castillo II	210.547		210.547		191.777	RESID. BAJA DENSIDAD (623 VIV/S)	15	0,500	95.889	2,000	191.777	0,911		147.530	16.392	27.855
SE-687				18.770										14.439	1.605	-16.044
SNP-14 Cerro Caballo I	425.310		425.310		404.816	RESID. BAJA DENSIDAD (156 VIV/S)	15	0,500	202.408	2,000	404.816	0,952		311.417	34.602	58.797
SE-687				20.494										15.765	1.752	-17.517
SNP-15 Cerro Caballo II	106.288		106.288		93.220	RESID. BAJA DENSIDAD (141 VIV/S)	15	0,500	46.610	2,000	93.220	0,877		71.713	7.968	13.539
SE-687				13.068										10.052	1.117	-11.169
SNP-16 Tercero Autovía	41.327		41.327		41.327	RESID. BAJA DENSIDAD (44 VIV/S)	15	0,500	20.664	1,500	30.995	0,750		69.302	7.700	13.085
SNP-17 Pterro Negro II	30.109		30.109		30.109	RESID. BAJA DENSIDAD (44 VIV/S)	15	0,500	15.055	2,000	30.109	1,000		3.677	4.09	-4.086
SNF-1 Dehesa de En medio	253.934		253.934		253.934	INDUSTRIAL (U.T.C.)	-	1,000	253.934	1,000	253.934	1,000		23.162	2.574	4.373
SNF-2 Campamento	192.485		192.485		192.485	INDUSTRIAL (U.T.C.)	-	1,000	192.485	1,675	322.412	1,675		195.347	21.705	36.882
SNF-3 Charco del Pastor	100.374		100.374		100.374	INDUSTRIAL (U.T.C.)	-	1,000	100.374	1,675	168.126	1,675		148.074	16.453	157.885
SNF-4 Cabañuela I	379.389		379.389		379.389	INDUSTRIAL (U.T.C.)	-	1,000	379.389	1,000	379.389	1,000		77.215	8.580	82.331
SNF-5 Cabañuela II	49.121		49.121		49.121	INDUSTRIAL (U.T.C.)	-	1,000	49.121	1,000	49.121	1,000		291.857	32.428	55.104
SNF-6 Barrero	136.077		136.077		136.077	INDUSTRIAL (U.T.C.)	-	1,000	136.077	1,675	227.929	1,675		37.788	4.198	7.135
SNF-7 Camino del Rio	216.424		216.424		216.424	INDUSTRIAL (U.T.C.)	-	1,000	216.424	1,675	362.511	1,675		104.681	11.631	111.616
SNQ-1 Hieloron	112.933		112.933		107.062	INDUSTRIAL (U.T.C.)	-	1,000	107.062	1,675	179.329	1,588		166.491	18.499	177.521
SGV-2.3				5.871										82.361	9.151	87.817
<b>SUBTOTAL</b>	<b>3.461.965</b>		<b>3.459.858</b>	<b>148.973</b>	<b>3.310.885</b>		<b>1967 Viv</b>				<b>3.808.439</b>			<b>2.661.602</b>	<b>295.734</b>	<b>851.103</b>

SISTEMA GENERAL DE EXTERIORES	SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE QUE NO COMPUTA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	PLAN ESPECIAL	A. SUBJETIVO (0,90*S+A) (U.A.)	CESTION APROV. AL AYTO. (0,10*S+A) (U.A.)	EXCESO o DEFICIT (U.A.)
SGEQ-2.1 Ampl. Cementerio	15.854		15.854	PLAN ESPECIAL CEMENTERIO	12.196	1.355	-13.551
SGEQ-2.2 SNP Industrial	52.059		52.059	PLAN ESPECIAL LAS NORIETAS	40.048	4.450	-44.498
SGEL-2.2/1 Parque Los Ingleses	8.841		8.841		6.801	756	-7.557
SGEL-2.2/2 Parque Los Ingleses	12.416		12.416		9.551	1.061	-10.613
SGEQ-2.3 Pago de los Ingleses I	5.740		5.740	PLAN ESPECIAL PAGO DE LOS INGLESSES	4.416	491	-4.906
SGEQ-2.4 Pago de los Ingleses II	3.971		3.971		3.055	339	-3.394
SGV-2.1/4 SNP Los Ingleses	27.844		27.844		21.420	2.380	-23.800
SGEQ-2.5 Ampl. Montecillos	28.955		28.955	PLAN ESPECIAL LOS MONTECILLOS	22.275	2.475	-24.750
SGEL-2.3 Parque adyacente S-7	13.383		13.383		10.296	1.144	-11.440
SGEQ-2.6 SNP Residencial	2.608		2.608	PLAN ESPECIAL PARQUE GIRALDA.	2.006	222	-2.228
SGEQ-2.7 SNP Residencial	2.795		2.795		2.150	239	-2.389
SGEQ-2.9 SNP Residencial	6.591		6.591	PLAN ESPECIAL MONTELIRO.	5.071	564	-5.635
SGEL-2.6 Parque Montelirio	5.325		5.325		4.097	455	-4.552
SGEQ-2.10 SNP Residencial Serrezuela	9.552		9.552	PLAN ESPECIAL EL CASTILLO - LA SERREZUELA.	7.348	816	-8.165
SGEL-2.7 Parque Castillo Serrezuela	21.741		21.741		16.725	1.858	-18.583
SGEL-2.1 Parque Las Ganchozas	29.422		29.422	PLAN ESPECIAL PARQUE LAS GANCHOZAS.	22.634	2.515	-25.149
SGEL-2.5 Parque Las Portadas II	18.570		18.570	PLAN ESPECIAL PARQUE LAS PORTADAS.	14.286	1.587	-15.873
SGEL-2.8/2 Parque SE-40 (1)	18.813		18.813		14.472	1.608	-16.081
SGEL-2.9/2 Parque SE-40 (2)	27.628		27.628	PLAN ESPECIAL ARROYO CULEBRAS II.	21.254	2.362	-23.615
SGV-2.2/2 SNF Industrial	14.825		14.825		11.405	1.267	-12.672
SGEL-2.8/1 Parque SE-40 (1)	71.414		71.414		54.937	6.104	-61.041
SGEQ-2.11 Industrial Tercitro	23.184		23.184	PLAN ESPECIAL ARROYO CULEBRAS I.	17.835	1.982	-19.817
SGEL-2.9/1 Parque SE-40 (2) Culebras	259.533		259.533		199.654	22.184	-221.837
SGEL-2.10 Parque Arroyo Culebras	246.185		246.185		189.385	21.043	-210.428
SGV-2.2/1 SNF Industrial	68.474		68.474		52.676	5.853	-58.529
<b>SUBTOTAL</b>	<b>995.723</b>		<b>995.723</b>		<b>765.993</b>	<b>85.110</b>	<b>-851.103</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4.455.581</b>		<b>4.455.581</b>		<b>3.808.439</b>		<b>0.85476</b>

NOTAS:

1. Densidad residencial global: 12 viv./ha. aplicada sobre los sectores residenciales y los sistemas generales adscritos.
2. Las actuaciones del segundo cuatrienio se pueden anticipar, una vez se ejecuten los sistemas generales de comunicaciones y de infraestructuras y se patrimonios suelos de los sistemas generales de espacios libres y equipamientos previstos en el ámbito del primer cuatrienio.

## 2º Cuatrienio. SNP-1, SNP-2, SNP-3, SNP-4 y SNP-5.

### A. Sectores con exceso de aprovechamiento.

SECTOR / ZONA	SUPERFICIE (S) (m2)	A-REAL (Ar) (m2t/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	COEF. POND. (Ch)	A. OBJETIVO (U.A.) (Ah= Ar*Ch)	A. SUBJETIVO (0.90*S*At) (U.A.)	CESIÓN APROV. AL AYTO. (0.10*S*At) (U.A.)	EXCESO o DEFICIT (U.A.)	
SNP-2 Las Norietas	72.638	1,000	72.638	1,000	72.638	55.879	6.209	10.550	
SNP-3 Camino Bomberos	SNP-3 Camino Bomberos	182.410	1,000	182.410	1,000	182.410	140.325	15.592	26.493
	SGV-2.1/2	13.916					10.705	1.189	-11.894
SNP-5 El Picadero	73.072	1,000	73.072	1,000	73.072	56.213	6.246	10.613	
<b>SUBTOTAL</b>	<b>342.036</b>		<b>328.120</b>		<b>328.120</b>	<b>263.122</b>	<b>29.236</b>	<b>35.762</b>	

### B. Sectores y Sistemas Generales que materializan su déficit de aprovechamiento en los anteriores.

SECTORES Y SISTEMAS GENERALES.	SUPERFICIE (S) (m2)	A-REAL (Ar) (m2t/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	COEF. POND. (Ch)	A. OBJETIVO (U.A.) (Ah= Ar*Ch)	A. SUBJETIVO (0.90*S*At) (U.A.)	CESIÓN APROV. AL AYTO. (0.10*S*At) (U.A.)	EXCESO o DEFICIT (U.A.)	
SNP-1 Ctra. del Encerradero	SNP-1 Ctra. del Encerradero	78.941	1,000	78.941	1,000	78.941	60.728	6.748	11.465
	SGV-2.1/1	19.834					15.258	1.695	-16.953
SNP-4 Arroyo Las Norietas	SNP-4 Arroyo Las Norietas	90.403	1,000	90.403	1,000	90.403	69.546	7.728	13.129
	SGV-2.1/3	17.727					13.637	1.515	-15.151
SGEL-2.2/1 Parque Los Ingleses	3.630					2.792	310	-3.103	
SGEL-2.1 Parque Las Ganchozas	29.422					22.634	2.515	-25.149	
<b>SUBTOTAL</b>	<b>239.957</b>				<b>169.344</b>	<b>184.595</b>	<b>20.511</b>	<b>-35.762</b>	

<b>TOTAL</b>	<b>581.993</b>				<b>497.464</b>
--------------	----------------	--	--	--	----------------

