



SUMARIO

(Continuación del fascículo 4 de 7)

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios

PÁGINA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Anuncio de 15 de mayo de 2009, de la Delegación Provincial de Almería, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 21 de mayo de 2008, recaída en el expediente que se cita, sobre revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, del municipio de El Ejido (Almería).
(Continuación)

434

Número formado por siete fascículos

Jueves, 25 de junio de 2009

Año XXXI

Número 122 (5 de 7)

Edita: Servicio de Publicaciones y BOJA
CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA
Secretaría General Técnica.
Dirección: Apartado Oficial Sucursal núm. 11. Bellavista.
41014 SEVILLA
Talleres: Servicio de Publicaciones y BOJA



Teléfono: 95 503 48 00*
Fax: 95 503 48 05
Depósito Legal: SE 410 - 1979
ISSN: 0212 - 5803
Formato: UNE A4

REVISIÓN ADAPTACIÓN P.G.O.U. DE EL EJIDO

EJIDO SUR

- SUT-3-ES
- SUT-6-ES
- SUT-8-ES

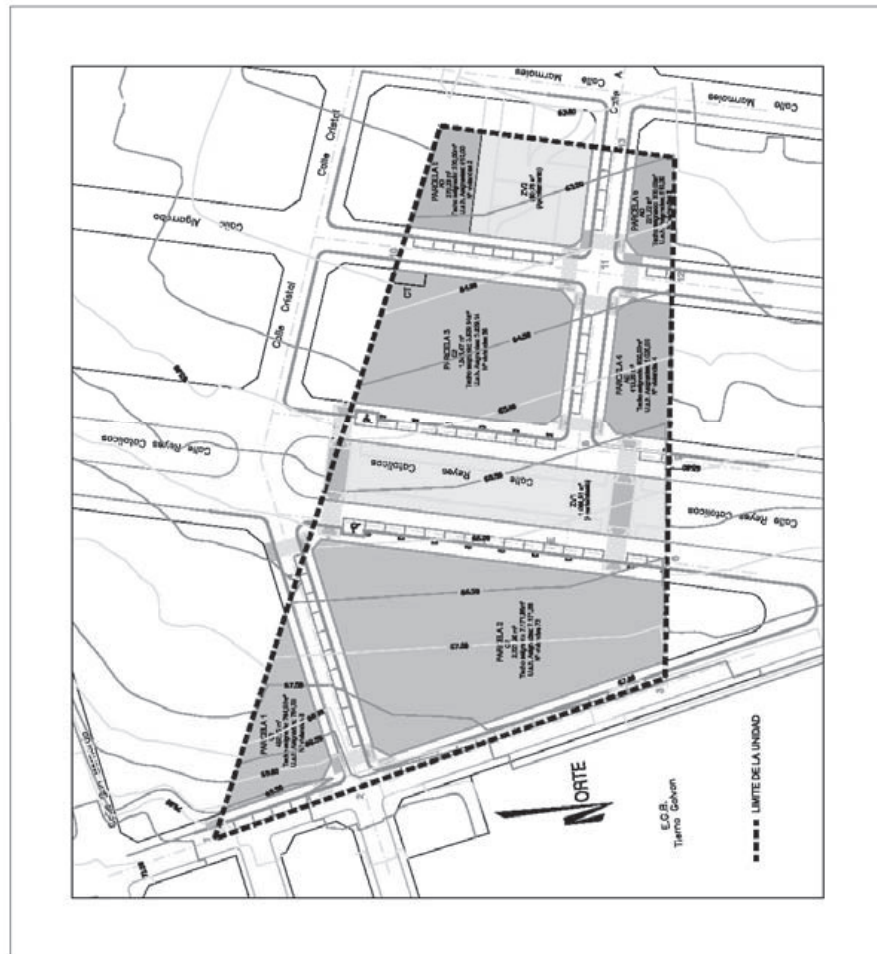
FICHAS DE SUELOS URBANOS CON ORDENACIÓN APROBADA

SUT-3-ES

ORDENACIÓN FORMENORIZADA (AD)

E: 1/1000

CONDICIONES DE ORDENACIÓN



Parcela	Superficie	Condición Substitución	Tercio Substitución	Cod. Uso	Cod. Loteo	U.A.	Uso	Alto Máximo	Clasificación	Menor Área	Clasificación
BP1	462,00	1,000	194,00	1	1	194,00	Residencial PUEBLO	5,00m	CE	8	8
BP2	2.821,00	2,000	2.177,00	1	1	2.177,00	*	5,00m	CE	12	12
BP3	1.246,27	2,000	828,14	1	1	828,14	*	5,00m	CE	18	18
TOTAL	4.529,27	2,7000	1.178,14	1	1	1.178,14	*	5,00m	CE	18	18

Parcela	Superficie	Condición Substitución	Tercio Substitución	Cod. Uso	Cod. Loteo	U.A.	Uso	Alto Máximo	Clasificación	Menor Área	Clasificación
BP4	413,00	1,000	405,00	1,7	1	1.000,00	*	5,00m	AM	4	4
BP5	20,00	1,000	20,00	1,7	1	20,00	*	5,00m	AM	2	2
BP6	20,00	1,000	20,00	1,7	1	20,00	*	5,00m	AM	2	2
TOTAL	653,00	1,000	645,00	1,7	1	645,00	*	5,00m	AM	2	2

Parcela	Superficie	Condición Substitución	Tercio Substitución	Cod. Uso	Cod. Loteo	U.A.	Uso	Alto Máximo	Clasificación	Menor Área	Clasificación
BP7	194,72	1,000	194,72	1,7	1	194,72	Residencial PUEBLO	5,00m	AM	4	4
BP8	194,72	1,000	194,72	1,7	1	194,72	Residencial PUEBLO	5,00m	AM	4	4
TOTAL	389,44	1,000	389,44	1,7	1	389,44	Residencial PUEBLO	5,00m	AM	4	4

Parcela	Superficie	Condición Substitución	Tercio Substitución	Cod. Uso	Cod. Loteo	U.A.	Uso	Alto Máximo	Clasificación	Menor Área	Clasificación
BP9	1.000,00	1,000	1.000,00	1,7	1	1.000,00	Residencial PUEBLO	5,00m	AM	4	4
TOTAL	1.000,00	1,000	1.000,00	1,7	1	1.000,00	Residencial PUEBLO	5,00m	AM	4	4

Parcela	Superficie	Condición Substitución	Tercio Substitución	Cod. Uso	Cod. Loteo	U.A.	Uso	Alto Máximo	Clasificación	Menor Área	Clasificación
BP10	1.000,00	1,000	1.000,00	1,7	1	1.000,00	Residencial PUEBLO	5,00m	AM	4	4
TOTAL	1.000,00	1,000	1.000,00	1,7	1	1.000,00	Residencial PUEBLO	5,00m	AM	4	4

Ayuntamiento de El Ejido

REVISIÓN ADAPTACIÓN P.G.O.U. DE EL EJIDO

Ficha: de Suelos Urbanos con Ordenación Aprobada

SUT-6-ES

ORDENACIÓN FORMENORIZADA (AD)

E: 1/2000

CONDICIONES DE ORDENACIÓN



Ayuntamiento de El Ejido

REVISIÓN ADAPTACIÓN P.G.O.U. DE EL EJIDO

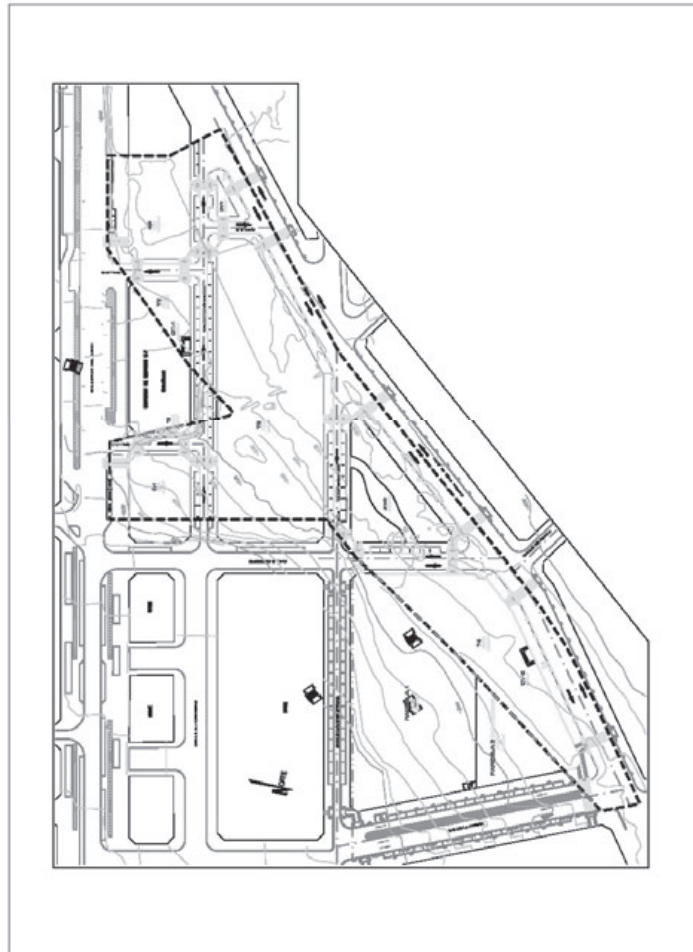
Ficha: de Suelos Urbanos con Ordenación Aprobada

SUT-8-ES

ORDENACIÓN FORMENORIZADA (AD)

E: 1/2000

CONDICIONES DE ORDENACION



REVISIÓN ADAPTACIÓN P.G.O.U. DE EL ELJIDO

SANTO DOMINGO

- SUT-16-SD
- SUT-17-SD

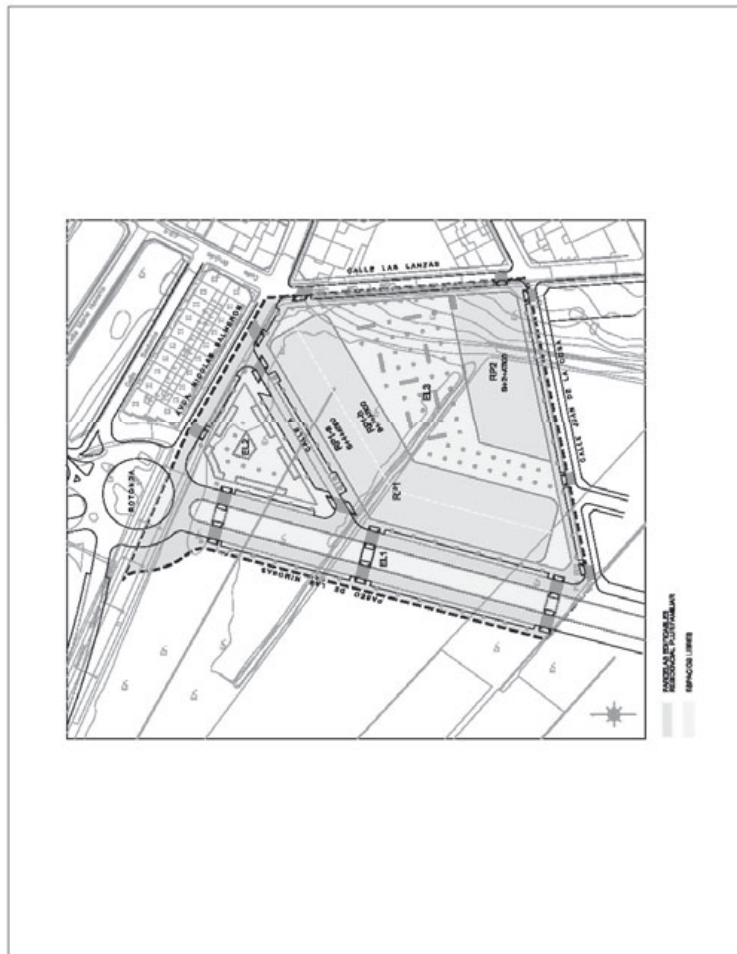
FICHAS DE SUELOS URBANOS CON ORDENACIÓN APROBADA

SUT-16-SD

ORDENACIÓN FORMENORIZADA (AD)

E: 1/2000

CONDICIONES DE ORDENACIÓN



Parcelas	Superficie Estimada	Coefficiente Estimado	Techo Estimado	Coef. Uso	Coef. Localiz.	U.A.	Uso	Alcance Máximo	Ordenación	Nº de Parcelas	Observaciones
R1a	2.487,20	5,15	12,897,47	0,75	1	8.865,00	Residencial Puro/Parcial	R1a	C-1	1	*
R1b	2.311,84	4,20	8.710,05	0,75	1	7.262,41	R1b	R1b	C-1	1	*
R2	2.218,87	3,25	7.251,56	1	1	7.211,58	R2	R2	C-2	1	*
TOTAL	7.017,91		28.859,08			24.118,79				3	*

*ARTICULO 84.8 DEL P.G.O.U.