<b>APROVECHAMIENTO TIPO:</b>	<b>0,85476</b>
------------------------------	----------------

### REPARTO POR SECTORES DE LOS EXCESOS/DEFECTOS DE APROVECHAMIENTO.

SECTOR / ZONA	EXCESO DE APROV. (U.A.)	SECTORES Y SISTEMAS GENERALES.	DÉFICIT DE APROV. (U.A.)
SNP-2 Las Norietas	10.550	SGEL-2.1 Parque Las Ganchozas (41,95%)	-10.550
SNP-3 Camino Bomberos	14.599	SGEL-2.1 Parque Las Ganchozas (58,05%)	-14.599
SNP-5 El Picadero	10.613	SNP-1 Ctra. del Encerradero	-5.488
		SNP-4 Arroyo Las Norietas	-2.022
		SGEL-2.2/1 Parque Los Ingleses (41,06%)	-3.103
<b>TOTAL EXCESOS DE APROVECHAMIENTO.</b>	<b>35.762</b>	<b>TOTAL DEFECTOS DE APROVECHAMIENTO.</b>	<b>-35.762</b>

## 2º Cuatrienio. SNP-6 y SNP-7.

### A. Sectores con exceso de aprovechamiento.

SECTOR / ZONA	SUPERFICIE (S) (m2)	A-REAL (Ar) (m2t/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	COEF. POND. (Ch)	A. OBJETIVO (U.A.) (Ah= Ar*Ch)	A. SUBJETIVO (0.90*S*At) (U.A.)	CESIÓN APROV. AL AYTO. (0.10*S*At) (U.A.)	EXCESO o DEFICIT (U.A.)
SNP-6 Moneda	26.526	0,500	13.263	2,000	26.526	20.406	2.267	3.853
SNP-7 Los Ingleses	34.407	0,500	17.204	2,000	34.407	26.469	2.941	4.997
<b>SUBTOTAL</b>	<b>60.933</b>		<b>30.467</b>		<b>60.933</b>	<b>46.875</b>	<b>5.208</b>	<b>8.850</b>

### B. Sectores y Sistemas Generales que materializan su déficit de aprovechamiento en los anteriores.

SECTORES Y SISTEMAS GENERALES.	SUPERFICIE (S) (m2)	A-REAL (Ar) (m2t/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	COEF. POND. (Ch)	A. OBJETIVO (U.A.) (Ah= Ar*Ch)	A. SUBJETIVO (0.90*S*At) (U.A.)	CESIÓN APROV. AL AYTO. (0.10*S*At) (U.A.)	EXCESO o DEFICIT (U.A.)
SGEL-2.2/2 Parque Los Ingleses	643					495	55	-550
SGEQ-2.3 Pago de los Ingleses I	5.740					4.416	491	-4.906
SGEQ-2.4 Pago de los Ingleses II	3.971					3.055	339	-3.394
<b>SUBTOTAL</b>	<b>10.354</b>				<b>0</b>	<b>7.966</b>	<b>885</b>	<b>-8.850</b>

<b>TOTAL</b>	<b>71.287</b>				<b>60.933</b>			
--------------	---------------	--	--	--	---------------	--	--	--

<b>APROVECHAMIENTO TIPO:</b>	<b>0,85476</b>
------------------------------	----------------

### REPARTO POR SECTORES DE LOS EXCESOS/DEFECTOS DE APROVECHAMIENTO.

SECTOR / ZONA	EXCESO DE APROV. (U.A.)	SECTORES Y SISTEMAS GENERALES.	DÉFICIT DE APROV. (U.A.)
SNP-6 Moneda	3.853	SGEL-2.2/2 Parque Los Ingleses (4,32%)	-459
		SGEQ-2.4 Pago de los Ingleses II	-3.394
SNP-7 Los Ingleses	4.997	SGEL-2.2/2 Parque Los Ingleses (0,86%)	-91
		SGEQ-2.3 Pago de los Ingleses I	-4.906
<b>TOTAL EXCESOS DE APROVECHAMIENTO.</b>	<b>8.850</b>	<b>TOTAL DEFECTOS DE APROVECHAMIENTO.</b>	<b>-8.850</b>

## 2º Cuatrienio. SNP-8 y SNP-9.

## A. Sectores con exceso de aprovechamiento.

SECTOR / ZONA	SUPERFICIE TOTAL (S) (m2)	SUPERFICIE QUE NO COMPUTA (S) (m2)	SUPERFICIE (S) (m2)	A-REAL (Ar) (m2t/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	COEF. POND. (Ch)	A. OBJETIVO (U.A.) (Ah= Ar*Ch)	A. SUBJETIVO (0.90*S*At) (U.A.)	CESIÓN APROV. AL AYTO. (0.10*S*At) (U.A.)	EXCESO o DEFICIT (U.A.)
SNP-9 Huerta del Carmen	144.253		144.253	0,500	72.127	2,000	144.253	110.972	12.330	20.951
<b>SUBTOTAL</b>	<b>144.253</b>		<b>144.253</b>		<b>72.127</b>		<b>144.253</b>	<b>110.972</b>	<b>12.330</b>	<b>20.951</b>

## B. Sectores y Sistemas Generales que materializan su déficit de aprovechamiento en los anteriores.

SECTORES Y SISTEMAS GENERALES.	SUPERFICIE TOTAL (S) (m2)	SUPERFICIE QUE NO COMPUTA (S) (m2)	SUPERFICIE (S) (m2)	A-REAL (Ar) (m2t/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	COEF. POND. (Ch)	A. OBJETIVO (U.A.) (Ah= Ar*Ch)	A. SUBJETIVO (0.90*S*At) (U.A.)	CESIÓN APROV. AL AYTO. (0.10*S*At) (U.A.)	EXCESO o DEFICIT (U.A.)	
SGEL-2.3 Parque adyacente S-7	269		269					207	23	-230	
SGEQ-2.7 SNP Residencial	2.795		2.795					2.150	239	-2.389	
SNP-8 Las Portadas	SNP-8 Las Portadas	76.893		76.893	0,500	38.447	2,000	76.893	59.152	6.572	11.169
	SGEL-2.4	11.267		11.267				8.667	963	-9.631	
	SGEQ	5.631		5.631				4.332	481	-4.813	
	SGEQ II	10.716		10.716				8.244	916	-9.160	
	SGV	2.399		2.399				1.846	205	-2.051	
	SGEL-2.4	4.500		4.500				3.462	385	-3.846	
	Suelo dominio público	2.107	2.107					-	-	-	
<b>SUBTOTAL</b>	<b>114.470</b>	<b>2.107</b>	<b>114.470</b>				<b>76.893</b>	<b>88.060</b>	<b>9.785</b>	<b>-20.951</b>	

<b>TOTAL</b>	<b>258.723</b>	<b>2.107</b>	<b>258.723</b>				<b>221.146</b>
--------------	----------------	--------------	----------------	--	--	--	----------------

<b>APROVECHAMIENTO TIPO:</b>	<b>0,85476</b>
------------------------------	----------------

## REPARTO POR SECTORES DE LOS EXCESOS/DEFECTOS DE APROVECHAMIENTO.

SECTOR / ZONA	EXCESO DE APROV. (U.A.)	SECTORES Y SISTEMAS GENERALES.	DÉFICIT DE APROV. (U.A.)
SNP-9 Huerta del Carmen	20.951	SGEL-2.3 Parque adyacente S-7 (2,01%)	-230
		SGEQ-2.7 SNP Residencial	-2.389
		SNP-8 Las Portadas.	-18.332
<b>TOTAL EXCESOS DE APROVECHAMIENTO.</b>	<b>20.951</b>	<b>TOTAL DEFECTOS DE APROVECHAMIENTO.</b>	<b>-20.951</b>



## 2º Cuatrienio. SNP-10, SNP-11, y SNP-17.

## A. Sectores con exceso de aprovechamiento.

SECTOR / ZONA	SUPERFICIE (S) (m2)	A-REAL (Ar) (m2t/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	COEF. POND. (Ch)	A. OBJETIVO (U.A.) (Ah= Ar*Ch)	A. SUBJETIVO (0.90*S*At) (U.A.)	CESIÓN APROV. AL AYTO. (0.10*S*At) (U.A.)	EXCESO o DEFICIT (U.A.)
SNP-10 Pino Calzones	150.620	0,500	75.310	2,000	150.620	115.869	12.874	21.877
SNP-11 Perro Negro I	36.641	0,500	18.321	2,000	36.641	28.187	3.132	5.322
	57.879	1,000	57.879	1,000	57.879	44.526	4.947	8.406
SNP-17 Perro Negro II	30.109	0,500	15.055	2,000	30.109	23.162	2.574	4.373
<b>SUBTOTAL</b>	<b>275.249</b>		<b>166.564</b>		<b>275.249</b>	<b>211.744</b>	<b>23.527</b>	<b>39.978</b>

## B. Sectores y Sistemas Generales que materializan su déficit de aprovechamiento en los anteriores.

SECTORES Y SISTEMAS GENERALES.	SUPERFICIE (S) (m2)	A-REAL (Ar) (m2t/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	COEF. POND. (Ch)	A. OBJETIVO (U.A.) (Ah= Ar*Ch)	A. SUBJETIVO (0.90*S*At) (U.A.)	CESIÓN APROV. AL AYTO. (0.10*S*At) (U.A.)	EXCESO o DEFICIT (U.A.)
SGEL-2.2/2 Parque Los Ingleses	561					432	48	-480
SGEQ-2.6 SNP Residencial	2.608					2.006	222	-2.228
SGEQ-2.9 SNP Residencial	6.591					5.071	564	-5.635
SGEL-2.6 Parque Montelirio	5.325					4.097	455	-4.552
SGEL-2.5 Parque Las Portadas II	18.570					14.286	1.587	-15.873
SGEL-2.3 Parque adyacente S-7	13.114					10.089	1.121	-11.210
<b>SUBTOTAL</b>	<b>46.769</b>				<b>0</b>	<b>35.981</b>	<b>3.997</b>	<b>-39.978</b>

<b>TOTAL</b>	<b>322.018</b>				<b>275.249</b>
--------------	----------------	--	--	--	----------------