ESPACIOS LIBRES	Superficie	Coef. Uso	U.A.	Observaciones
EL1	1.787,11	-	-	Art. 155.1
EL2	2.094,38	-	-	-
EL3	4.383,88	-	-	-
TOTAL	8.265,37	-	-	-

RED VIARIA				
Red Viaria	Superficie	Coef. Uso	U.A.	Observaciones
RED VIARIA	7.878,38	-	-	-
TOTAL	22.882,00	-	-	24.118,79

SUT-17-SD

ORDENACIÓN FORMENORIZADA (AD)

E: 1/2000

CONDICIONES DE ORDENACION



Parcela soil	Superficie suelo	Suelo asignado	U.t.h. Adquiridas	Uso	Nº de v.h.	Edificabilidad
Parcela 1	2.303,00 m ²	7.589,90 m ² const.	2.593,90 U.t.h.	Parqueadero C2	27 v.h.	3,30 m ² habit/m ² suelo
Parcela 2	797,27 m ²	2.489,32 m ² const.	2.489,32 U.t.h.	Polifamiliar C2	25 v.h.	3,30 m ² habit/m ² suelo
Parcela 3	1.985,41 m ²	5.259,20 m ² const.	5.259,20 U.t.h.	Polifamiliar C2	68 v.h.	3,30 m ² habit/m ² suelo
Parcela 4	2.919,27 m ²	8.319,91 m ² const.	8.319,91 U.t.h.	Polifamiliar C2	87 v.h.	3,30 m ² habit/m ² suelo
	7.172,45 m²	23.872,29 m² const.	23.872,29 U.t.h.		246 v.h.	
Parcelas dotaciones						
Zs-1	1.506,00 m ²					
Zs-2	1.037,00 m ²					
Zs-3	1.416,00 m ²					
Equ. SPS- E1	1.035,51 m ²					
Equ. SPS- E2	1.219,40 m ²					
Equ. SPS- E3	2.224,97 m ²					
CTI	27,31 m ²					
CTI	27,31 m ²					
Parcela Dot. Comistle	84,62 m ²					
Zs (ot. comp.)-1	1.850,00 m ²					
Zs (ot. comp.)-2	49,00 m ²					
Vario	8.185,38 m ²					
	total Sup:	24.634,07 m²				

REVISIÓN ADAPTACIÓN P.G.O.U. DE EL ELJIDO

TRES ALJIBES

- SUT-4-TA

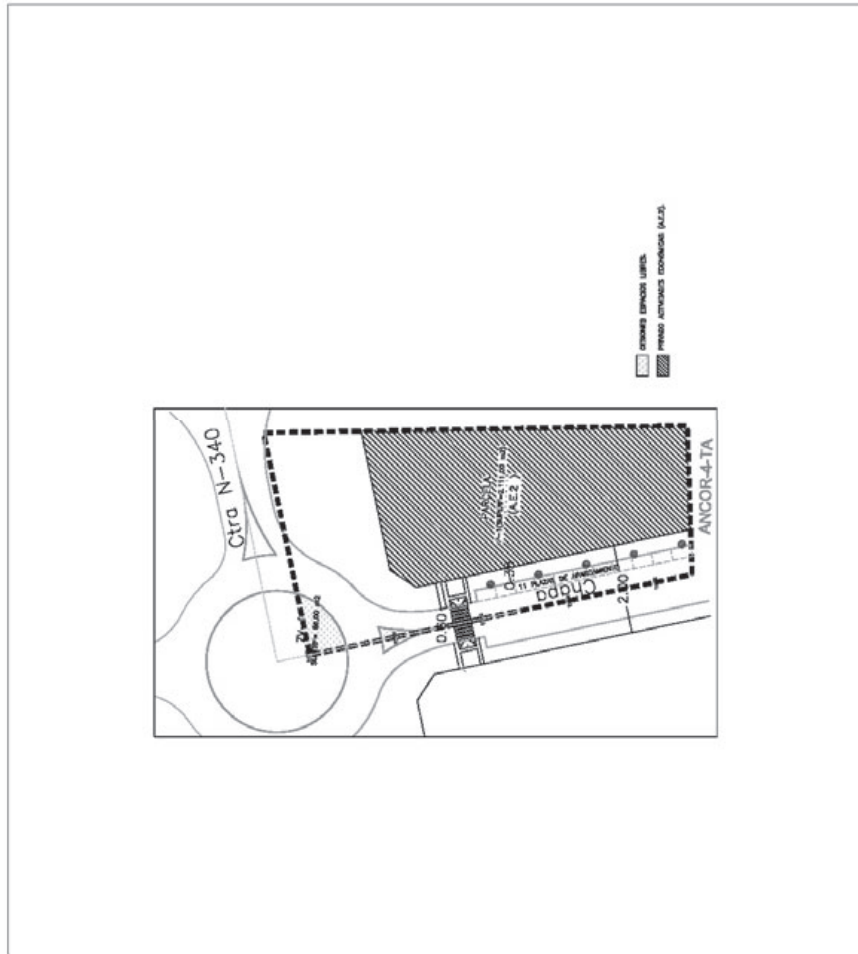
FICHAS DE SUELOS URBANOS CON ORDENACIÓN APROBADA

SUT-4-TA

ORDENACIÓN FORMENORIZADA (AD)

E: 1/1000

CONDICIONES DE ORDENACIÓN



CUADRO DE ORDENACIÓN

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	USO	INDICADOR DE ORDENACIÓN	INDICADOR DE ORDENACIÓN	INDICADOR DE ORDENACIÓN	INDICADOR DE ORDENACIÓN	INDICADOR DE ORDENACIÓN	INDICADOR DE ORDENACIÓN	INDICADOR DE ORDENACIÓN	INDICADOR DE ORDENACIÓN
P-1	8.111,00	U-1	A.E.2	1,00	2.111,00	A.E.2+U-1	2.111,00	11	21	21
TOTAL	8.111,00				2.111,00		2.111,00	11	21	21
VALOR	1.000,00				2.111,00		2.111,00			
TOTAL	3.000,00				2.111,00		2.111,00			
TOTAL	4.000,00				2.111,00		2.111,00			

REVISIÓN ADAPTACIÓN P.G.O.U. DE EL ELJIDO

BALERMA

- SUT-2-BA

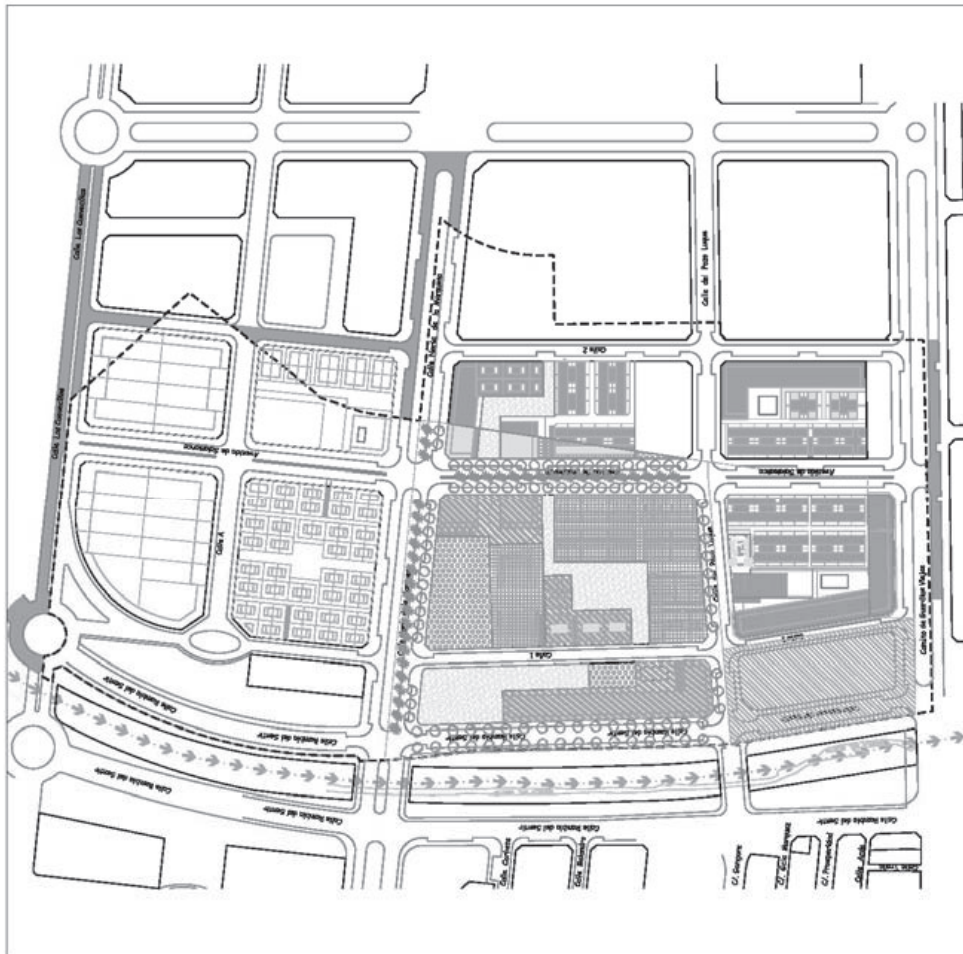
FICHAS DE SUELOS URBANOS CON ORDENACIÓN APROBADA

SUT-2-BA

ORDENACIÓN FORMENORIZADA (AD)

E: 1/2500

CONDICIONES DE ORDENACION



3.16. CAMBIO DE USOS Y RENDIMIENTOS DE CARACTERÍSTICAS

Menor uso	Mayor uso	Superficie	Rendimiento	Superficie	Rendimiento
U.S.	U.S.	1000 m ²	1000 m ²	1000 m ²	1000 m ²
U.S.	U.S.	1000 m ²	1000 m ²	1000 m ²	1000 m ²

3.17. CUADRO DE APROVECHAMIENTO Y CARACTERÍSTICAS BÁSICAS

Parcela	Superficie	Usos	Rendimientos	Superficie	Rendimientos
1	1000 m ²	U.S.	1000 m ²	1000 m ²	1000 m ²
2	1000 m ²	U.S.	1000 m ²	1000 m ²	1000 m ²

3.18. PLAN DE APROVECHAMIENTO

Este plan muestra la distribución de los usos y rendimientos en el ANEXO B/A, considerando las condiciones de ordenación y los datos de los cuadros anteriores.

REVISIÓN ADAPTACIÓN P.G.O.U. DE EL ELJIDO

LAS NORIAS

- SUT-24-ND

FICHAS DE SUELOS URBANOS CON ORDENACIÓN APROBADA

SUT-24-ND

ORDENACIÓN FORMENORIZADA (AD)

E: 1/2000



CONDICIONES DE ORDENACIÓN

PARCELAS	SUPERFICIE		TECHO		OPORTUNIDADES		TECNOS			APROX. HOMOGENEIZADO	
	nº Suelos	m² Suelo	m² Cotel	m² Cotel	A.E.Z.	m² Suelo	Cost Homog	AE.Z	Cost Loc.	Lugarito	u/m²
A	1036,03	1.815,18	2.036,03	1.813,18		1.813,18		1,00		1.807,58	
B	1.372,54	7.456,82	7.456,82	8.375,54		7.456,82		1,00		7.697,58	
Total	9.411,57	9.272,00	9.272,00	10.411,57		9.272,00				9.455,16	

ACTIVACIONES	SUB (1942)	
Esp. Libre	EL	2.632,00
Total Dedic. Suelo		1.232,00
Centro de Transformación (C.T.)		22,10
VALLES	1.600,33	
ANCOR-24-ND	9.395,20	
E.C.S.U.	699,50	
TOTAL UNIDAD		9.475,20

Aparcamientos públicos	35 uds.
------------------------	---------

REVISIÓN ADAPTACIÓN P.G.O.U. DE EL ELJIDO

MATAGORDA

- SUT-2-MA

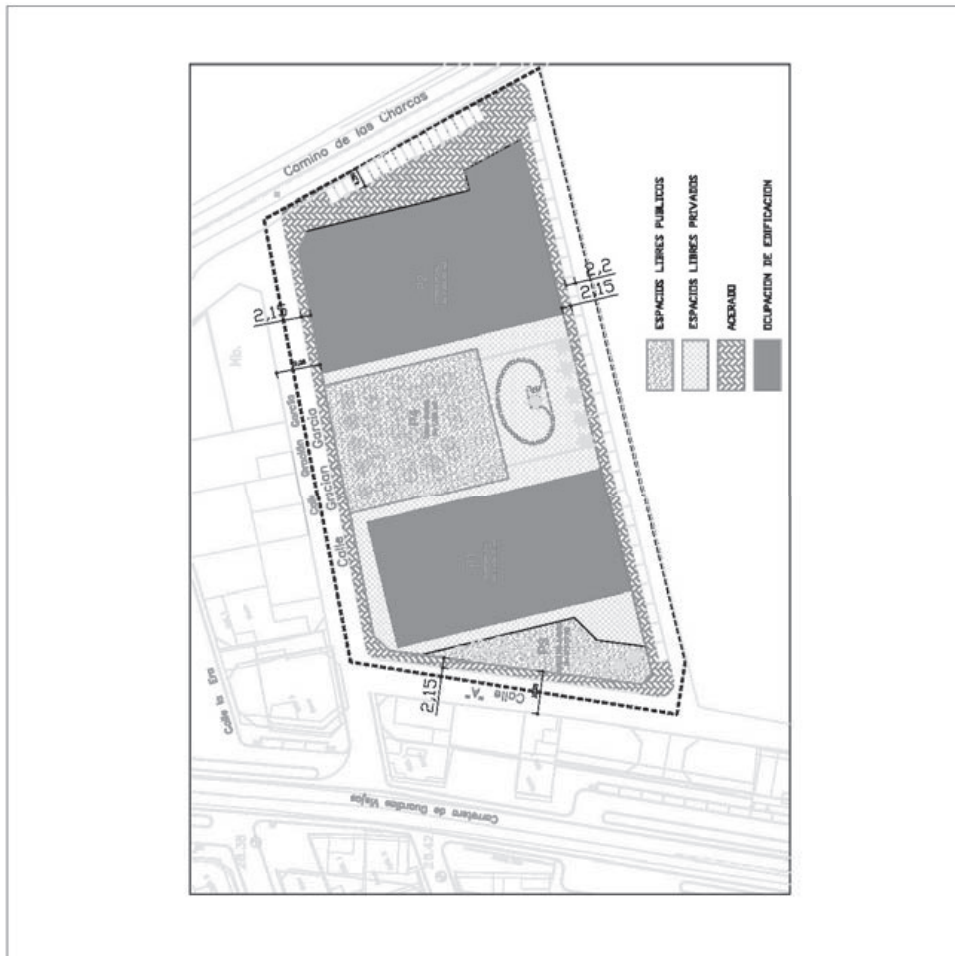
FICHAS DE SUELOS URBANOS CON ORDENACIÓN APROBADA

SUT-2-MA

ORDENACIÓN FORMENORIZADA (AD)

E: 1/1000

CONDICIONES DE ORDENACIÓN



6. CUADRO RESULTANTE DE LA ORDENACIÓN

PARCELAS	SUPERFICIE	TIPO	Nº DE PARCELAS	TIPO DE SUELO		Nº DE PARCELAS	SUPERFICIE	TIPO DE SUELO		Nº DE PARCELAS	SUPERFICIE	TIPO	Nº DE PARCELAS	SUPERFICIE
				ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	ESPACIOS LIBRES PRIVADOS			ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	ESPACIOS LIBRES PRIVADOS					
P1	2.225,03	4.035	40	0,32	1,25	40	2.225,03	0,32	1,25	40	2.225,03	A	40	2.225,03
P2	2.233,85	4.035	20	0,32	1,25	20	2.233,85	0,32	1,25	20	2.233,85	A	20	2.233,85
TOTAL	4.458,88	4.035	60	0,64	2,50	60	4.458,88	0,64	2,50	60	4.458,88	A	60	4.458,88

ESPACIOS LIBRES: ZONAS VERDES EL-V 1.056,00 M2

REVISIÓN ADAPTACIÓN P.G.O.U. DE EL ELJIDO

ENSENADA DE SAN MIGUEL

- SUT-1-SM

FICHAS DE SUELOS URBANOS CON ORDENACIÓN APROBADA

SUT-1-SM

ORDENACIÓN FORMENORIZADA (AD)

E: 1/1000



CONDICIONES DE ORDENACIÓN

ESPACIO LIBRE 20%	PROYECTADO	EXIGIDO	
ZONA NATURAL PASO MARITIMO	20.000 m ²		
AREA JUEGOS INFANTILES	14.800 m ²		
JARDINES ENRIQUECIMIENTO	14.500 m ²		
TOTAL	50.000 m ²	45.170 m ²	
DOTACIONES			
EDUCATIVAS	PROYECTADO	EXIGIDO	
SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL	10.000 m ²	10.000 m ²	
TOTAL	10.000 m ²	10.000 m ²	
PARCELAS EFICIENTES			
TURISTICO ZONA 1	PROYECTADO	EXIGIDO	
TURISTICO ZONA 2	30.250 m ²		
TURISTICO ZONA 3	39.980 m ²		
TOTAL	47.370 m ²	117.668 m ²	
VIALES			
VIALES ESTRUCTURANTES	PROYECTADO	EXIGIDO	
VIALES PROYECTADOS Y APARCAMIENTOS	18.793 m ²		
TOTAL	18.793 m ²	18.793 m ²	
SUPERFICIE BRUTA UNIDAD PLANEAMIENTO			
	203.854 m ²		
APROVECHAMIENTO LOCALITIVO			
PROYECTADO	EXIGIDO	PROYECTADO	EXIGIDO
USO TURISTICO			
RESIDENCIAL B2%			
PARCELAS RESIDENCIAL HOTELERO	67.236 m ²	67.236 m ²	16.810 m ²
ZONA 1	23.441 m ²	23.441 m ²	8.405 m ²
ZONA 2	25.000 m ²	25.000 m ²	8.405 m ²
ZONA 3	16.800 m ²	16.800 m ²	8.405 m ²
TOTAL	33.629 m ²	33.629 m ²	
APARCAMIENTOS			
PROYECTADO	EXIGIDO	PROYECTADO	EXIGIDO
DOMINIO PUBLICO PLAZAS/100m²			
154 PLAZAS		154 PLAZAS	840 PLAZAS
PRIVADOS			
		1 PLAZA/100 m ²	158 PLAZAS

REVISIÓN ADAPTACIÓN P.G.O.U. DE EL EJIDO.

EL EJIDO NORTE

SUS-1-EN
SUS-2-EN
SUS-3-EN
SUS-4-EN
SUST-5-EN
SUS-6-EN
SUS-7-EN
SUS-8-EN
SUST-9-EN
SUS-10-EN

SUST-11-EN
SUST-12-EN
SUST-13-EN
SUS-14-EN
SUST-15-EN
SUST-16-EN
SUST-17-EN
SUST-18-EN
SUS-19-EN
SUST-20-EN

Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** / Hoja: 1058-15/3.16/3
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO NORTE** / Área de reparto: AR-1
 Identificación PGOU: SUS-1-EN

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
52.471	8.089	0,781265	47.298	42.568	4.730	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad máxima m2/m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Vlv / Ha	N'maximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
Actividades Económicas	-	22.960	-	-	-	47.298
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,44	22.960	-	-	-	47.298

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-2/11: 1.362M2 (parcial), SEL-13-67-ES/2: 3.325 m2 (parcial), SEL-13-68-ES/2: 3.382 m2 (parcial)

OBJETIVOS

La adecuación de la ampliación de suelo en el borde de AuCme. El remate del uso global (teciario) contra el suelo no urbanizable mediante dotaciones públicas y viál.

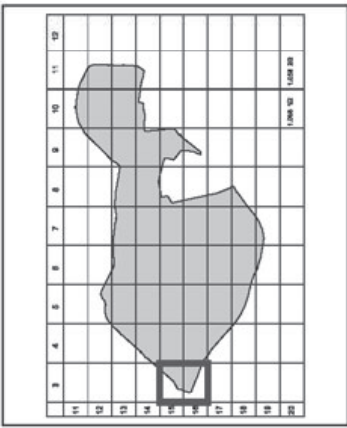
DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y equipamientos señalados en los planos. El trazado y características de los viiles señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la adiciada.

OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SEL-2/11: 1.362m2 (parcial), SEL-13-67-ES/2: 3.325m2 (parcial) y SEL-13-68-ES/2: 3.382 m2 (parcial) Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los Sectores adscritos, la situación concreta de los espacios libres y equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan integrarse a los ya aprobados, y en el caso del Viario que tengan continuidad de trazo. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas

LOCALIZACIÓN



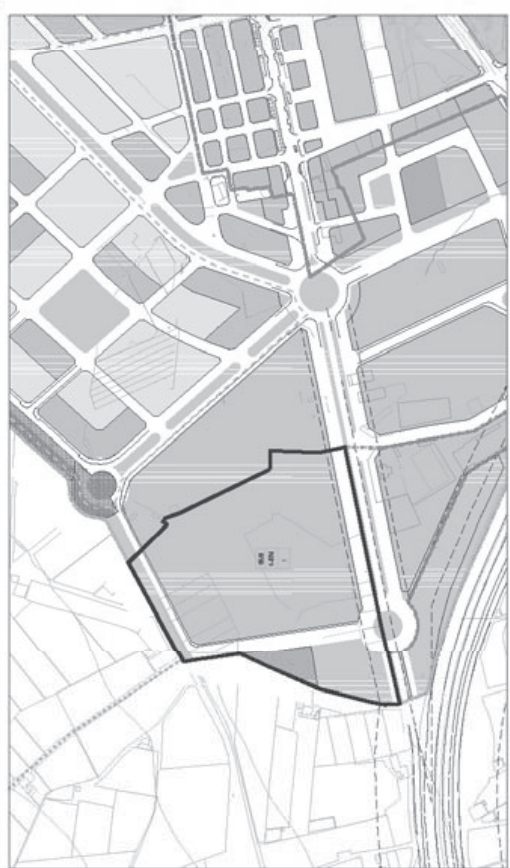
CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones Superficie m2
Act. Econ. AE2	22.960	1,03	2,00	47.298	Espacios Libres 5.247
-	-	-	-	-	Equipamientos 2.099
-	-	-	-	-	TOTAL 7.346
-	-	-	-	-	Viario 16.424
TOTAL	22.960	-	-	47.298	

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



Close de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
 Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO NORTE

Identificación PGOU :
 SUS-2-EN

Área de reparto:
 AR-1

Hoja:
 1058-15/03.16/03

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
76.927	555	0,781265	60.534	54.481	6.053	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2/m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv/Ha	Nºmáximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	39.631	52	396	11.889	52.166
Actividades Económicas	-	4.062	-	-	-	8.368
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,57	43.693	52	396	11.889	60.534

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-CNAI+2 : 555 m2 (total)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	27.390	1,03	1,00	28.212	8.879
R. Unifamiliar AD	12.241	1,03	1,90	23.955	9.417
Act. Econ. AE2	4.062	1,03	2,00	8.368	18.296
-	-	-	-	-	36.250
TOTAL	43.693	-	-	60.534	

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	-

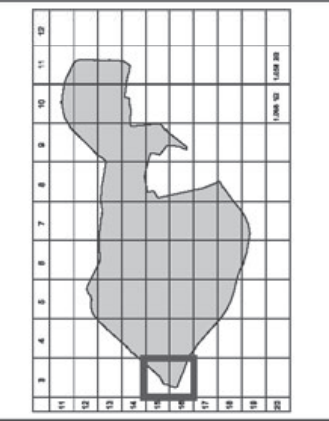
OBJETIVOS

La urbanización de este suelo se realizará en el ámbito regulado de Aume y remite del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas, centralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y amplio viario perimetral. La configuración del cinturón viario norte de Aume. La ampliación de la 1ª circunvalación de Aume. La zonificación de usos globales, y coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La zonificación de usos residenciales a levante del boulevard, y terciarios a poniente del mismo. 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 viés señalados en planos como de carácter estructural, los cuales costarán con anchura igual o superior a la acotada.

LOCALIZACIÓN



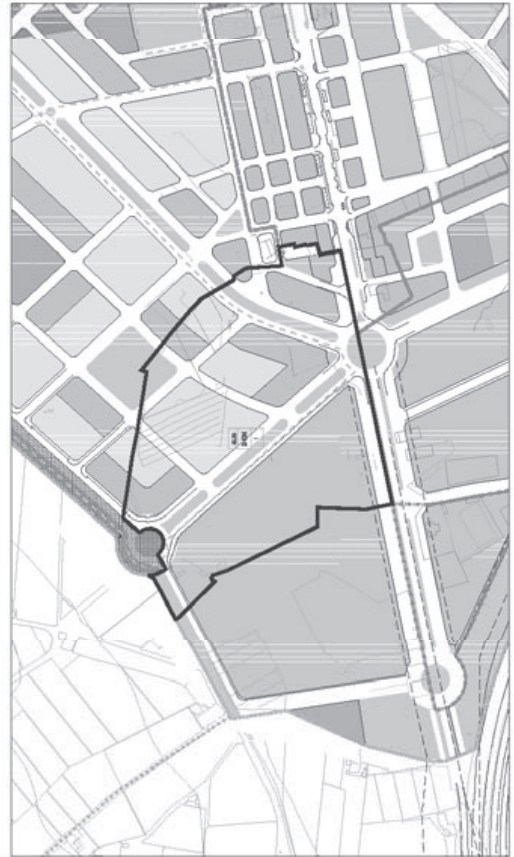
OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CNAI+2: 555 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 la aprobación previa del planeamiento 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 carácter de estructura estructural y residual se darán prioridad a los ya aprobados. De igual modo, se darán prioridad a los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos como de carácter estructural, los cuales costarán con anchura igual o superior a la acotada.

La ordenación de las áreas por las que se proyecta esta urbanización se rige por el P.M.U. 2.1.1. de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN



Close de suelo: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
 Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO NORTE
 Identificación PGOU : SUS-3-EN
 Área de reparto: AR-1

Hojá: 1056-14/3, 15/3

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

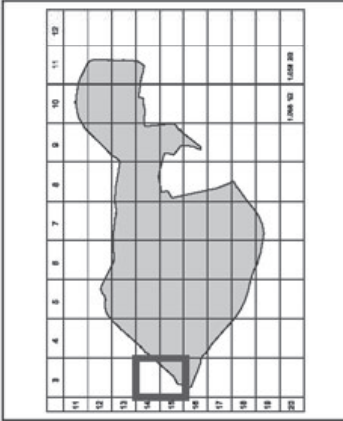
Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/ m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
53.332	18.097	0,781265	55.805	50.224	5.580	0

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2/ m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv/ Ha	N'máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	40,090	75	401	12,027	55.805
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,75	40,090	75	401	12,027	55.805

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-CNAJI-3EN2: 9392 m2 (total)
- S.G. ADSCRITOS: SGV-CNAJI-2-EN2: 1709 m2 (parcial) Y SEL-5-71-ES12: 696 m2 (parcial)

LOCALIZACIÓN



OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde noroeste de la parcela no es susceptible de parcelación, en unidades puntuales, con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y amplito viario pemetral. La Configuración del cinturón viario norte de Auzme. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

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

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CNAJI-3EN2: 9392 m2 (total)
 S.G. adscritos: SGV-CNAJI-2-EN2: 1.709 m2 (parcial) y SEL-5-71-ES12: 696 m2 (parcial)
 Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU en caso de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y 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 tracción a otra distinta a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de los Sectores colindantes que cuente con aprobación previa.
 UN INSTRUMENTO DE TRAZADO POR UNA PLANTILLA DE PREVENCIÓN DE INFLUENCIA DEL V.P.O. EN EL SECTOR URBANO URBANIZABLE.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	22.628	1,00	1,00	22.628	Espacios Libres	7.216
R. Unifamiliar AD	17.462	1,00	1,90	33.177	Equipamientos	8.820
-	-	-	-	-	TOTAL	16.036
-	-	-	-	-	Viario	17.751
TOTAL	40.090	-	-	55.805		