<b>APROVECHAMIENTO TIPO:</b>	<b>0,85476</b>
------------------------------	----------------

## REPARTO POR SECTORES DE LOS EXCESOS/DEFECTOS DE APROVECHAMIENTO.

SECTOR / ZONA	EXCESO DE APROV. (U.A.)	SECTORES Y SISTEMAS GENERALES.	DÉFICIT DE APROV. (U.A.)
SNP-10 Pino Calzones	21.877	SGEL-2.2/2 Parque Los Ingleses (4,52%)	-480
		SGEL-2.3 Parque adyacente S-7 (97,99%)	-11.210
		SGEQ-2.9 SNP Residencial	-5.635
		SGEL-2.6 Parque Montelirio	-4.552
SNP-11 Perro Negro I	13.728	SGEL-2.5 Parque Las Portadas II (86,49%)	-13.728
SNP-17 Perro Negro II	4.373	SGEQ-2.6 SNP Residencial	-2.228
		SGEL-2.5 Parque Las Portadas II (13,51%)	-2.145
<b>TOTAL EXCESOS DE APROVECHAMIENTO.</b>	<b>39.978</b>	<b>TOTAL DEFECTOS DE APROVECHAMIENTO..</b>	<b>-39.978</b>

**2º Cuatrienio. SNP-12, SNP-13, SNP-14, SNP-15 y SNP-16.****A. Sectores con exceso de aprovechamiento.**

SECTOR / ZONA		SUPERFICIE (S) (m2)	A-REAL (Ar) (m2t/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	COEF. POND. (Ch)	A. OBJETIVO (U.A.) (Ah= Ar*Ch)	A. SUBJETIVO (0.90*S*At) (U.A.)	CESIÓN APROV. AL AYTO. (0.10*S*At) (U.A.)	EXCESO o DEFICIT (U.A.)
SNP-12 El Castillo I	SNP-12 El Castillo I	191.777	0,500	95.889	2,000	191.777	147.530	16.392	27.855
	SE-687	18.770					14.439	1.605	-16.044
SNP-13 El Castillo II	SNP-13 El Castillo II	404.816	0,500	202.408	2,000	404.816	311.417	34.602	58.797
	SE-687	20.494					15.765	1.752	-17.517
SNP-14 Cerro del Caballo I	SNP-14 Cerro del Caballo I	93.220	0,500	46.610	2,000	93.220	71.713	7.968	13.539
	SE-687	13.068					10.052	1.117	-11.169
SNP-15 Cerro del Caballo II	SNP-15 Cerro del Caballo II	90.087	0,500	45.044	2,000	90.087	69.302	7.700	13.085
	SE-687	4.780					3.677	409	-4.086
<b>SUBTOTAL</b>		<b>837.012</b>		<b>389.950</b>		<b>779.900</b>	<b>643.895</b>	<b>71.545</b>	<b>64.460</b>

**B. Sectores y Sistemas Generales que materializan su déficit de aprovechamiento en los anteriores.**

SECTORES Y SISTEMAS GENERALES.	SUPERFICIE (S) (m2)	A-REAL (Ar) (m2t/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	COEF. POND. (Ch)	A. OBJETIVO (U.A.) (Ah= Ar*Ch)	A. SUBJETIVO (0.90*S*At) (U.A.)	CESIÓN APROV. AL AYTO. (0.10*S*At) (U.A.)	EXCESO o DEFICIT (U.A.)
SNP-16 Terciario Autovia	41.327	0,500	20.664	1,500	30.995	31.792	3.532	-4.329
SGEL-2.2/2 Parque Los Ingleses	11.212					8.625	958	-9.583
SGEQ-2.10 SNP Residencial	9.552					7.348	816	-8.165
SGEL-2.7 Parque Castillo Serrezuela	21.741					16.725	1.858	-18.583
SGV-2.1/4 SNP Los Ingleses	27.844					21.420	2.380	-23.800
<b>SUBTOTAL</b>	<b>111.676</b>				<b>30.995</b>	<b>85.910</b>	<b>9.544</b>	<b>-64.460</b>

<b>TOTAL</b>	<b>948.688</b>				<b>810.895</b>			
--------------	----------------	--	--	--	----------------	--	--	--

<b>APROVECHAMIENTO TIPO:</b>	<b>0,85476</b>
------------------------------	----------------

**REPARTO POR SECTORES DE LOS EXCESOS/DEFECTOS DE APROVECHAMIENTO.**

SECTOR / ZONA	EXCESO DE APROV. (U.A.)	SECTORES Y SISTEMAS GENERALES.	DÉFICIT DE APROV. (U.A.)
SNP-12 El Castillo I	11.811	SGV-2.1/4 SNP Los Ingleses (49,63%)	-11.811
SNP-13 El Castillo II	41.280	SNP-16 Terciario Autovia	-4.329
		SGEL-2.2/2 Parque Los Ingleses (90,30%)	-9.583
		SGV-2.1/4 SNP Los Ingleses (2,60%)	-620
		SGEQ-2.10 SNP Residencial	-8.165
		SGEL-2.7 Parque Castillo Serrezuela	-18.583
SNP-14 Cerro del Caballo I	2.370	SGV-2.1/4 SNP Los Ingleses (9,96%)	-2.370
SNP-15 Cerro del Caballo II	8.999	SGV-2.1/4 SNP Los Ingleses (37,81%)	-8.999
<b>TOTAL EXCESOS DE APROVECHAMIENTO.</b>	<b>64.460</b>	<b>TOTAL DEFECTOS DE APROVECHAMIENTO.</b>	<b>-64.460</b>

## 2º Cuatrienio. SNF-1, SNF-2, SNF-3, SNF-4 y SNF-5.

### A. Sectores con exceso de aprovechamiento.

SECTOR / ZONA	SUPERFICIE (S) (m2)	A-REAL (Ar) (m2t/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	COEF. POND. (Ch)	A. OBJETIVO (U.A.) (Ah= Ar*Ch)	A. SUBJETIVO (0.90*S*At) (U.A.)	CESIÓN APROV. AL AYTO. (0.10*S*At) (U.A.)	EXCESO o DEFICIT (U.A.)
SNF-1 Dehesa de En medio	253.934	1,000	253.934	1,000	253.934	195.347	21.705	36.882
SNF-2 Campamento	192.485	1,000	192.485	1,675	322.412	148.074	16.453	157.885
SNF-3 Charco del Pastor	100.374	1,000	100.374	1,675	168.126	77.215	8.580	82.331
SNF-4 Cabañuela I	379.389	1,000	379.389	1,000	379.389	291.857	32.428	55.104
SNF-5 Cabañuela II	49.121	1,000	49.121	1,000	49.121	37.788	4.198	7.135
<b>SUBTOTAL</b>	<b>975.303</b>		<b>975.303</b>		<b>1.172.983</b>	<b>750.281</b>	<b>83.364</b>	<b>339.337</b>

### B. Sectores y Sistemas Generales que materializan su déficit de aprovechamiento en los anteriores.

SECTORES Y SISTEMAS GENERALES.	SUPERFICIE (S) (m2)	A-REAL (Ar) (m2t/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	COEF. POND. (Ch)	A. OBJETIVO (U.A.) (Ah= Ar*Ch)	A. SUBJETIVO (0.90*S*At) (U.A.)	CESIÓN APROV. AL AYTO. (0.10*S*At) (U.A.)	EXCESO o DEFICIT (U.A.)
SGEQ-2.11 Industrial Terciario	23.184					17.835	1.982	-19.817
SGEL-2.9/1 Parque SE-40 (2)	59.148					45.501	5.056	-50.563
SGEL-2.10 Parque Arroyo Culebras	246.185					189.385	21.043	-210.428
SGV-2.2/1 SNF Industrial	68.474					52.676	5.853	-58.529
<b>SUBTOTAL</b>	<b>396.991</b>				<b>0</b>	<b>305.397</b>	<b>33.934</b>	<b>-339.337</b>

<b>TOTAL</b>	<b>1.372.294</b>				<b>1.172.983</b>			
--------------	------------------	--	--	--	------------------	--	--	--

<b>APROVECHAMIENTO TIPO:</b>	<b>0,85476</b>
------------------------------	----------------

### REPARTO POR SECTORES DE LOS EXCESOS/DEFECTOS DE APROVECHAMIENTO.

SECTOR / ZONA	EXCESO DE APROV. (U.A.)	SECTORES Y SISTEMAS GENERALES.	DÉFICIT DE APROV. (U.A.)
SNF-1 Dehesa de En medio	36.882	SGEL-2.10 Parque Arroyo Culebras (17,53%)	-36.882
SNF-2 Campamento	157.885	SGEQ-2.11 Industrial Terciario	-19.817
		SGEL-2.9/1 Parque SE-40 (2) (22,79%)	-50.563
		SGEL-2.10 Parque Arroyo Culebras (13,77%)	-28.976
		SGV-2.2/1 SNF Industrial	-58.529
SNF-3 Charco del Pastor	82.331	SGEL-2.10 Parque Arroyo Culebras (39,12%)	-82.331
SNF-4 Cabañuela I	55.104	SGEL-2.10 Parque Arroyo Culebras (26,19%)	-55.104
SNF-5 Cabañuela II	7.135	SGEL-2.10 Parque Arroyo Culebras (3,39%)	-7.135
<b>TOTAL EXCESOS DE APROVECHAMIENTO.</b>	<b>339.337</b>	<b>TOTAL DEFECTOS DE APROVECHAMIENTO.</b>	<b>-339.337</b>

## 2º Cuatrienio. SNF-6 y SNF-7.

## A. Sectores con exceso de aprovechamiento.

SECTOR / ZONA	SUPERFICIE (S) (m2)	A-REAL (Ar) (m2t/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	COEF. POND. (Ch)	A. OBJETIVO (U.A.) (Ah= Ar*Ch)	A. SUBJETIVO (0.90*S*At) (U.A.)	CESIÓN APROV. AL AYTO. (0.10*S*At) (U.A.)	EXCESO o DEFICIT (U.A.)
SNF-6 Barrero	136.077	1,000	136.077	1,675	227.929	104.681	11.631	111.616
SNF-7 Camino del Rio	216.424	1,000	216.424	1,675	362.511	166.491	18.499	177.521
<b>SUBTOTAL</b>	<b>352.501</b>		<b>352.501</b>		<b>590.440</b>	<b>271.172</b>	<b>30.130</b>	<b>289.137</b>