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



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRANSICIÓN** / Hojo: 1058-14/4,15/4
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO NORTE** / Área de reparto: AR-1
 Identificación PGOU: SUS-4-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
56.752	23.340	0,781265	62.573	56.316	6.257	0
Uso Global m²	Coefficiente Edificabilidad máxima m²t / m²s	Edificabilidad máxima m²t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nmáximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m²t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	41.154	73	412	12.346	62.573
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,73	41.154	73	412	12.346	62.573

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G. INCLUIDOS: SGV-CNAI-4EN2:155 m² (total)
 - S.G. ADSCRITOS: SGV-CSAI-68-ES2: 14.885 m² (parcial) Y SEL-5-71-ES2:1.595 m² (parcial), SEL-13-68-ES-2: 5.616 m²(parcial), Y SEL-6-46(C-SI2: 89 m² (parcial)

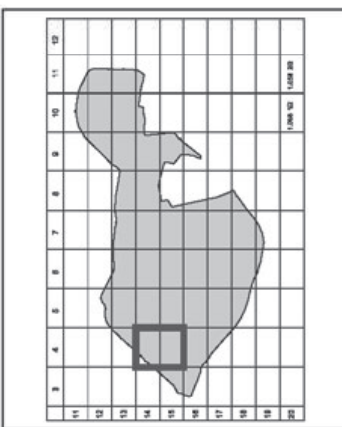
CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORADA

Uso Permenorizado	Edificabilidad máxima m ² t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones m ²	Superficie m ²
R.Plurifamiliar C2	19.380	1,03	1,00	19.961	Espacios Libres 7.408	7.408
R. Unifamiliar AD	21.774	1,03	1,90	42.612	Equipamientos 9.055	9.055
-	-	-	-	-	TOTAL 16.463	16.463
-	-	-	-	-	Vialidad 18.680	18.680
TOTAL	41.154	-	-	62.573		

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

LOCALIZACIÓN



OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde necesario de Acum e en unidades nucleadas centramente con dotaciones de espacios libres y equipamientos y amplio viario perimetral. La Configuración del cinturón Vialio norte de Acum e. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y equipamientos señalados en los planos, que habrá de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los vales señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acordada.

OBSERVACIONES

S.G. incluídos: SGV-CNAI-4: 155 m² (total)
 S.G. adscritos: SGV-CSAI-68-ES2: 14.885 m² (parcial), SEL-5-71-ES2: 2.595 m² (parcial), SEL-13-68-ES-2:5.616 m² (parcial)Y SEL-6-46(C-SI2:89 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 el caso de viario que tengan continuidad de trazado y mantas con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra diéctra) 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



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRANSICIÓN**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO NORTE**

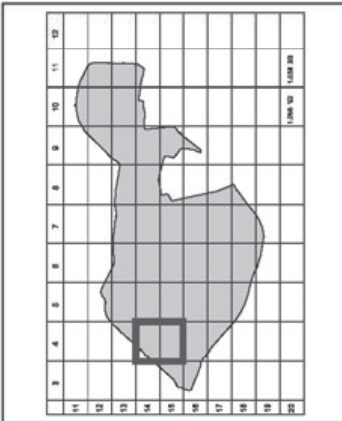
Identificación PGOU : **SUST-5-N**

Área de reparto: **AR-1**

Hoja: **1056-14/A, 15/4**

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

LOCALIZACIÓN



OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en torno a la Carretera de Pamparico, en su tramo oeste.
 La ampliación de la 1ª actuación de Acemsa y nuevo trazado para el sector de la Urbanización de El Valle.
 La coexistencia de usos residenciales unifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

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

OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SEL-1/17.005 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 actuación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que permitan su integración en el planeamiento aprobado.
 De igual modo se dará prioridad a su caso se resolverá la tensión a otra dilata) 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



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** / Hojo: 1058-14/A, 15/A
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO NORTE** / Identificación PGOU: SUS-6-EN / Área de reparto: AR-1

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

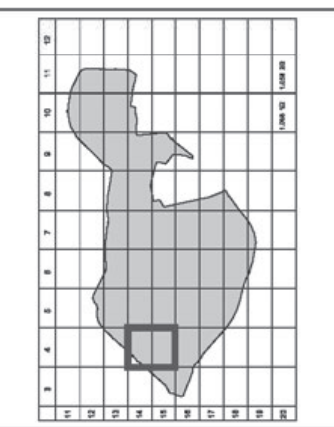
Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/ m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
29.404	9.760	0,781265	30.597	27.538	3.060	0

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad máxima m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Vv/ Ha	Nmáximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	20.711	70	207	6.213	30.597
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,70	20.711	70	207	6.213	30.597

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G. ADSCRITOS: SGV-CNA/1-6-EN/2: 4186 m2 (total)
 - S.G. ADSCRITOS: SEL-13-68-ES/2: 5574 m2 (parcial)

LOCALIZACIÓN



OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde noroeste de Azueme y el margen oeste de la Carretera de Pampanco, y remate del mismo hasta suelo no urbanizable, con arripio viario perimetral. La Configuración del cinturón viario norte de Azueme. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planes, que no podrán acumularse con los equipamientos señalados en el presente Plan. El trazado y características de los vales señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acostada.

OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SGV-CNA/1-6-EN/2: 4186 m2 (total). S.G. adscritos: SEL-13-68-ES/2: 5574 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 citados, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan integrarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados, se garantizará la continuidad del mismo (para detalles) a las ordenanzas recogidas en marzanas comunes de cualquiera de los Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa.

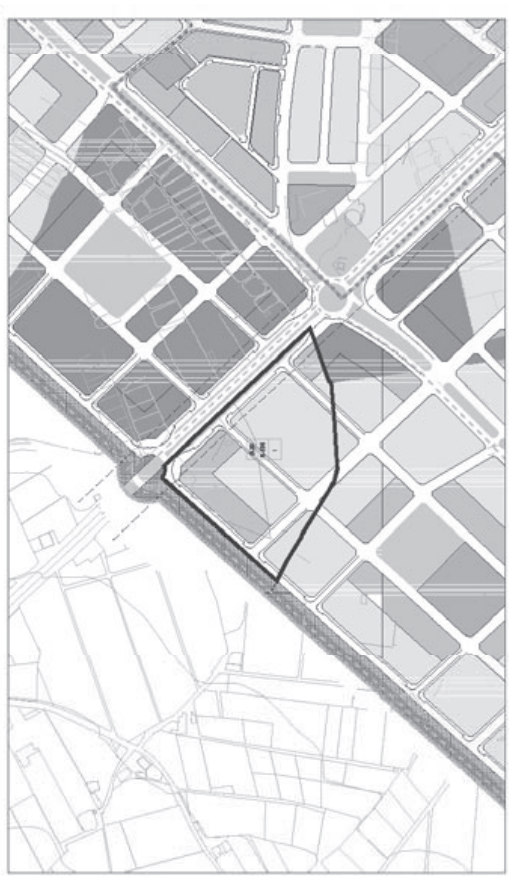
CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas	Dotaciones m2	Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	10.716	1,03	1,00	11.037	Espacios Libres	3.728
R. Unifamiliar AD	9.995	1,03	1,90	19.560	Equipamientos	2.485
-	-	-	-	-	TOTAL	6.213
-	-	-	-	-	Viario	12.702
TOTAL	20.711	-	-	30.597		

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



Close de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
 Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO NORTE

Identificación PGOU :
 SUS-7-EN

Área de reparto:
 AR-1

Hoja:
 1058-14/4, 15/4

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
54.144	8.277	0,781265	48.767	43.891	4.877	0

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2/m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Viv/Ha	N'maximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	34.317	63	343	10.295	48.767
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,63	34.317	63	343	10.295	48.767

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-1/I : 8277 m2 (parcial)

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	18.262	1,00	1,00	18.262	Espacios Libres	6.177
R. Unifamiliar AD	16.055	1,00	1,90	30.505	Equipamientos	7.550
-	-	-	-	-	TOTAL	13.727
-	-	-	-	-	Vialidad	23.241
TOTAL	34.317	-	-	48.767		

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 del borde urbano inmediato al viario procedente de suelo consolidado en la zona de Actuación Urbana, se realizará en función de las características del terreno, en dotaciones de espacios libres y equipamientos, y amplio viario de borde.
 La ampliación de la 1ª circunvalación de Auceme.
 La coexistencia de usos residencial plurifamiliares y unifamiliares.

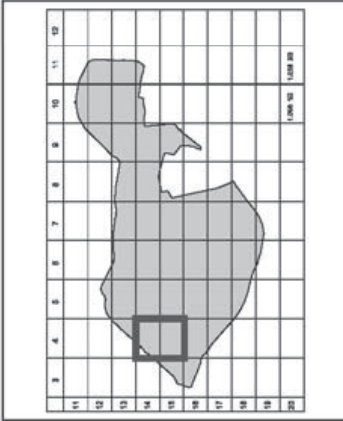
DETERMINACIONES VINCULANTES

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 vales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

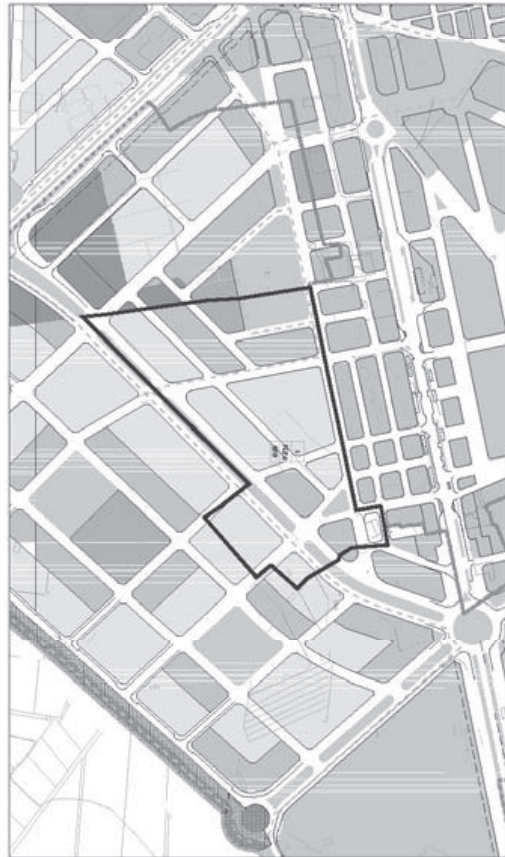
OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SEL-1/I: 8.277 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 dotación a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de los Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa.
 UN VINCULO DE ORDENACION POR SU PROCEDIMIENTO PREVISTO EN EL PLAN U.P.I.U. DE LAS ZONAS URBANIZABLES.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN



Close de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
 Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO NORTE

Identificación PCOU :
SUS-8-EN

Área de reparto:
AR-1

Hoja:
1066-15/4

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
45.442	12.501	0,781265	45.269	40.742	4.527	0

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Vv / Ha	N máximos viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	34,433	75	341	10.330	45.269
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,76	34,433	75	341	10.330	45.269

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-1/1 : 12501 m2 (parcial)

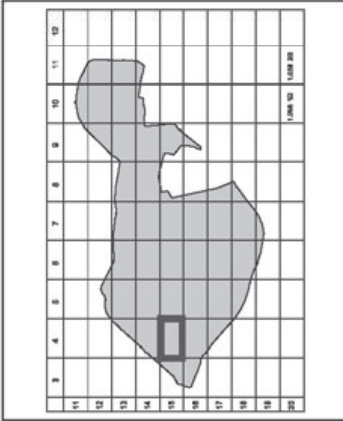
OBJETIVOS

La ordenación del borde urbano inscrito al suelo consolidado en la zona horizada de Alameda en unidades residenciales centralmente con dotaciones de espacio libre y equipamientos, y amplio viario de la localización de un amplio espacio central de dotaciones públicas. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares. El trazado y características de los vales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchuras igual o superior a la ecotaba.