## B. Sectores y Sistemas Generales que materializan su déficit de aprovechamiento en los anteriores.

SECTORES Y SISTEMAS GENERALES.	SUPERFICIE (S) (m2)	A-REAL (Ar) (m2t/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	COEF. POND. (Ch)	A. OBJETIVO (U.A.) (Ah= Ar*Ch)	A. SUBJETIVO (0.90*S*At) (U.A.)	CESIÓN APROV. AL AYTO. (0.10*S*At) (U.A.)	EXCESO o DEFICIT (U.A.)
SGEL-2.2/1 Parque Los Ingleses	5.211					4.009	446	-4.454
SGEL-2.8/2 Parque SE-40 (1)	18.813					14.472	1.608	-16.081
SGEL-2.9/2 Parque SE-40 (2)	27.628					21.254	2.362	-23.615
SGV-2.2/2 SNF Industrial	14.825					11.405	1.267	-12.672
SGEL-2.9/1 Parque SE-40 (2)	200.385					154.153	17.128	-171.274
SGEL-2.8/1 Parque SE-40 (1)	71.414					54.937	6.104	-61.041
<b>SUBTOTAL</b>	<b>338.276</b>				<b>0</b>	<b>260.230</b>	<b>28.915</b>	<b>-289.137</b>

<b>TOTAL</b>	<b>690.777</b>				<b>590.440</b>			
--------------	----------------	--	--	--	----------------	--	--	--

<b>APROVECHAMIENTO TIPO:</b>	<b>0,85476</b>
------------------------------	----------------

## REPARTO POR SECTORES DE LOS EXCESOS/DEFECTOS DE APROVECHAMIENTO.

SECTOR / ZONA	EXCESO DE APROV. (U.A.)	SECTORES Y SISTEMAS GENERALES.	DÉFICIT DE APROV. (U.A.)
SNF-6 Barrero	111.616	SGEL-2.8/2 Parque SE-40 (1)	-16.081
		SGEL-2.9/2 Parque SE-40 (2)	-23.615
		SGV-2.2/2 SNF Industrial (85,85%)	-10.879
		SGEL-2.8/1 Parque SE-40 (1)	-61.041
SNF-7 Camino del Rio	177.521	SGEL-2.2/1 Parque Los Ingleses (58,94%)	-4.454
		SGV-2.2/2 SNF Industrial (14,15%)	-1.793
		SGEL-2.9/1 Parque SE-40 (2) (77,21%)	-171.274
<b>TOTAL EXCESOS DE APROVECHAMIENTO.</b>	<b>289.137</b>	<b>TOTAL DEFECTOS DE APROVECHAMIENTO.</b>	<b>-289.137</b>

**2º Cuatrienio. SNQ-1.****A. Sectores con exceso de aprovechamiento.**

SECTOR / ZONA		SUPERFICIE (S) (m2)	A-REAL (Ar) (m2t/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	COEF. POND. (Ch)	A. OBJETIVO (U.A.) (Ah= Ar*Ch)	A. SUBJETIVO (0.90*S*At) (U.A.)	CESIÓN APROV. AL AYTO. (0.10*S*At) (U.A.)	EXCESO o DEFICIT (U.A.)
SNQ-1 Hielotron	SNQ-1 Hielotron	107.062	1,000	107.062	1,675	179.329	82.361	9.151	87.817
	SGV-2.3	5.871					4.516	502	-5.018
<b>SUBTOTAL</b>		<b>112.933</b>		<b>107.062</b>		<b>179.329</b>	<b>86.877</b>	<b>9.653</b>	<b>82.799</b>

**B. Sectores y Sistemas Generales que materializan su déficit de aprovechamiento en los anteriores.**

SECTORES Y SISTEMAS GENERALES.	SUPERFICIE (S) (m2)	A-REAL (Ar) (m2t/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	COEF. POND. (Ch)	A. OBJETIVO (U.A.) (Ah= Ar*Ch)	A. SUBJETIVO (0.90*S*At) (U.A.)	CESIÓN APROV. AL AYTO. (0.10*S*At) (U.A.)	EXCESO o DEFICIT (U.A.)
SGEQ-2.1 Ampl. Cementerio	15.854					12.196	1.355	-13.551
SGEQ-2.2 SNP Industrial	52.059					40.048	4.450	-44.498
SGEQ-2.5 Ampl. Montecillos	28.955					22.275	2.475	-24.750
<b>SUBTOTAL</b>	<b>96.868</b>				<b>0</b>	<b>74.519</b>	<b>8.280</b>	<b>-82.799</b>

<b>TOTAL</b>	<b>209.801</b>				<b>179.329</b>			
--------------	----------------	--	--	--	----------------	--	--	--

<b>APROVECHAMIENTO TIPO:</b>	<b>0,85476</b>
------------------------------	----------------

**REPARTO POR SECTORES DE LOS EXCESOS/DEFECTOS DE APROVECHAMIENTO.**

SECTOR / ZONA	EXCESO DE APROV. (U.A.)	SECTORES Y SISTEMAS GENERALES.	DÉFICIT DE APROV. (U.A.)
SNQ-1 Hielotron	82.799	SGEQ-2.1 Ampl. Cementerio	-13.551
		SGEQ-2.2 SNP Industrial	-44.498
		SGEQ-2.5 Ampl. Montecillos	-24.750
<b>TOTAL EXCESOS DE APROVECHAMIENTO.</b>	<b>82.799</b>	<b>TOTAL DEFECTOS DE APROVECHAMIENTO.</b>	<b>-82.799</b>

## 2º Cuatrienio. SECTORES INDUSTRIALES.

### A. Sectores con exceso de aprovechamiento.

SECTOR / ZONA	SUPERFICIE (S) (m2)	A-REAL (Ar) (m2t/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	COEF. POND. (Ch)	A. OBJETIVO (U.A.) (Ah= Ar*Ch)	A. SUBJETIVO (0.90*S*At) (U.A.)	CESION APROV. AL AYTO. (0.10*S*At) (U.A.)	EXCESO o DEFICIT (U.A.)	
SNP-2 Las Norietas	72.638	1,000	72.638	1,000	72.638	55.879	6.209	10.550	
SNP-3 Camino Bomberos	SNP-3 Camino Bomberos	182.410	1,000	182.410	1,000	182.410	140.325	15.592	26.493
	SGV-2.1/2	13.916					10.705	1.189	-11.894
SNP-5 El Picadero	73.072	1,000	73.072	1,000	73.072	56.213	6.246	10.613	
SNF-1 Dehesa de En medio	253.934	1,000	253.934	1,000	253.934	195.347	21.705	36.882	
SNF-2 Campamento	192.485	1,000	192.485	1,675	322.412	148.074	16.453	157.885	
SNF-3 Charco del Pastor	100.374	1,000	100.374	1,675	168.126	77.215	8.580	82.331	
SNF-4 Cabañuela I	379.389	1,000	379.389	1,000	379.389	291.857	32.428	55.104	
SNF-5 Cabañuela II	49.121	1,000	49.121	1,000	49.121	37.788	4.198	7.135	
SNF-6 Barrero	136.077	1,000	136.077	1,675	227.929	104.681	11.631	111.616	
SNF-7 Camino del Río	216.424	1,000	216.424	1,675	362.511	166.491	18.499	177.521	
SNQ-1 Hielotron	SNQ-1 Hielotron	107.062	1,000	107.062	1,675	179.329	82.361	9.151	87.817
	SGV-2.3	5.871					4.516	502	-5.018
<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.782.773</b>		<b>1.762.986</b>		<b>2.270.872</b>	<b>1.371.452</b>	<b>152.383</b>	<b>747.035</b>	

### B. Sectores y Sistemas Generales que materializan su déficit de aprovechamiento en los anteriores.

SECTORES Y SISTEMAS GENERALES.	SUPERFICIE (S) (m2)	A-REAL (Ar) (m2t/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	COEF. POND. (Ch)	A. OBJETIVO (U.A.) (Ah= Ar*Ch)	A. SUBJETIVO (0.90*S*At) (U.A.)	CESION APROV. AL AYTO. (0.10*S*At) (U.A.)	EXCESO o DEFICIT (U.A.)	
SNP-1 Ctra. del Encerradero	SNP-1 Ctra. del Encerradero	78.941	1,000	78.941	1,000	78.941	60.728	6.748	11.465
	SGV-2.1/1	19.834					15.258	1.695	-16.953
SNP-4 Arroyo Las Norietas	SNP-4 Arroyo Las Norietas	90.403	1,000	90.403	1,000	90.403	69.546	7.728	13.129
	SGV-2.1/3	17.727					13.637	1.515	-15.151
SGEQ-2.1 Ampl. Cementerio	15.854					12.196	1.355	-13.551	
SGEQ-2.2 SNP Industrial	52.059					40.048	4.450	-44.498	
SGEL-2.2/1 Parque Los Ingleses	8.841					6.801	756	-7.557	
SGEQ-2.5 Ampl. Montecillos	28.955					22.275	2.475	-24.750	
SGEL-2.1 Parque Las Ganchozas	29.422					22.634	2.515	-25.149	
SGEL-2.8/2 Parque SE-40 (1)	18.813					14.472	1.608	-16.081	
SGEL-2.9/2 Parque SE-40 (2)	27.628					21.254	2.362	-23.615	
SGV-2.2/2 SNF Industrial	14.825					11.405	1.267	-12.672	
SGEL-2.8/1 Parque SE-40 (1)	71.414					54.937	6.104	-61.041	
SGEQ-2.11 Industrial Terciario	23.184					17.835	1.982	-19.817	
SGEL-2.9/1 Parque SE-40 (2)	259.533					199.654	22.184	-221.837	
SGEL-2.10 Parque Arroyo Culebras	246.185					189.385	21.043	-210.428	
SGV-2.2/1 SNF Industrial	68.474					52.676	5.853	-58.529	
<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.072.092</b>				<b>169.344</b>	<b>824.741</b>	<b>91.640</b>	<b>-747.035</b>	

<b>TOTAL</b>	<b>2.854.865</b>		<b>2.440.216</b>
--------------	------------------	--	------------------

<b>APROVECHAMIENTO TIPO:</b>	<b>0,85476</b>
------------------------------	----------------

## 2º Cuatrienio. SECTORES RESIDENCIALES.

### A. Sectores con exceso de aprovechamiento.

SECTOR / ZONA	SUPERFICIE TOTAL (S) (m2)	SUPERFICIE QUE NO COMPUTA (S) (m2)	SUPERFICIE (S) (m2)	A-REAL (Ar) (m2t/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	COEF. POND. (Ch)	A. OBJETIVO (U.A.) (Ah= Ar*Ch)	A. SUBJETIVO (0.90*S*At) (U.A.)	CESIÓN APROV. AL AYTO. (0.10*S*At) (U.A.)	EXCESO o DEFICIT (U.A.)
SNP-6 Moneda	26.526		26.526	0,500	13.263	2,000	26.526	20.406	2.267	3.853
SNP-7 Los Ingleses	34.407		34.407	0,500	17.204	2,000	34.407	26.469	2.941	4.997
SNP-9 Huerta del Carmen	144.253		144.253	0,500	72.127	2,000	144.253	110.972	12.330	20.951
SNP-10 Pino Calzones	150.620		150.620	0,500	75.310	2,000	150.620	115.869	12.874	21.877
SNP-11 Perro Negro I	36.641	Zona Residencial.	36.641	0,500	18.321	2,000	36.641	28.187	3.132	5.322
	57.879	Zona Industrial.	57.879	1,000	57.879	1,000	57.879	44.526	4.947	8.406
SNP-12 El Castillo I	191.777	SNP-12 El Castillo I	191.777	0,500	95.889	2,000	191.777	147.530	16.392	27.855
	18.770	SE-687	18.770					14.439	1.605	-16.044
SNP-13 El Castillo II	404.816	SNP-13 El Castillo II	404.816	0,500	202.408	2,000	404.816	311.417	34.602	58.797
	20.494	SE-687	20.494					15.765	1.752	-17.517
SNP-14 Cerro del Caballo I	93.220	SNP-14 Cerro del Caballo I	93.220	0,500	46.610	2,000	93.220	71.713	7.968	13.539
	13.068	SE-687	13.068					10.052	1.117	-11.169
SNP-15 Cerro del Caballo II	90.087	SNP-15 Cerro del Caballo II	90.087	0,500	45.044	2,000	90.087	69.302	7.700	13.085
	4.780	SE-687	4.780					3.677	409	-4.086
SNP-17 Perro Negro II	30.109		30.109	0,500	15.055	2,000	30.109	23.162	2.574	4.373
<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.317.447</b>		<b>1.317.447</b>		<b>659.107</b>		<b>1.260.335</b>	<b>1.013.486</b>	<b>112.610</b>	<b>134.238</b>

### B. Sectores y Sistemas Generales que materializan su déficit de aprovechamiento en los anteriores.

SECTORES Y SISTEMAS GENERALES.	SUPERFICIE TOTAL (S) (m2)	SUPERFICIE QUE NO COMPUTA (S) (m2)	SUPERFICIE (S) (m2)	A-REAL (Ar) (m2t/m2s)	EDIFICAB. (m2t)	COEF. POND. (Ch)	A. OBJETIVO (U.A.) (Ah= Ar*Ch)	A. SUBJETIVO (0.90*S*At) (U.A.)	CESIÓN APROV. AL AYTO. (0.10*S*At) (U.A.)	EXCESO o DEFICIT (U.A.)
SNP-8 Las Portadas	76.893		76.893	0,500	38.447	2,000	76.893	59.152	6.572	11.169
	11.267		11.267					8.667	963	-9.631
	5.631		5.631					4.332	481	-4.813
	10.716		10.716					8.244	916	-9.160
	2.399		2.399					1.846	205	-2.051
	4.500		4.500					3.462	385	-3.846
Suelo dominio público		2.107						0	0	0
SNP-16 Terciario Autovia			41.327	0,500	20.664	1,500	30.995	31.792	3.532	-4.329
SGEL-2.2/2 Parque Los Ingleses			12.416					9.551	1.061	-10.613
SGEQ-2.3 Pago de los Ingleses I			5.740					4.416	491	-4.906
SGEQ-2.4 Pago de los Ingleses II			3.971					3.055	339	-3.394
SGV-2.1/4 SNP Los Ingleses			27.844					21.420	2.380	-23.800
SGEL-2.3 Parque adyacente S-7			13.383					10.296	1.144	-11.440
SGEQ-2.6 SNP Residencial			2.608					2.006	222	-2.228
SGEQ-2.7 SNP Residencial			2.795					2.150	239	-2.389
SGEQ-2.9 SNP Residencial			6.591					5.071	564	-5.635
SGEL-2.6 Parque Montelirio			5.325					4.097	455	-4.552
SGEQ-2.10 SNP Residencial			9.552					7.348	816	-8.165
SGEL-2.7 Parque Castillo Serrezuela			21.741					16.725	1.858	-18.583

**Artículo 5.12.- Aprovechamiento medio del área de reparto AR-SUR del suelo urbanizable.**

SECTOR	SUPERFICIE SECTOR (S) (m2)	SSGG (Ssgg) (m2)	SUP. NETA (Sh) (m2)	ZONA	Nº MÁX. DE VIVS. (DENSIDAD MEDIA viv/ha)	A-REAL (m2/m2s)	EDIFICAB. (Ap) (m2)	COEF. POND. (Cp)	A. OBJETIVO (AO=Ap*Cp) (U.A.)	A. MEDIO (Am)	A. SUBJETIVO (0,90*Sh o Ssgg*Am) (U.A.)	CESIÓN APROV. AL AYTO. (0,10*Sh o Ssgg*Am) (U.A.)	EXCESO o DÉFICIT (U.A.)	FIGURA DE PLANEAMIENTO
Zona 1.			1.096.750	Industrial		0,700	767.725	1,000	767.725		601.281	66.809	99.635	
Zona 2.			1.21.184	Residencial	910 (75)	0,900	109.066	1,200	130.879		66.438	7.382	57.059	
Zona 3.			81.439	Terciana		0,250	20.360	0,500	10.180	0,60915	44.648	4.961	-39.429	PLAN PARCIAL
SGFQ-3.1	1.491.877	29.546									16.198	1.800	-17.998	
SGEL-3.1		131.249									71.956	7.995	-79.951	
SGV-3.1		31.709									17.384	1.932	-19.316	
<b>TOTAL</b>	<b>1.491.877</b>	<b>192.504</b>	<b>1.299.373</b>			<b>0,690</b>	<b>897.150</b>		<b>908.784</b>		<b>817.905</b>	<b>90.878</b>	<b>0</b>	



**DENOMINACION DEL AREA DE REFORMA INTERIOR** **AO-2.1 Ciudad Blanca I**

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

USO GLOBAL: Industrial

SUPERFICIE DEL ÁREA.	72.800 m2
SUPERFICIE DEL SUELO DE DOMINIO PÚBLICO:	5.147 m2
SUPERFICIE DE LOS SISTEMAS GENERALES:	-
SUPERFICIE DEL RESTO DEL A.R.I.:	67.653 m2
EDIFICABILIDAD: (1,30 m2t/m2)	94.638 m2t

**ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

OBJETIVOS FUNDAMENTALES:

- Completar la urbanización de la zona industrial y ampliar las secciones de los viarios existentes.
- Ejecución de una vía de servicio paralela a la autovía N-IV.
- Si las manzanas resultantes de la ordenación prevista en el Plan General lo precisaren para la apertura de viario interior, se redactarán estudios de detalle de oficio o por iniciativa privada.

DETERMINACIONES VINCULANTES:

Esta área de reforma interior se ordena directamente por el Plan General, siendo sus determinaciones las contenidas en el plano 10 "Ordenación General" y en esta ficha.

USOS PORMENORIZADOS LUCRATIVOS:

	Superficie (m2)	Coef. Edificabilidad (m2t/m2)	Coef. de Tipología	Aprovechamiento. (UA)
- Industrial I.1.2	39.100	1,6	1,00	62.560
- Industrial I.2.	20.049	1,6	1,00	32.078

AREA DE REPARTO: AR-87

SUPERFICIE AREA DE REPARTO: 72.800 m2

APROVECHAMIENTO OBJETIVO: 94.638 UA

APROVECHAMIENTO MEDIO: 1,39887 UA/m2

APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: 85.175 UA

CESIÓN DE APROVECHAMIENTO AL AYUNTAMIENTO: 9.464 UA

ORDENANZAS: Zona Industrial:

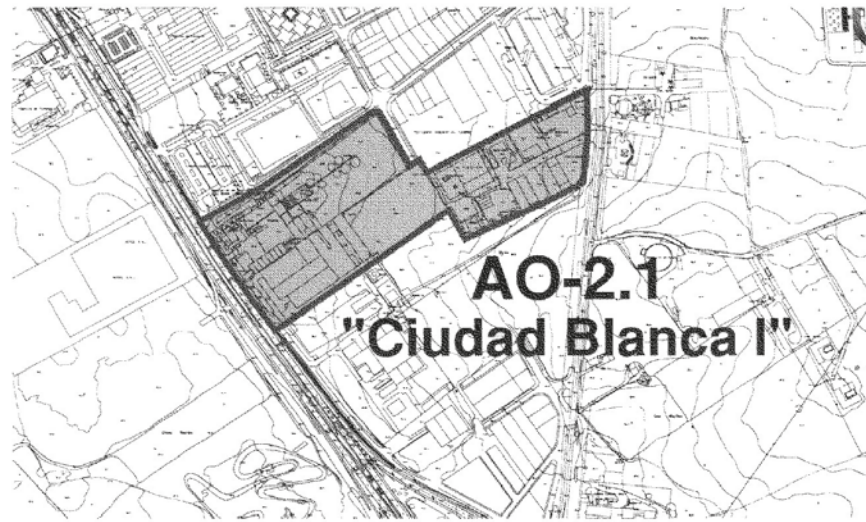
- Subzona I-1. Corredor Industrial de la Autovía. Area I-1.2 Industria entremedianeras.
- Subzona I-2. Poligonos Industriales en áreas consolidadas.

VIARIO:

El viario será el definido en los planos de ordenación.

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN:

Planeamiento de desarrollo.	Sistema de Actuación	Urbanización	Programación
Estudio de Detalle, si fuera necesario.	Cooperación.	Proyecto de Urbanización.	Primer Cuatrienio.