LOCALIZACIÓN



OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SEL-1/1: 12.501 m2 (parcial).
 Con objeto de facilitar la ejecución de la ordenación del PCOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo y en caso de ausencia de a) se procederá a la ejecución de las U.P. o S. sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PCOU se localizará de modo que puedan integrarse a los ya aprobados, y en el caso de viario que tenga continuidad de trazado y marfiles con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad o en su caso se resolverá la transición a otra de ellos) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de los Sectores colindantes que cuantiar con aprobación previa.
 Su obtención se realizará 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	Dotaciones	Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	23.857	1,03	1,00	24.573	Espacios Libres	6.198
R. Unifamiliar AD	10.576	1,03	1,90	20.696	Equipamientos	7.575
-	-	-	-	-	TOTAL	13.773
-	-	-	-	-	Viario	16.660
TOTAL	34.433	-	-	45.269		

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



Close de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRANSICIÓN
 Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO NORTE

Identificación PGOU:
 SUST-9-N

Área de reparto:
 AR-1

Hoja:
 1058-14/4

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

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde inmerso en el núcleo urbano, en el presente caso, se plantea en un plano hasta el suelo ya edificado en unidades nucleares centradas con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con amplio viario primario.
 La configuración del cinturón viario junto a Avda. La ampliación de la 1ª circunvalación de Avda. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

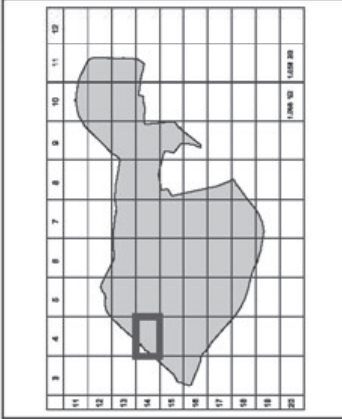
DETERMINACIONES VINCULANTES

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 viarios señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SGV-CNA(I)-9-EN1, 5.2 10 m² (total)
 S.G. adscritos: SEL-1/A, 16.503 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 integrarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y retarjetas con los ya aprobados.
 En el presente caso, se han contemplado a otra (distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes a cualquiera de los Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa.
 Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.17. de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1:5000 N



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** / Identificación PGOU : **SUS-10-EN** / Área de reparto: **AR-1**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO NORTE** / Hoja: **1056-13/4, 14/4**

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
70.199	21.821	0,781265	71.892	64.703	7.189	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad máxima m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Vv / Ha	N máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	50.302	72	503	15.091	71.892
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,72	50.302	72	503	15.091	71.892

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-GNA/II-10-EN/1 : 3.303 m2 (total)
 - S.G ADSCRITOS: SEL-1/1 : 18.518 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef1	Coef2	Aprovech. UAs	Dotaciones m2	Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	26.313	1,00	1,00	26.313	Espacios Libres	10.563
R. Unifamiliar AD	23.989	1,00	1,90	45.579	Equipamientos	12.072
-	-	-	-	-	TOTAL	22.635
-	-	-	-	-	Vario	22.206
TOTAL	50.302	-	-	71.892		

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 noroccidental de Aumea, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas centradas con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con amplio viario perimetral. La configuración del equipamiento viario será de Aumea. La configuración de equipamientos será de tipo residencial. La consistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

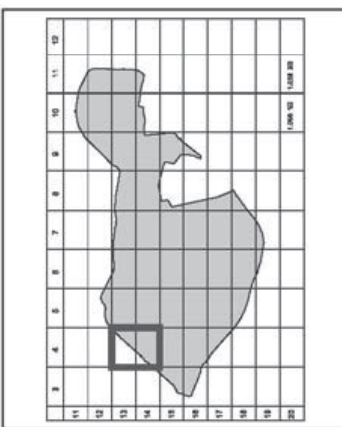
DETERMINACIONES VINCULANTES

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

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-GNA/II-10-EN/1: 3.303 m2 (total)
 S.G. adscritos: SEL-1/1: 18.518 m2 (parcial)
 Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o Secciones colindantes, la situación, orden de los espacios libres y equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan integrarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga carácter de trazado y rasarías con los ya aprobados. De igual modo se hará continuada (y en su caso se resolverá la transición a otra diámetro) a las ordenanzas recogidas en marcos comunes de cualquiera de las Secciones colindantes que cuenten con aprobación previa.
 Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de la Norma Urbánicas

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN



Close de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRANSICIÓN
 Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL- EL EJIDO NORTE

Identificación PGOU :
 SUST-11EN

Área de reparto:
 AR-1

Hoja:
 1058-13/4, 13/5

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

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en el barrio existente de Auzama se realizará en parcelas nuevas o parcelas ya existentes con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y amplio viario normal. La configuración del cinturón viario norte de Auzama y la ampliación de las 1ª circunvalación. La localización de un amplio espacio de dotaciones públicas junto a la 1ª circunvalación. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

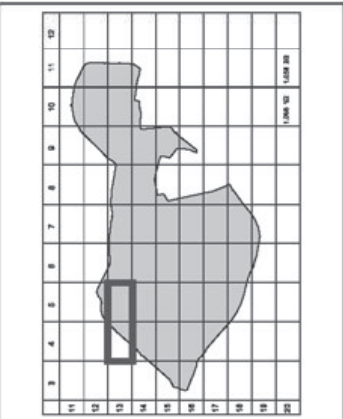
DETERMINACIONES VINCULANTES

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

OBSERVACIONES

S.G. Incluye: SOV.CM.01-11. ENI: 4.904 m² (total)
 S.G. Incluye: SEL-11: 6.881 m² (veredal)
 Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de extinción de aprobación previa de planamiento 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 integrarse a los ya aprobados, y en el caso de viario que tenga continuidad de trazado y marmites con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad en su caso se resolverá la transición a otro diseño (a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de los Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa. Su redacción se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 51.7 de las Normas Urbanísticas

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1:5000 N



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRANSICIÓN**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO NORTE**
 Identificación PGOU: **SUST-12EN**
 Área de reparto: **AR-1**
 Hoja: **1058-13/4, 13/5**

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

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en el ámbito proyectado de Auzma se realizará en base a las necesidades de viviendas, dotaciones de espacios libres y equipamientos, y amplito viario normal. La configuración del cinturón viario de Auzma y la ampliación de las 1ª circunvalación. La localización de un amplio espacio de dotaciones públicas junto a la 1ª circunvalación. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

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 viiles señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SOVCHMAI-12EN/1: 2.904 m² (total)
 S.G. excluidos: SEL-1/1: 13.550 m² (total)
 Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario proyectado de suelo consolidado contiguo. Y en caso de establecer de a probación previa de planeamiento en cualquier de las U.P. o Secciones colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizará de modo que puedan integrarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y resartes 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 la Norma Urbánizables.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRANSICIÓN**
Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL EL EJIDO NORTE**

Identificación PGOU :
SUST-13-N

Área de reparto:
AR-SUS-1

Hoja:
1056-12/5, 13/5

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

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde noroeste de Aume y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas excéntricamente en borde de la primera circunvalación con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y amplio viario perimetral. La configuración del cinturón viario norte de Aume y la ampliación de la 1ª circunvalación.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

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 vales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

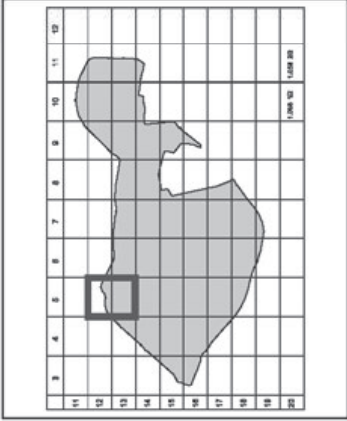
OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGVCNAI-13-EN1: 3.160 m² (total)
S.G. incluidos: SEL-1/1: 9.997 m² (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado coligado, y se respetará el trazado de las vías de acceso a parcelas de suelo consolidado. Los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán en modo que los espacios libres y/o equipamientos puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y resarías con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad o en su caso se resolverá la transición a otro trazado 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

LOCALIZACIÓN



Close de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
 Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO NORTE

Identificación PGOU :
 SUS-14-EN

Área de reparto:
 AR-1

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
62.200	12.630	0,781265	58.462	52.616	5.846	0

Uso Global m2	Coefficiente Eficacibilidad m2t / m2s	Eficacibilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nºmáximo viviendas	Eficacibilidad V.P.O. m2t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	48.771	75	467	14.631	58.462
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,78	48.771	75	467	14.631	58.462

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G incluidos: SGV-CNA/II-14-EN/2 : 12630 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

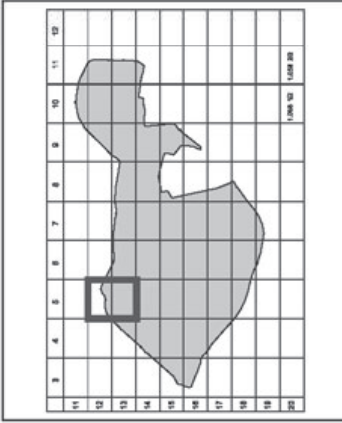
Uso Pormenorizado	Eficacibilidad máxima m2t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m2
R.Purfamiliar C2	36.678	0,98	1,00	35.944	Espacios Libres	8.779
R. Unifamiliar AD	12.093	0,98	1,90	22.517	Equipamientos	10.730
-	-	-	-	-	TOTAL	19.509
-	-	-	-	-	Vialito	22.591
TOTAL	48.771	-	-	58.462		

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	-

Hoja:

LOCALIZACIÓN



OBJETIVOS

La ordenación de suelo en el borde noroeste de Auzame, y remite del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas escarificadas en borde de la 1ª circunvalación con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con amplio viario perimetral. La configuración del cinturón viario norte de Auzame y la ampliación de la 1ª circunvalación, y la configuración del modo de acceso y distribución norte desde la Carretera de San Mateo y Puente de San Mateo. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

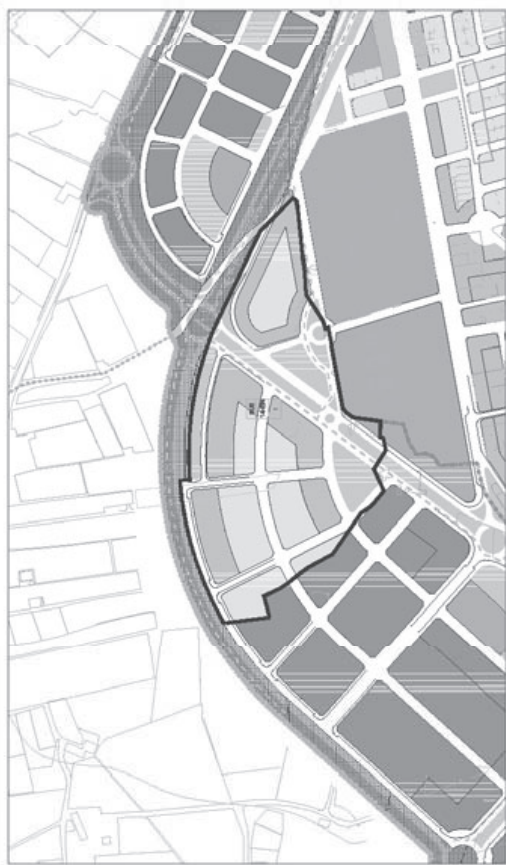
DETERMINACIONES VINCULANTES

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

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CNA/II-14-EN/2 : 12.630 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 extenderse a la parcela prevista de planamiento en cualquier de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizará de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y márgenes, con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad o en su caso se resolverá la transición a otra de ellos) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquier de los Sectores colindantes que cuantifiquen con aprobación previa. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRANSICIÓN**
Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO NORTE**

Identificación PGOU : **SUST-15EN**

Área de reparto: **AR-1**

Hoja: **1058-12/5, 12/6, 13/5,13/6**

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

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde noroeste de Auzume, y remate del mismo hasta el suelo urbanizable, en unidades nucleadas centradas con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con amplio viario primario.
La configuración del cinturón viario rode de Auzume apoyado en la Carretera de Sta. M^a Águla-Panperuco.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

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

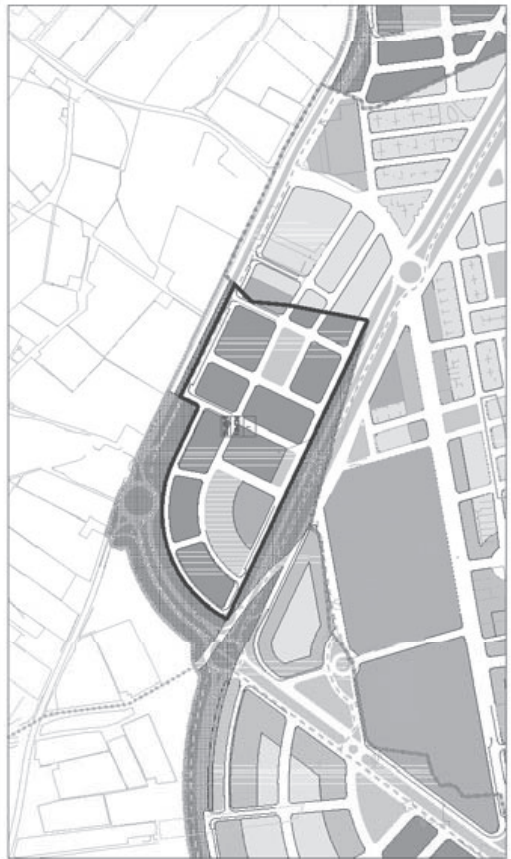
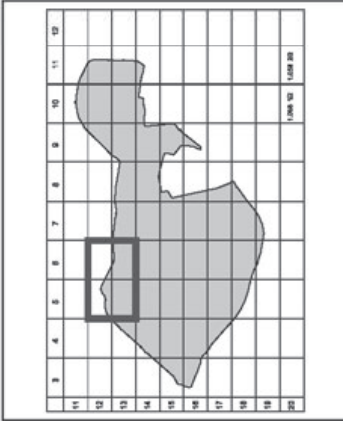
OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CNAJ1-15A-EN2: 7.092 m2 (parcela), SGV-CNAJ1-19B-EN2: 4.887 m2 (parcela) y SGV-CNAJ1-15C-EN2: 929 m2 (total).
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dicta: con respecto al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de extenderse de a probarán previo de plan maestro de las U.P. o sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU en la localización del terreno que se solicita.
De igual modo se dicta: con respecto al viario primario, se resolverá la terminación a dar de él (a) y las ordenanzas recogidas en manzanas contiguas 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

LOCALIZACIÓN



Close de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRANSICIÓN
Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO NORTE

Identificación PGOU :
SUST-16EN

Área de reparto:
AR-1

Hoja:
1058-13/6

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

OBJETIVOS

La ordenación del borde urbano inmediato al suelo consolidado en la zona monedita del suelo urbano de Acuma, en unidades que complentan la estructura urbana consolidada.
La proyección de la Avenida de la Trópolos y la configuración de uno de sus bloques.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

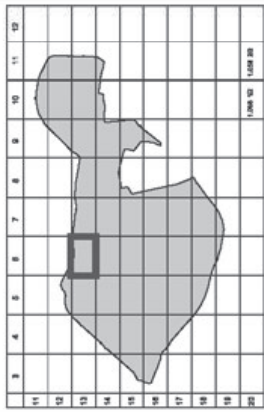
DETERMINACIONES VINCULANTES

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 vales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

OBSERVACIONES

S.G. Inclinación: SGV-ENSAU-16-EN1: 3.442 m2 (total)
C. Edificación: SEL-17-16-EN1 (pendiente)
Cuando para la ejecución del PGOU se desé continuar el suelo consolidado coligado, y en caso de existencia de a prohibición previa de planeamiento en cualquier de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizará de modo que puedan integrarse a los ya aprobados, y en el caso del vanto que tenga continuidad de trazado y resarites con los ya aprobados.
De igual modo se desé continuar o en su caso se resolverá la transición a otra distrito) a las ordenanzas recogidas en marzanas comunes de cualquiera de los Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa.
Su abtención se realizará por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de los Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1:5000 N



Close de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRANSICIÓN
 Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO NORTE

Identificación PGOU :
 SUST-17EN

Área de reparto:
 AR-1

Hoja:
 1058-13/6, 14/6

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

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde noroeste de Auzume, y demás del mismo hasta el suelo urbanizable, en unidades nucleadas centradas con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con amplio viario primario.
 La configuración del cinturón viario rode de Auzume apoyado en la Carretera de Sta. M^a Aquilón-Panperuco.
 La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

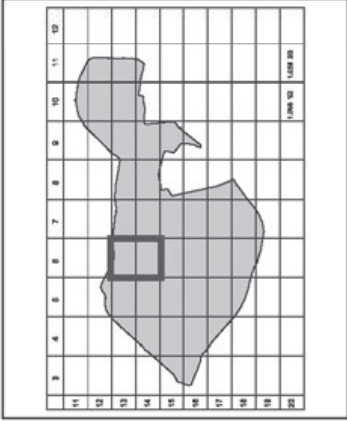
DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los equipamientos y dotaciones de espacios libres.
 El trazado y características de los vales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la ecotaba.