**DENOMINACIÓN DEL AREA DE REFORMA INTERIOR** **AO-3 Industrial Autovía**

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado

USO GLOBAL: Industrial

SUPERFICIE DEL AREA:	97.887 m2
SUPERFICIE DEL SUELO DE DOMINIO PÚBLICO:	3.417 m2
SUPERFICIE DEL SISTEMA GENERAL VIARIO:	3.860 m2
SUPERFICIE DEL RESTO DEL A.R.I.:	90.610 m2
EDIFICABILIDAD:	(1,30 m2t/m2s) 122.223 m2t

**ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

CRITERIOS Y DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN:

- Completar la urbanización de la zona industrial y ampliar las secciones de los viarios existentes.
- Ejecución de una vía de servicio paralela a la autovía N-IV.
- Si las manzanas resultantes de la ordenación prevista en el Plan General lo precisaren para la apertura de viario interior, se redactarán estudios de detalle de oficio o por iniciativa privada.

DETERMINACIONES VINCULANTES:

- Esta área de reforma interior se ordena directamente por el Plan General, siendo sus determinaciones las contenidas en el plano nº 10 "Ordenación General" y en esta ficha.

USOS PORMENORIZADOS LUCRATIVOS:

	Superficie (m2)	Coef. Edificabilidad (m2t/m2)	Coef. Tipología	Coef. Localizac.	Aprovechamiento (UA)
AO-3.1					
- Industrial I.1.1	26.310	1,00	0,40/0,60	1,10	19.294
- Industrial I.2.	10.981	1,60	1,00	1,00	17.570
AO-3.2					
- Industrial I.1.1	3.105	1,00	0,40/0,60	1,10	2.277
- Industrial I.2.	47.024	1,60	1,00	1,00	75.238

AREA DE REPARTO:

SUPERFICIE AREA DE REPARTO: AR-88.i 97.887 m2

APROVECHAMIENTO OBJETIVO:

114.379 UA

APROVECHAMIENTO MEDIO:

1,21074 UA/m2

APROVECHAMIENTO SUBJETIVO:

102.941 UA

CESIÓN DE APROVECHAMIENTO AL AYUNTAMIENTO:

11.438 UA

ORDENANZAS: Zona Industrial.

- Subzona I-1. Corredor Industrial de la Autovía. Área I-1.1 Industria Aislada.
- Subzona I-2. Polígonos Industriales en áreas consolidadas.

VIARIO.

El viario será el definido en los planos de ordenación.

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN:

Planeamiento de desarrollo: Sistema de Actuación: Urbanización: Programación:  
 Estudio de Detalle si fuera necesario. Cooperación. Proyecto de Urbanización. Primer Cuatrienio.



**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbano No Consolidado  
USO GLOBAL: Residencial

SUPERFICIE DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR: 95.637 m2  
SUPERFICIE DEL SISTEMA GENERAL VIARIO (Dominio Público): 3.337 m2  
SUPERFICIE DE DOMINIO PÚBLICO RESTANTE (Aprov. Medio): 38.213 m2

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 102.500 m2t (1,11 m2t/m2)  
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 923 viv  
DENSIDAD RESIDENCIAL: 100 viv/ha

**ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

OBJETIVOS FUNDAMENTALES:

- Resolver la ordenación urbanística de este área, con los objetivos concretos señalados en la Memoria de este documento.
- Crear la mayor oferta posible de vivienda protegida, para lo cual se establece: N° mínimo de viviendas protegidas: 600; edificabilidad mínima destinada a viviendas protegidas: 55.380 m2t.

USOS PORMENORIZADOS, EDIFICABILIDADES Y CAPACIDAD RESIDENCIAL:

USOS		SUPERF. (m2)	ALTURA MÁXIMA	EDIFICAB. MAX. (m2t)	Nº MAX. VIVIENDAS
Residencial	Viviendas M1	1.403		5.200*	50*
	Protegidas M2	2.500		9.300*	90*
	(VP) M3	2.844		10.500*	98*
	M4	2.651	4 plantas	9.600*	94*
	M5	2.651	+ ático	9.600*	94*
	M6	2.710		10.000*	98*
	M7	2.651		9.800*	104*
	<i>Total</i>	<i>17.410</i>		<i>64.000*</i>	<i>628*</i>
	Viviendas M8	2.505	5 plantas	13.000*	95*
	Libres M9	2.783	+ ático	14.500*	114*
M10	2.044		11.000*	86*	
<i>Total</i>	<i>7.332</i>		<i>38.500*</i>	<i>295*</i>	
<b>Total Residencial</b>		<b>24.742</b>		<b>102.500</b>	<b>923</b>
Dotacional Público	Docente (E)	Existente 13.225 Previsto 6.313 <i>Total (E) 19.538</i>			
	Espacios Libres (V)	V1 2.379 V2 1.577 V3 1.577 <i>Total (V) 5.533</i>			
<b>Total Dotacional Público</b>		<b>25.071</b>			
<b>Viaro Público de Sistema General y Local</b>	Nuevo viario	12.965			
	Calles Faisán y Laguna de Maestre	8.601			
	Viaro C. Blanca y Las Torres	6.529			
	Autovía	17.729			
<b>Total Viario Público</b>		<b>45.824</b>			
<b>TOTAL AO-36</b>		<b>95.637</b>		<b>102.500</b>	<b>923</b>

OBSERVACIONES: Los 3.337 m2 del enlace con la Autovía N-IV, se incluyen en el ámbito a los solos efectos de ordenación y ejecución del citado nudo.

**ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Cont.)**

USOS PORMENORIZADOS, EDIFICABILIDADES Y CAPACIDAD RESIDENCIAL (Cont.):

\* Este reparto por manzanas, de la edificabilidad y del nº de viviendas, es indicativo; se podrán reajustar estas cifras en el ámbito de toda la actuación, o en el de dos o más manzanas, siempre que se edifiquen simultáneamente las manzanas afectadas, o previamente la manzana en la que se reduzca la edificabilidad o el número de viviendas, y se cumplan los mínimos establecidos para las viviendas protegidas y los máximos de toda la actuación. Los proyectos de edificación rentabilizarán al máximo cada manzana, dentro de los límites establecidos.

PLAZAS DE EJECUCIÓN DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS:

- *Plazo de inicio de la ejecución:* 3 años, a contar desde la entrada en vigor de este 6º Expediente de Innovación.

- *Plazo de terminación de la ejecución:* 4 años, a contar desde la terminación del plazo de inicio.

ORDENANZAS: Subzona Viviendas Plurifamiliares en Bloque Aislado (PB).

**APROVECHAMIENTO MEDIO:**

Area de Reparto:	AR-11
Superficie del Área de Reparto:	95.637 m2
Superficie de dominio público incluido en el área	54.087 m2
Aprovechamiento Objetivo:	116.938 UA
Aprovechamiento Medio:	2,1620 UA/m2
Aprovechamiento Subjetivo:	105.244 UA
Cesión de Aprovechamiento al Ayuntamiento:	11.694 UA
- Coeficientes de homogeneización:	
- Vivienda Protegida (PB-VP) [M1 a M7]	1
- Vivienda Libre (PB) [M8 a M10]:	1,375

**PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** Se podrán redactar Plan Especial de Reforma Interior y Estudios de Detalle, con toda la competencia que la Ley les fija, si razones no consideradas en este documento, o el propio desarrollo de la actuación, así lo aconsejan, y siempre que se cumplan los objetivos fundamentales señalados.

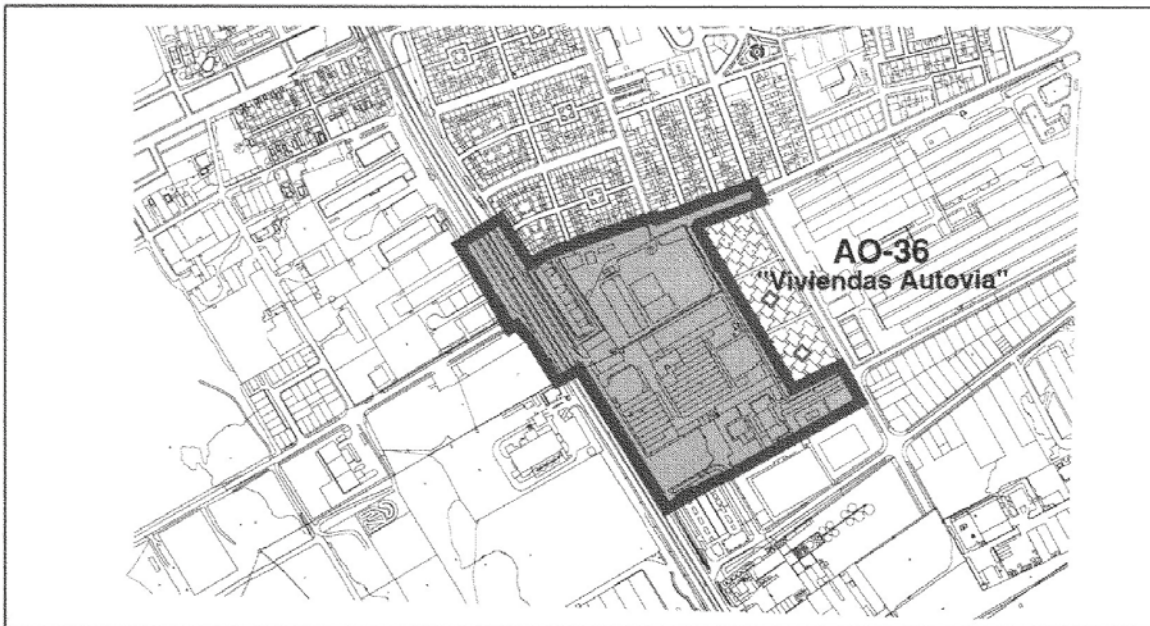
**GESTIÓN Y EJECUCIÓN:**

Sistema de Actuación: Compensación.