OBSERVACIONES

S.O. incluidos: SOVENSM-17/A-EH: 5.010 m² (con pelo).
 Con objeto de ordenación de suelo urbanizable en el PGOU, se han contemplado al visto procedente de suelo consolidado contiguo. Y en caso de asistencia de a población previa de planeamiento de las U.P. o Sectores colindantes, la solución concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los aprobados, y en el caso de el visto 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 4m de altura) 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.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1:5000 N



Close de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRANSICIÓN
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO NORTE**

Identificación PGOU :
SUST-18EN

Área de reparto:
AR-1

Hoja:
1058-13/6

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

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde norte de Auzme, 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 Auzme apoyado en Carretera de Sta. M^a Águla-Pamparico, y la prolongación de Avda. de los Trópicos de la coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

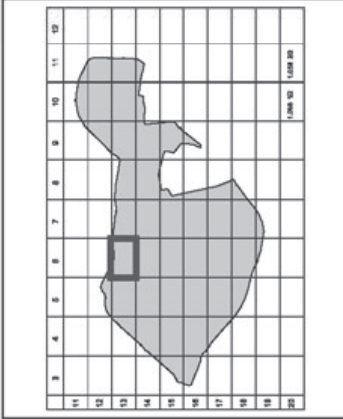
DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los equipamientos de carácter público.
 El trazado y características de los vales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la escotada.

OBSERVACIONES

S.O. Inicial: SOVENS/III-18EN/2. 681 m² (canchales) de superficie PGOU de alta explotación al viario procedente del suelo consolidado contiguo, y en caso de coincidencia de parcelación previa de Matadero en cualquier de las U.P. o de los Sectores colindantes, la situación concreta de las unidades libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que se den agrupados a los ya aprobados, y en el caso del viario que funcione continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará prioridad (o en su caso se resolverá la tramitación a día distinto) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de las U.P. o de los Sectores colindantes que cuenten con la aprobación previa.
 Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN



Clase de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL-EL EJIDO NORTE**

Identificación PCOU :
SUS-19-EN

Área de reparto:
AR-1

Hoja:
1058-13/6, 13/7

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
68.114	2.870	0,781265	55.457	49.912	5.546	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t/ m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Viv/ Ha	N máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	31,638	46	316	9,491	31.833
Actividades Económicas	-	11,812	-	-	-	23.624
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,64	43,450	46	316	9,491	55,457

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS- ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: **SGV-CNA/III-19-EN2 : 2870 m2 (parcial)**

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde norte de Aucoma, del entorno del cementerio, con amplio viento perimetral. La configuración del cinturón viario norte de Aucoma aprobado en la Carretera de Sta. M^a. Águeda Pamparico, y la prolongación de Avda. de los Trojeses de los Trojeses. La zonificación de usos globales.

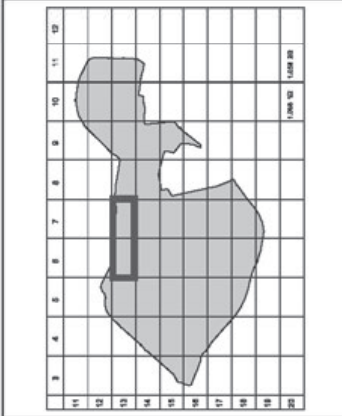
DETERMINACIONES VINCULANTES

La zonificación de usos terciarios uniforme de corona en torno al perímetro de la ordenación básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumarse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los vias señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la ecotética.

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: **SGV-CNA/II-19-EN1: 2.870 m2 (parcial)**. Con objeto de respetar la ordenación general del PCOU, se citará con claridad al viento procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existir, se a probará proveer de planimetría en cualquier de las U.P. o Secciones colindantes, la situación concreta de cada parcela, el número de parcelas y el número de parcelas que integran el lote. De igual modo se dará continuidad o en su caso se resolverá la tracción a arm. (diámetro) y 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 Urbanizadoras.

LOCALIZACIÓN



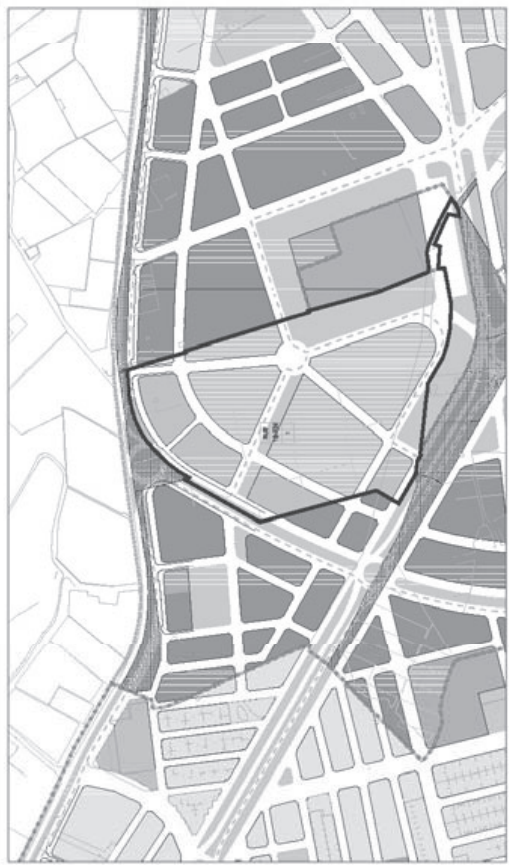
CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas	Dotaciones Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	31,421	1,00	1,00	31,421	Espacios Libres 9,760
R. Unifamiliar AD	217	1,00	1,90	412	Equipamientos 8,587
Act. Econ. AE2	11,812	1,00	2,00	23,624	TOTAL 18,347
-	-	-	-	-	Vialidad 25,027
TOTAL	43,450	-	-	55,457	

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



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**
Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO NORTE**

Identificación PGOU : **SUST-20-EN**

Área de reparto: **AR-1**

Hoja: **1058-13/7**

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

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde norte de Aucame, del entorno del cementerio, y remata de mismo hasta el suelo no urbanizable con ámbito viario perimetral.
La configuración del cinturón viario norte de Aucame apoyado en la Carretera de Sta. M^a. Aguilas-Panampalao.
La zonificación de usos globales.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La zonificación de usos terciarios en forma de corona en torno al cementerio.
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 viiles señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acostada.

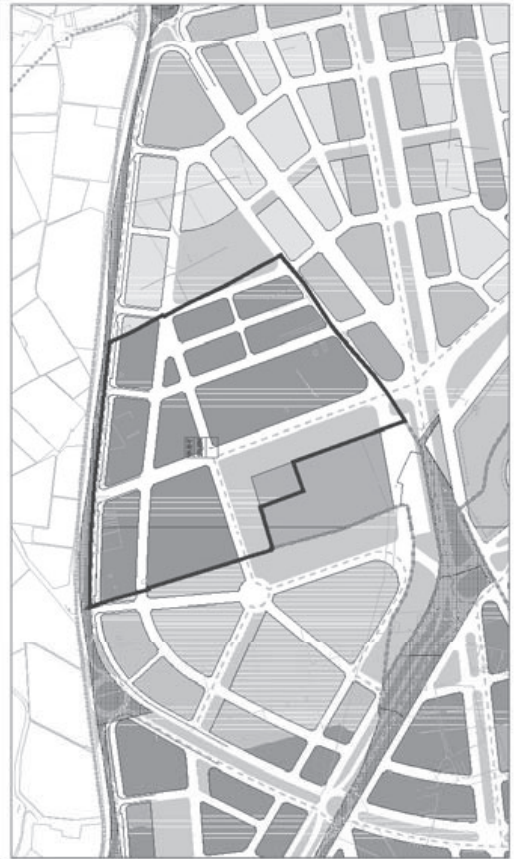
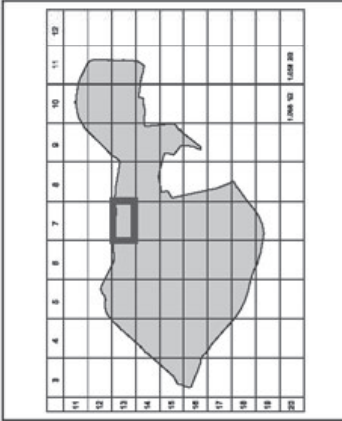
OBSERVACIONES

S.G. inclusiones: SGV-CNA(I)-20-EN/2: 2.537 m² (total)
S.G. adscripciones: SGV-CNA(I)-14-EN/1: 1.279 m² (parcial); SGV-CNA(I)-15/3-EN/2: 8.508m² (parcial); SGV-CNA(I)-18-EN/2: 2.336 m² (parcial)
SGV-CNA(I)-19-EN/2: 38m² (parcial); SEL-3-62-S/D/2: 2.53 m² (parcial); y SEL-6-4-6/C-S/2: 2.105 m² (parcial)
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado adyacente, y en caso de existencia de a probacian previa de planeamiento en cualquier de las U.P. o Secciones 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 de al viario que tenga continuidad de trazado y reserates con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad o en su caso se resolverá la transición a dicho trámite) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquier de las Secciones colindantes que cuenten con aprobación provisional.
Su ordenación se aplica por los procedimientos previstos en el PVI 3.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1:5000 N

LOCALIZACIÓN



REVISIÓN ADAPTACIÓN P.G.O.U. DE EL EJIDO.

EL EJIDO SUR

SUST-64-ES
SUS-65-ES
SUS-66-ES
SUST-67-ES
SUS-68-ES

SUS-69-ES
SUS-70-ES
SUS-71-ES
SUST-74-ES

Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRANSICIÓN** / Hoja: 1058-17/6, 18/6
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO SUR** / Área de reparto: AR-1 / Identificación PCOU: SUST-64-ES

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

OBJETIVOS

La ordenación de la zona de ampliación de ámbito al sur de Azuena-Ejido sur, y remate del mismo hasta el parque de la Catedral, se realizará en un terreno que se caracteriza por condiciones de espacios libres y saltemientos, y con amplio viento perpendicular.

La configuración de un eje viario norte-sur de Azuena. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

LOCALIZACIÓN

DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o equipamiento señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.

El trazado y características de los vales señalados en planos como de carácter estructural, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la respectiva.

La ordenación se encuentra condicionada al cumplimiento de las medidas compensatorias, establecidas por la Consejería de Medio Ambiente en la Declaración de Impacto Ambiental.

OBSERVACIONES

S.O. adscritos: SEL-1/1: 5.677 m² (parcela), SGV-CSA/II-Cañada Obispo1: 5.966 m² (total), SGV-CSA/II-Cañada Estero1: 6.550 m² (total).

Con objeto de respetar la ordenación general del PCOU, se dará prioridad al mantenimiento del suelo considerado con grúas, y en caso de que existiera algún espacio libre de carácter estructural, se dará prioridad a los espacios libres y/o equipamientos señalados en el Plan Urbanístico de Azuena-Ejido sur, en el caso de haberse producido alguna modificación 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 la aprobación previa.

En el Proyecto de Urbanización deberá incluirse las actuaciones previstas para el tratamiento de los arroyos existentes en su ámbito, a las zonas establecidas como medidas compensatorias o a las áreas del Parque de la Cañada de Ugillar delimitadas para ésta finalidad, mediante presentación de un plan de transición que habrá de ser aprobado por la Consejería de Medio Ambiente.



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** / Identificación PGOU: **SUS-65-ES** / Área de reparto: **AR-1**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO SUR** / Hoja: **1058-17/5, 185**

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
48.119	10.089	0,781265	45.476	40.928	4.548	0
Uso Global	Coefficiente Edificabilidad m2/m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Viv/Ha	N'maximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	31.063	65	311	9.319	45.476
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,65	31.063	65	311	9.319	45.476

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-CSA/II-65-ES/1: 2826 m2 (total)
- S.G.ADSCRITOS: SEL-13-69-ES/1: 7238 m2 (total) Y SEL-1/1: 25 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	16.521	1,03	1,00	17.016	Espacios Libres	5.592
R. Unifamiliar AD	14.543	1,03	1,90	28.460	Equipamientos	6.834
-	-	-	-	-	TOTAL	12.426
-	-	-	-	-	Vialidad	20.142
TOTAL	31.063	-	-	45.476		

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 ampliación de suelo al sur de A. de Espo. Sur, y remate del mirador en el Parque de la Cañada de San Juan, se realizará en un terreno dotado con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con amplio viario perimetral.
 La configuración de un eje viario norte-sur de Auzome.
 La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

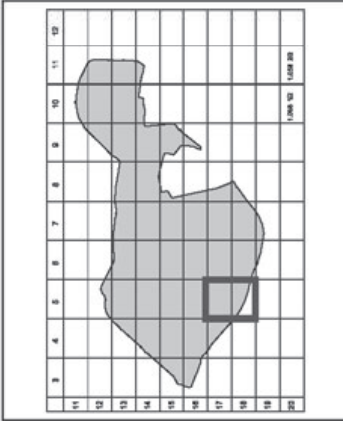
DETERMINACIONES VINCUANTES

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 vales señalados en planos como de carácter estructural, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la señalada.
 La ordenación se encuentra condicionada al cumplimiento de las medidas compensatorias, establecidas por la Consejería de Medio Ambiente en la Declaración de Impacto Ambiental.

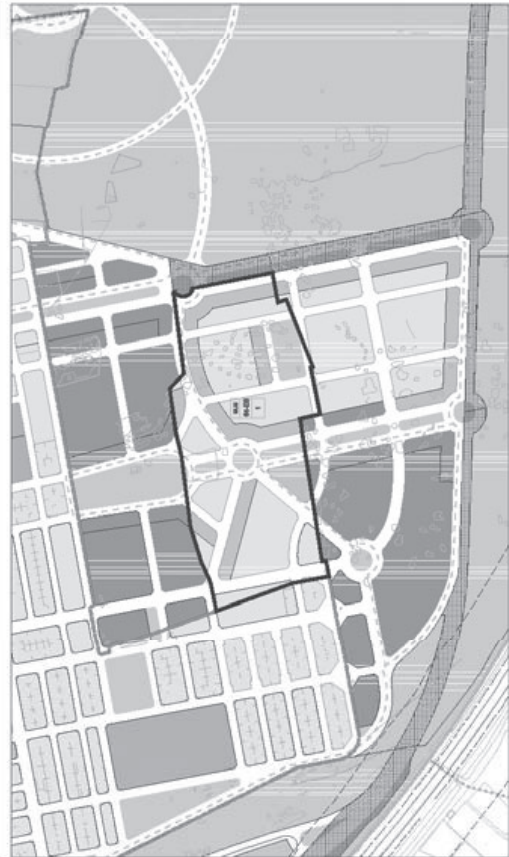
OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CSA/II-65-ES/1: 2.826 m2 (total), S.G. adscritos: SEL-13-69-ES/1: 7.238 m2 (total) y SEL-1/1: 25 m2 (parcial) en el primer caso y en el segundo caso en el caso de las zonas de compensación 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. 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 la aprobación previa.
 En el Proyecto de Urbanización deberá incluirse las actuaciones previstas para el trasplante de los árboles existentes en su ámbito, a las zonas establecidas como medidas compensatorias o a las áreas del Parque de la Cañada de San Juan determinadas para esta finalidad, mediante presentación de un plan de trasplante que habrá de ser aprobado por la Consejería de Medio Ambiente.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** / Identificación PGOU: **SUS-66-ES** / Área de reparto: **AR-1**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO SUR** / Hoja: **10582Z-8/5**

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
34.284	8.834	0,781265	33.687	30.318	3.369	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad máxima m2t/m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Vv/Ha	N'maximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	23.190	68	232	6.957	33.687
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,68	23.190	68	232	6.957	33.687

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G. INCLUIDOS: SGV-CSAII-66-ES2: 7771 m2 (total)
- S.G. ADSCRITOS: SGV-CSAII-68-ES2: 1063 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	11.528	1,00	1,00	11.528	Espacios Libres 4.175
R. Unifamiliar AD	11.663	1,00	1,90	22.159	Equipamientos 2.783
-	-	-	-	-	TOTAL 6.958
-	-	-	-	-	Vialio 15.393
TOTAL	23.190	-	-	33.687	

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 zona de ampliación de suelo al sur de Aume-Ejido Sur, y remate del mismo hasta el Parque de la Cañada de Ugijar, en unidades nucleadas central linealmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con amplio viario perimetral.
 La configuración de un eje viario norte-sur de Aume, y de cinturón sur de Aume.
 La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

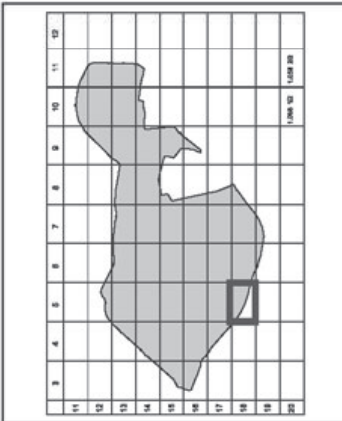
DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.
 El trazado y características de los vales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales coltarán con anchura igual o superior a la señalada.
 Las actuaciones que se encuentren condicionadas al cumplimiento de las medidas compensatorias, establecidas por la Consejería de Medio Ambiente en la Declaración de Impacto Ambiental.

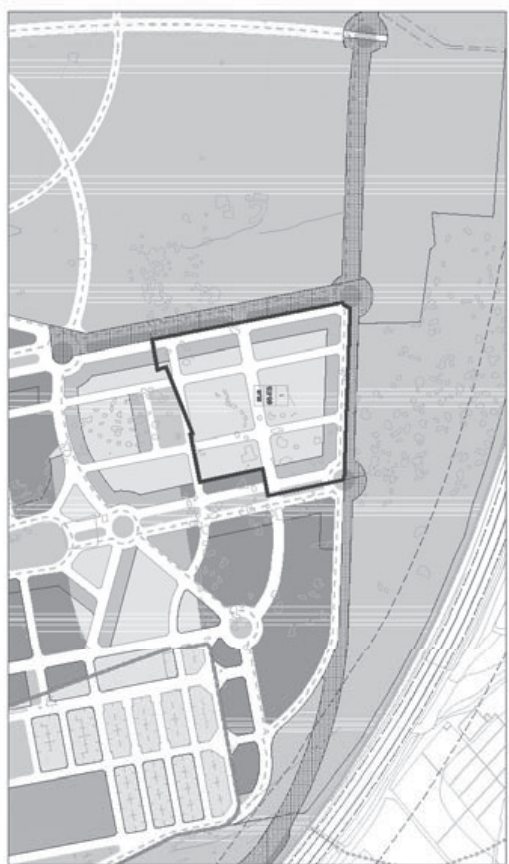
OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CSAII-66-ES2: 7771 m2 (total). S.G. adscritos: SGV-CSAII-68-ES2: 1.063 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 comprendidos en la situación concreta de los espacios libres y equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan ser compatibles con el planeamiento de dichos Sectores. De igual modo se garantizará la compatibilidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en marcanzas comunes de cualquiera de los Sectores colindantes que cuarentan con aprobación previa.
 En el Proyecto de Urbanización deberá incluirse las actuaciones previstas para el traslante de los ariales existentes en su ámbito, a las zonas establecidas como medidas compensatorias o a las áreas del Parque de la Cañada de Ugijar determinadas para ésta finalidad, mediante presentación de un Plan de traslante que habrá de ser aprobado por la Consejería de Medio Ambiente.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN



Close de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRANSICIÓN
 Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO SUR

Identificación PGOU:
 SUST-67-ES

Área de reparto:
 AR-1

Hoja:
 1058-II/5

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

OBJETIVOS

La ordenación de la zona de ampliación de suelo al sur de Auzme-Ejido Sur, y remate del mismo hasta el Parque de la Cañada de Ujijar, en unidades nucleadas central linealmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con amplio viario perimetral.
 La configuración de un eje viario norte-sur de Auzme, y de cinturón sur de Auzme.
 La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

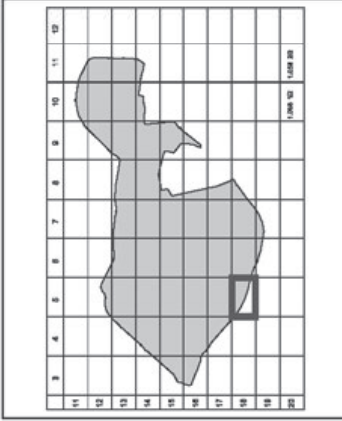
DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o equipamiento señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.
 El trazado y características de los vales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales colarán con anchura igual o superior a la escotada.
 La ordenación se encuentra condicionada al cumplimiento de las medidas compensatorias, establecidas por la Consejería de Medio Ambiente en la Declaración de Impacto Ambiental.

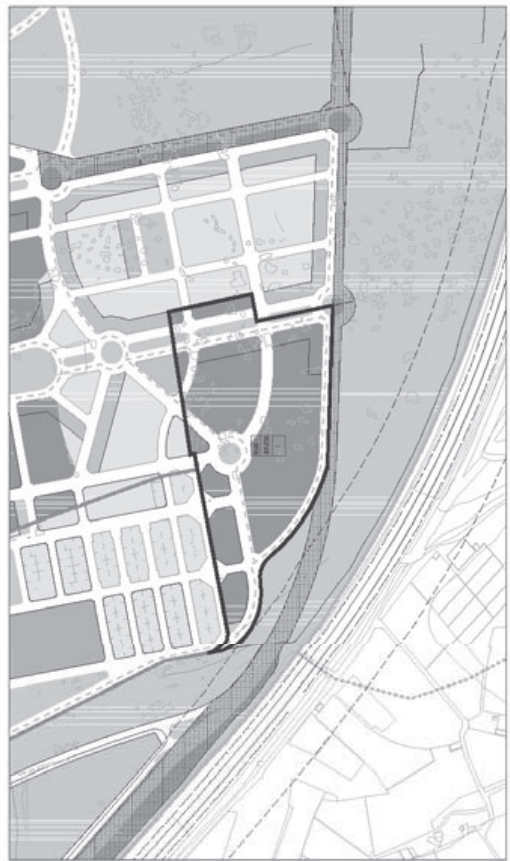
OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CSA/II-67-ES/2:6.079 m² (total) y SEL-13-67-ES/2: 967 m² (parcial)
 Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, 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 pasen integrados a los ya aprobados, y en caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se procederá a la integración en el PGOU de los espacios libres y/o equipamientos señalados en otros planes aprobados.
 Sectores colindantes que cuentan con la aprobación previa.
 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 Ujijar determinadas para ésta finalidad, mediante presentación de un Plan de trasplante que habrá de ser aprobado por la Consejería de Medio Ambiente.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** / Hoja: **1058-1/4**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO SUR** / Identificación PCOU: **SUS-68-ES** / Área de reparto: **AR-1**

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
42.842	4.300	0,781265	36.830	33.147	3.683	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad máxima m2/m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Vv/ Ha	N'maximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2t	Aprovech. Objetivo UAs
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	18.791	-	-	-	36.830
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,44	18.791	-	-	-	36.830

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-CSA/I-68-ES/2: 4300m2 (parcial)

OBJETIVOS

La ordenación de la zona de ampliación de suelo terciario al suroeste de la Loma de la Mezquita, con remite del mismo hasta el suelo no urbanizable, y con amplio viario perimetral. La configuración del entorno sur de Lume.

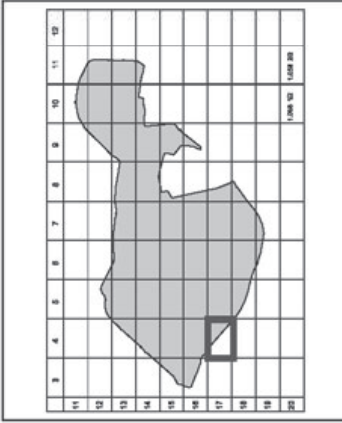
DETERMINACIONES VINCULANTES

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

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CSA/I-68-ES/2: 4.300 m2 (parcial). Y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento, en cualquiera de los objetos de respecto a la ordenación general de la zona, los espacios libres y/o equipamientos señalados, el PCOU se localizará de modo que puedan adaptarse 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.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones Superficie m2
-	-	-	-	-	Espacios Libres 4.285
-	-	-	-	-	Equipamientos 1.714
Act. Econ. AE2	18.791	0,98	2,00	36.830	TOTAL 5.999
-	-	-	-	-	Viario 13.354
TOTAL	18.791	-	-	36.830	

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	-

Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO SUR** Identificación PGOU: **SUS-69-ES** Área de reparto: **AR-1** Hoja: **1058-16/4, 1/4**

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
26.776	758	0,781265	21.511	19.360	2.151	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad máxima m2/m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Vv/Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2t	Aprovech. Objetivo UAs
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	10.975	-	-	-	21.511
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,41	10.975	-	-	-	21.511

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: **SGV-CSA/I-69-ES/1: 758 m2 (parcial)**

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones Superficie m2
-	-	-	-	-	Espacios Libres 2.678
-	-	-	-	-	Equipamientos 1.071
Act. Econ. AE2	10.975	0,98	2,00	21.511	TOTAL 3.749
-	-	-	-	-	Vialidad 9.308
TOTAL	10.975	-	-	21.511	

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 ampliación de suelo terciario al suroeste de la Loma de la Mezquita, y con anejo viario perimetral. La configuración del cinturón sur de Aume.