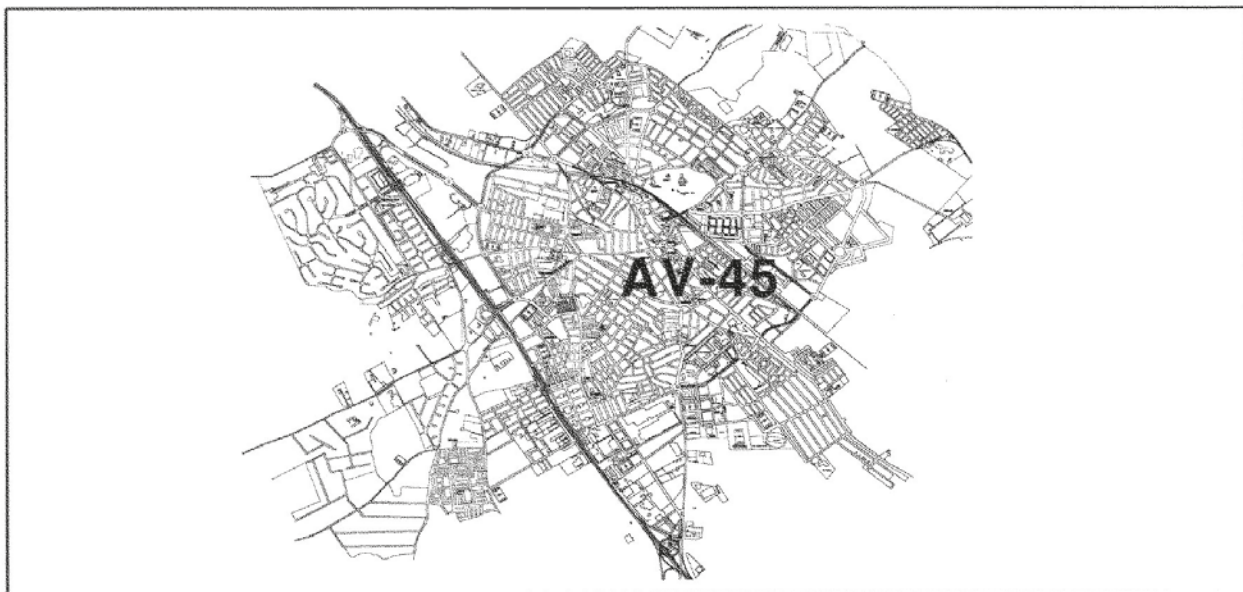
Instrumentos: Proyecto de Reparcelación, en su caso, y Proyecto de Urbanización.

**INFORME DE SITUACIÓN:** Previamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización del área deberá presentarse informe de situación, conforme a lo establecido en el artículo 3 del R.D. 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo, y , si procede, efectuar las labores de descontaminación del suelo.

**PROGRAMACIÓN:** 3 años, a contar desde la entrada en vigor de este 6º Expediente de Innovación.



<b>ACTUACION VIARIA</b>	<b>AV-45 Travesía Autovía N-IV</b>
<b>CLASE DE SUELO:</b> Urbano Consolidado y No Urbanizable	
<b>OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:</b> Se prevé la ejecución de tres rotondas para mejorar la conexión entre los suelos ubicados a ambas márgenes de la travesía de la autovía N-IV: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Conexión con la Avda. de la Motilla y mejora de la calle D. Carlos Soto.</li> <li>2. Conexión de la calle del Atalaje con la Avda. Doctor Fleming.</li> <li>3. Conexión de las calles V. de los Reyes y Avda. del Rocío con la calle V. de los Dolores.</li> </ol> Se prevé una cuarta rotonda, para garantizar el acceso al nuevo sector SNP-18 "Ibarburu" de suelo urbanizable, sustituyendo el actual enlace a desnivel de la autovía N-IV, la carretera N-IV, la autopista A4, y la Avda. Andalucía. <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Conexión Autovía N-IV, Ctra. N-IV, Autopista A4, Avda. Andalucía y Sector SNP-18.</li> </ol>	
<b>SUPERFICIES:</b> - Rotondas 1 y 2                    26.650 m2 - Rotonda 3                            6.671 m2 - Rotonda 4                            82.506 m2 TOTAL SUPERFICIE    115.827 m2	
<b>PROGRAMACIÓN:</b> - Rotondas 1, 2 y 3: PRIMER CUATRIENIO P.G.O.U. 2002 - Rotonda 4: CINCO AÑOS desde la aprobación del 6º Expediente de Innovación.	
<b>URBANIZACIÓN:</b> Proyecto de urbanización, que podrá ser independiente para cada una de ellas.	
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN:</b> Expropiación.	



**DENOMINACIÓN DEL SECTOR****SNP-18 IBARBURU****ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbanizable Sectorizado

USO GLOBAL: Industrial, Residencial y Terciario

SUPERFICIE DEL SECTOR: 1.491.877 m<sup>2</sup> (149,2 Ha)

SUPERFICIE DEL SUELO DE DOMINIO PÚBLICO:

SUPERFICIE DE LOS SISTEMAS GENERALES: 192.504 m<sup>2</sup>Espacios Libres (SG.EL-3.1): 131.249 m<sup>2</sup>Equipamientos (SG.EQ-3.1): 29.546 m<sup>2</sup>Viario (SG.V-3.1): 31.709 m<sup>2</sup>*(Se computa como sistema general viario SG.V-3.1 el 50% del dibujado en plano de ordenación, teniendo el resto del mismo la consideración de viario vinculante de sistema local del sector)*SUPERFICIE NETA DEL SECTOR: 1.299.373 m<sup>2</sup>Zona 1 Industrial: 1.096.750 m<sup>2</sup>Zona 2 Residencial: 121.184 m<sup>2</sup>Zona 3 Terciaria: 81.439 m<sup>2</sup>EDIFICABILIDAD: 897.150 m<sup>2</sup>tZona 1 Industrial: (0,70 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>) 767.725 m<sup>2</sup>tZona 2 Residencial: (0,90 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>) 109.066 m<sup>2</sup>tZona 3 Terciaria: (0,25 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>) 20.360 m<sup>2</sup>t

DENSIDAD DE LA ZONA RESIDENCIAL: 75 viv/Ha

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 910 viv

PORCENTAJE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS 100 %

AREA DE REPARTO: AR-Sur

SUPERFICIE AREA DE REPARTO: 1.491.877 m<sup>2</sup>

APROVECHAMIENTO OBJETIVO: 908.784 UA

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,60915 UA/m<sup>2</sup>

APROVECHAMIENTO SUBJETIVO: 817.905 UA

CESIÓN DE APROVECHAMIENTO AL AYUNTAMIENTO: 90.878 UA

PROTECCIÓN DE LA HACIENDA DE IBARBURU:

- Conjunto edificatorio de especial protección. Respecto a las determinaciones de protección se estará a lo establecido por la Consejería de Cultura y por el propio plan general.
- El plan parcial establecerá una regulación de los usos terciarios que garantice la protección de la hacienda, no permitiendo las actividades, que por su naturaleza, sean agresivas con el patrimonio edificado y puedan suponer su radical transformación.

PROTECCIÓN DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS:

- Respecto a lo yacimientos arqueológicos se estará a lo establecido por la Consejería de Cultura y por el propio plan general en el artículo 7.2.1 de sus normas urbanísticas.

**ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

## CRITERIOS Y DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN:

- Se excluye totalmente del ámbito del sector la vía pecuaria Colada de Los Palacios.
- Se garantizarán los accesos al sector mediante las conexiones con la Autovía N-IV reflejadas en planos de ordenación.
- Se conectará la trama urbana del sector con la de los suelos colindantes.
- Se tendrá en cuenta el trazado del gasoducto y del oleoducto Huelva-Sevilla tramo Arahal-Coria, garantizando el cumplimiento de la legislación sectorial de aplicación.

## CRITERIOS Y DIRECTRICES DE CARÁCTER AMBIENTAL:

- Para proteger la zona residencial, se colocarán los espacios libres locales entre este uso y el industrial.
- En la zona industrial, se intercalarán los espacios libres, con objeto de conseguir un mejor reparto de las zonas permeables.
- Se incluirá en la ordenación una zonificación interna en los suelos productivos, de manera que en las parcelas colindantes a suelo residencial se establezcan actividades que acrediten convenientemente su compatibilidad con la proximidad de las viviendas, en base a cumplir lo siguiente:
  - La zonificación interna de los usos productivos, será acorde a la delimitación de las áreas de sensibilidad acústica que por Ley ha de establecer el Ayuntamiento
  - Solo podrán evacuar a la red de saneamiento vertidos de naturaleza similar a las aguas residuales urbanas y asumibles por los sistemas de depuración municipales.
  - No podrán, en ningún caso, instalarse depósitos destinados al almacenamiento temporal o definitivo de vertidos derivados de procesos industriales
  - Los residuos generados no podrán ser nocivos ni tener características de toxicidad, explosividad o cualquier otra que suponga un riesgo para los habitantes de las residencias colindantes.
  - Deberán respetar los niveles de emisión de ruidos correspondiente a las zonas residenciales reglamentariamente establecidos (Decreto 326/2003).
- Las actividades económicas industriales y terciarias que precisen del tránsito o estacionamiento prolongado de vehículos susceptibles de causar molestias en la vía pública, habrán de disponer en la parcela de un aparcamiento dimensionado en función de la ocupación prevista. Las labores de carga y descarga se efectuarán en el interior de las parcelas.
- Se preverá un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de residuos peligrosos, con capacidad para atender las necesidades de las instalaciones que puedan localizarse en el mismo, y en las zonas industriales próximas del sur de la ciudad (Decreto 99/2004, de 9 de marzo).
- Se minimizarán los movimientos de tierras, adaptándose, en lo posible, las nuevas rasantes al terreno natural.

## DETERMINACIONES VINCULANTES:

- Trazado y posición aproximados del viario de sistema local representado en los planos de ordenación.
- Posición de los espacios libres de sistema local, situados en el entorno del perímetro de protección del BIC y en el ámbito de protección del yacimiento arqueológico Ibarburu II, representados en los planos de ordenación.
- En la zona industrial, los terrenos comprendidos entre la Ctra. N-IV (A-4), el equipamiento de sistema general y el viario estructurante reflejados en planos de ordenación, se destinará exclusivamente a dotaciones locales y a dotaciones de transportes e infraestructuras.
- Se ejecutarán todas las conexiones necesarias de infraestructuras y viario para el funcionamiento del sector, interiores y exteriores a su ámbito.
- Las tipologías edificatorias que se establezcan en las zonas de contacto con los suelos urbanos industriales serán acordes con las existentes.

**DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS:**

- Según artículo 17 de la LOUA y Reglamento de Planeamiento, teniendo en cuenta que las representadas en planos son indicativas respecto a su superficie exacta, debiendo calificarse como espacio libre la totalidad de la superficie incluida en el perímetro de protección del yacimiento arqueológico Ibarburu II.

**MEDIDAS AMBIENTALES.****RELATIVAS A LA REDACCIÓN LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN:**

- Los proyectos de urbanización deberán contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino del vertido de esas tierras. El proyecto de urbanización habrá de venir acompañado de informe de conformidad de la entidad gestora de la infraestructura de gestión de inertes prevista. Todas las actividades de eliminación de residuos mediante su depósito a vertederos se desarrollarán conforme al régimen jurídico establecido en el Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre.
- Se dimensionará correctamente la red de drenaje.
- Se crearán zonas ajardinadas en los espacios libres locales.
- La zona industrial se dotará de una red selectiva de pluviales que permitirá no sobrecargar el colector de residuales.

**RELATIVAS A LA EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN**

- Se señalarán los límites de la zona de actuación, al igual que la zona de acceso y acopio para evitar invadir las zonas limítrofes.
- Se realizará una inspección ocular para detectar la presencia de nidos.
- Se utilizará el suelo vegetal obtenido para su uso en las zonas verdes de la misma actuación.
- Se regará periódicamente toda la superficie de la actuación como medida correctora sobre el movimiento de tierra para la calidad del aire, cuidándose especialmente que no existan pistas de traslado interno en la cercanía de la Hacienda Ibarburu.
- Se lavarán los vehículos y las vías de acceso para evitar el aterramiento de estas. El transporte de camiones se realizará con la precaución de cubrir la carga mediante lonas.
- Se limitará el horario de obras al que sea compatible con la calidad de vida
- Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de las actuaciones, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos, debiéndose contratar los servicios de un gestor autorizado de residuos peligrosos.
- El suministro de combustible a la maquinaria se realizará en una zona acotada, para el control de posibles derrames.
- Se fomentará la participación de empresas de ámbito local, bien a nivel directo o de subcontratista.

**RELATIVAS A LA CONCESIÓN DE LICENCIAS MUNICIPALES:**

- Las actividades a implantar deberán someterse al correspondiente procedimiento de prevención ambiental de conformidad con la legislación vigente (Ley 7/94, de Protección Ambiental; Ley 6/2001, de 8 de mayo de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de Evaluación de Impacto Ambiental; Ley 12/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrado de la contaminación; etc.).
- Las Licencias municipales incluirán las condiciones oportunas para la correcta gestión de los residuos municipales e inertes (condiciones y punto de entrega, periodicidad, etc.), así como las relativas a los residuos peligrosos que se puedan generar (recogida por gestor autorizado, obligaciones del productor, etc), de acuerdo a la legislación vigente (Ley 10/98, de Residuos; Ley 11/97 de Envases y Residuos de Envases; Real Decreto 1481/2001, por el que se regula la eliminación de residuos mediante su depósito a vertedero; etc.).
- Como mecanismo de control para la concesión de licencias de obras necesarias, se incluirá el depósito previo por el productor de los residuos de una fianza proporcional al volumen de los residuos a generar.
- La gestión de aceites usados y lubricantes empleados por la maquinaria de construcción, industrial, etc., habrá de realizarse conforme a la legislación vigente (Real Decreto 679/2006, de 2 de junio,



- por el que se regula la gestión de aceites industriales usados; etc.).
- Las actividades que se instalen deberán presentar el preceptivo estudio acústico en el procedimiento de autorización, además de una certificación de que se cumplen los requisitos estipulados en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, aprobado por Decreto 326/2003, de 25 de noviembre.
  - Las industrias de aderezo de aceitunas evacuarán y depurarán sus residuos independientemente de la red municipal de saneamiento.

**PROGRAMACIÓN:** 3 años, a contar desde la entrada en vigor de este 6º Expediente de Innovación, para la tramitación de los instrumentos urbanísticos, y 8 años como máximo para la ejecución total de la urbanización.

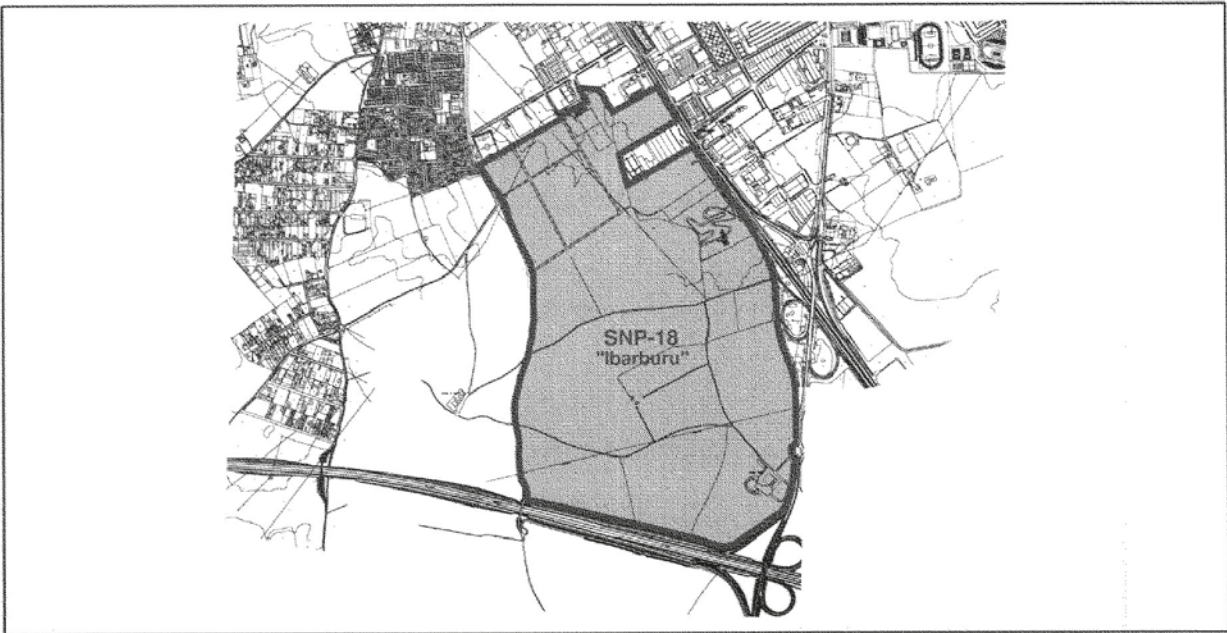
- PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS:**
- *Plazo de inicio de la ejecución:* 5 años, a contar desde la entrada en vigor de este 6º Expediente de Innovación.
  - *Plazo de terminación de la ejecución:* 5 años, a contar desde el plazo de inicio.

**GESTIÓN Y DESARROLLO:**

Planeamiento de Desarrollo	Sistema de Actuación	Urbanización
Plan Parcial	Compensación	Proyecto de Urbanización

- CARGAS EXTERIORES:**
- Remodelación de la Autovía en todo el entorno del sector, y en concreto la Actuación viaria AV-45 "Travesía de la Autovía N-IV".
  - Todas las infraestructuras y el viario necesarios para el correcto funcionamiento del sector.

**OBSERVACIONES:** Serán de obligado cumplimiento los convenios firmados al efecto.



<b>DENOMINACION DEL SECTOR</b>		<b>SNP-8 LAS PORTADAS</b>
<b>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>		
CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA DEL SUELO: Urbanizable Sectorizado		
USO GLOBAL: Residencial Baja Densidad		
SUPERFICIE DEL SECTOR:		113.513 m2
SUPERFICIE DEL SUELO DE DOMINIO PÚBLICO INCLUIDO:		2.107 m2
SUPERFICIE DE LOS SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS:		34.513 m2
Espacios Libres	SG.EL-2.4/1:	10.716 m2
	SG.EL-2.4/2:	2.399 m2
Equipamientos:	SG.EQ-2.8/1:	11.267 m2
	SG.EQ-2.8/2:	5.631 m2
Viario	SG.V-3.1:	4.500 m2
(Se computa como sistema general viario SG.V-3.1 el 50% del grafiado en plano de ordenación, teniendo el resto del mismo la consideración de viario vinculante de sistema local del sector)		
SUPERFICIE RESTO DEL SECTOR:		76.893 m2
EDIFICABILIDAD: (0,50 m2t/m2)		38.447 m2t
DENSIDAD DE LA ZONA RESIDENCIAL:		15 viv/Ha
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:		114 viviendas
AREA DE REPARTO: Segundo Cuatrienio		
APROVECHAMIENTO OBJETIVO:		76.893 UA
APROVECHAMIENTO MEDIO:		0,85476 UA/m2
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO:		85.703 UA
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO AL AYUNTAMIENTO:		9.522 UA
DEFICIT DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR:		-18.333 UA

<b>ORDENACIÓN PORMENORIZADA.</b>			
CRITERIOS Y DIRECTRICES DE LA ORDENACIÓN:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se conectara la trama urbana con la de los sectores colindantes.</li> <li>- Las tipologías edificatorias serán acordes con las existentes en las zonas colindantes.</li> <li>- Se incorpora al sector el viario público existente entre el sistema general de equipamiento y la actuación AO-3 "Industrial Autovía" para su urbanización.</li> </ul>			
DETERMINACIONES VINCULANTES:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trazado y posición del viario de sistema local representado en los planos de ordenación.</li> <li>- Superficie y posición del sistema local de espacios libres prolongación del bulevar del SNP-18 "Ibarburu", representado en planos de ordenación.</li> <li>- Ampliación de la calle Virgen de los Milagros hasta una anchura de 12 m.</li> </ul>			
DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS:			
Según artículo 17 de la LOUA y el Reglamento de Planeamiento.			
PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN:			
Planeamiento de desarrollo	Sistema de Actuación	Urbanización	Programación
Plan Parcial.	Compensación.	Proyecto de Urbanización.	Segundo Cuatrienio.