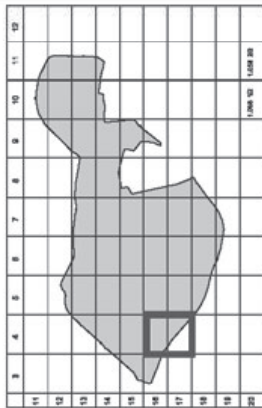
DETERMINACIONES VINCULANTES

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

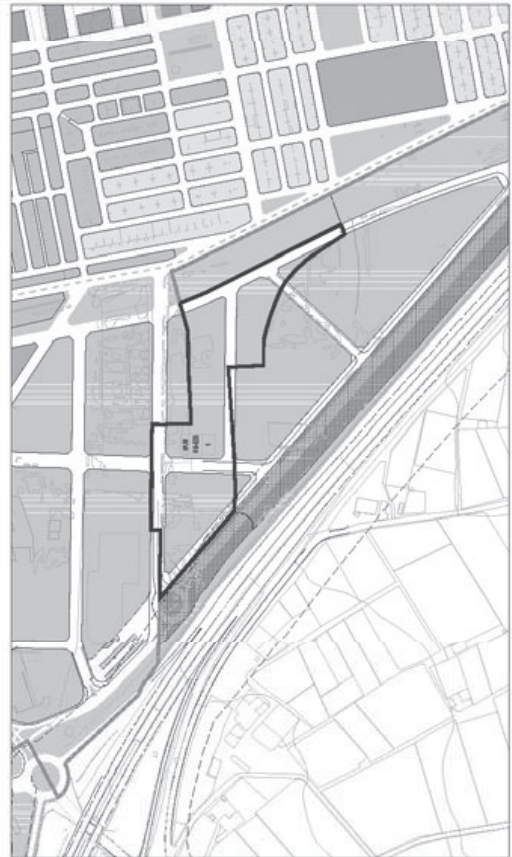
OBSERVACIONES

S.G. incluidos: **SGV-CSA/I-69-ES/1: 758 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 tengan 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.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN



Close de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL, EL EIJIDO SUR

Identificación PGOU:
SUS-70-ES

Área de reparto:
AR-1

Hoja:
1058-16/3, 3/A

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
49.672	7.870	0,781265	44.956	40.460	4.496	0
Uso Global	Coefficiente Edificabilidad m2/m2s	Densidad de Viviendas Viv/Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs	
Residencial	-	8.180	16	82	2.454	12.612
Actividades Económicas	-	15.701	-	-	-	32.344
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,48	23.881	16	82	2.454	44.956

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G. ADSCRITOS: SGV-CSA/I-69-ES/1: 4079 m2 (parcial) Y SEL-1/I: 3791 m2 (parcial)

OBJETIVOS

La ordenación de la zona de suelo al suroeste de Aume, nucleada centrando con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con campo viario perimetral, se realiza en función de la siguiente tabla. La comparación del eje viario de salida de la Autovía.

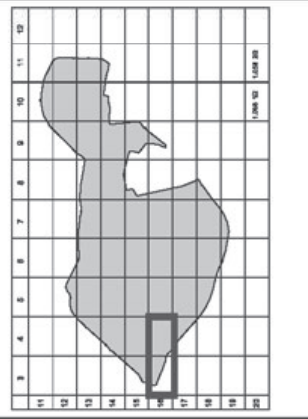
DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y equipamientos señalados en los planos. El trazado y características de los vias señalados en planos como de carácter estructural, los cuales coartarán con anchura igual o superior a la acotada. La zonificación de usos residencial completando las traseras existentes de usos residenciales.

OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SGV-CSA/I-69-ES/1:4.079 m2 (parcial), y SEL -1/I: 3.791 m2 (parcial). Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o de los Sectores comprendidos, la situación concreta de los espacios libres y equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso de viario que tengan continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se garantizará la continuidad de la U.P. en su caso se recupere la transición a otra destinata) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de las U.P. que se encuentren en el sector. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas

LOCALIZACIÓN



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	3.664	1,03	1,00	3.774	Espacios Libres	5.535
R. Unifamiliar AD	4.516	1,03	1,90	8.838	Equipamientos	2.607
Act. Econ. AE2	15.701	1,03	2,00	32.344	TOTAL	8.142
-	-	-	-	-	Vialidad	17.532
TOTAL	23.881	-	-	44.956		

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



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** / Hoja: 1058-16/3, 16/4, 1/4
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO SUR** / Área de reparto: AR-1
 Identificación PCOU: SUS-71-ES

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
22.420	2.231	0,781265	19.259	17.333	1.926	0

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad máxima m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Vv / Ha	N máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2t	Aprovech. Objetivo UAs
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	9.349	-	-	-	19.259
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,42	9.349	-	-	-	19.259

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G. ADSCRITOS: SEL-5-71-ES/2: 2231 m2 (parcial)

OBJETIVOS

La ordenación de la zona de ampliación de suelo de uso terciario al suroeste de Alcúme, y limitado del mismo hasta el suelo no urbanizable. La configuración de usos globales.

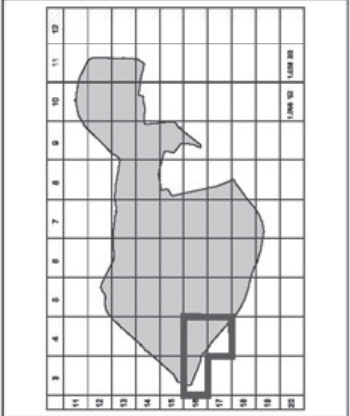
DETERMINACIONES VINCULANTES

La zonificación de usos residencial: completando las traveseras existentes de usos residenciales. La ordenación de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el plan de zonificación de usos habitando con los correspondientes del sector colindante. El trazado y caracterización de los viiles señalados en planos como de carácter estructuralmente, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SEL-5-71-ES/2: 2.231 m2 (parcial)
 Con objeto de respetar la ordenación general del PCOU, en caso de existencia de la aprobación previa del planeamiento en cualquiera de los Suelos adscritos, la actuación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PCOU se localizarán de modo que puedan ser atendidos por los procedimientos previstos en el Art. 5.17 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



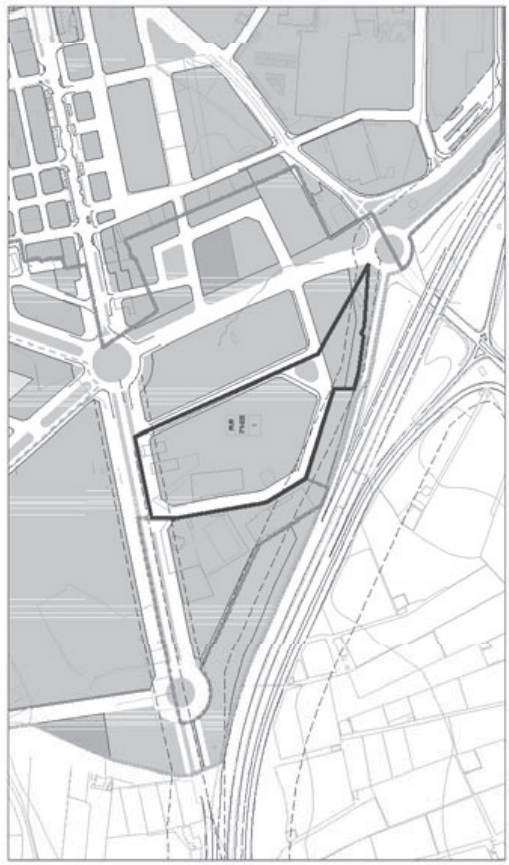
CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones Superficie m2
-	-	-	-	-	2.242
-	-	-	-	-	Equipamientos 897
Act. Econ. AE2	9.349	1,03	2,00	19.259	TOTAL 3.139
-	-	-	-	-	Vialidad 7.595
TOTAL	9.349	-	-	19.259	

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



Close de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRANSICIÓN
Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO SUR**

Identificación PGOU:
SUST-74-ES

Área de reparto:
AR-1

Hoja:
1058-15/6, 15/7, 16/6, 7/7

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

OBJETIVOS

La ordenación del borde urbano inmediato al suelo consolidado en la zona central del suelo urbano de Alcamas, como unidad que completa la estructura urbana consolidada.
La configuración del PISO de las Manchas como uno de los ejes norte-sur y como eje de PISO de la zona de PISO.
La cohesión de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

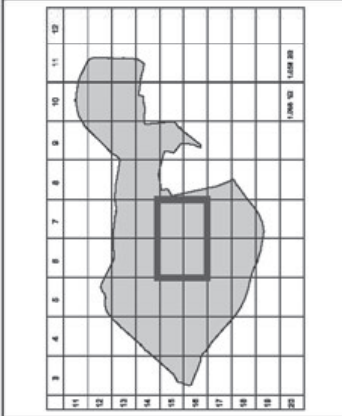
DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos que se han incluido se acumularán con los correspondientes del sector consolidado.
El trazado y características de los vialitos señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

OBSERVACIONES

S. G. adjunto: SEL-1011-446 en 2 (verciel).
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al Vialto procedente del suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa o planeamiento en cualquier 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 vialto que tenga continuidad de trazado y materiales 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 marzanas comunes con el suelo urbano consolidado.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN



REVISIÓN ADAPTACIÓN P.G.O.U. DE EL EJIDO.

SANTO DOMINGO

SUS-53-SD
SUS-54-SD
SUS-55-SD
SUS-56-SD
SUS-58-SD
SUS-60-SD

SUS-61-SD
SUST-62-SD
SUS-63-SD
SUS-72-SD
SUS-73-SD

Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** / Hoja: **1058-1/8**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL - SANTO DOMINGO** / Identificación PGOU: **SUS-53-SD** / Área de reparto: **AR-1**

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
25.475	1.217	0,781265	20.854	18.768	2.085	-
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad máxima m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Vv / Ha	N máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	18.776	74	188	5.633	20.854
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,74	18.776	74	188	5.633	20.854

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SGV-ENSA/II-52/A-TA/1: 1217 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef1	Coef2	Aprovech. UAs	Dotaciones m2	Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	15.994	0,98	1,00	15.674	Espacios Libros	3.380
R.Unifamiliar AD	2.782	0,98	1,90	5.180	Equipamientos	2.254
-	-	-	-	-	TOTAL	5.634
-	-	-	-	-	Vario	12.855
TOTAL	18.776	-	-	20.854		

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 ampliación de suelo al noroeste de Santo Domingo, y remate del minicentro al suelo no urbanizable, en unidades nucleadas centralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con aprovechamiento preponderante de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

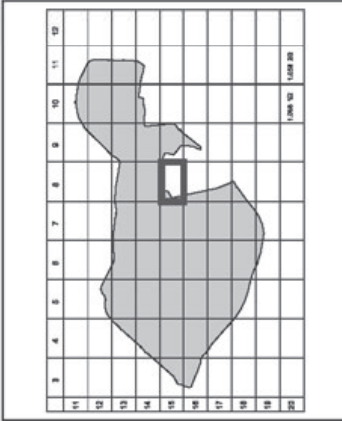
DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos serán en los patios, áreas de acumulación con los espacios libres y/o equipamientos. El trazado y características de los vias señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acostada.

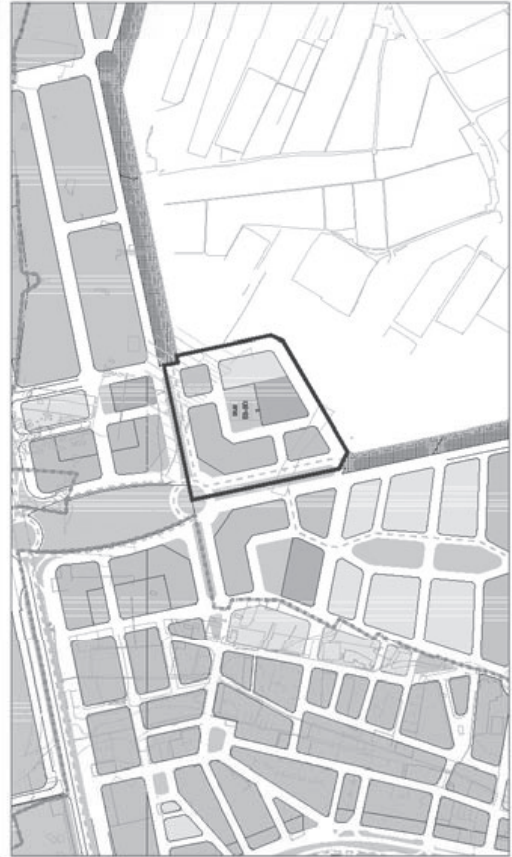
OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SGV-ENSA/II-52/A-TA/1: 1.217 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 citados, 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 4 caso del visado que tengan 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.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** / Hoja: 1036-15/7, 14/8
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL - SANTO DOMINGO** / Identificación PGOU: SUS-54-SD / Área de reparto: AR-1

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
30.251	8.382	0,781265	30.183	27.164	3.018	0

Uso Global m ²	Coefficiente Edificabilidad máxima m ² t / m ² s	Edificabilidad máxima m ² t	Densidad de Viviendas Vv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m ² t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	24.825	75	227	7.447	30.183
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,82	24.825	75	227	7.447	30.183

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:
 - S.G. INCLUIDOS: SGV-ENSA/II-54-SD/1: 2003 m² (total)
 - S.G. ADSCRITOS: SGV-Acceso CIM/1: 6058 m² (parcial) Y SGV-ENSA/II-52/ATA/1: 321 m² (parcial).

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m ² t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones m ²	Superficie m ²
R.Plurifamiliar C2	18.187	0,98	1,00	17.823	Espacios Libres 4.470	4.470
R.Unifamiliar AD	6.638	0,98	1,90	12.360	Equipamientos 2.978	2.978
-	-	-	-	-	TOTAL 7.448	7.448
TOTAL	24.825	-	-	30.183	Vialto 12.380	12.380

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 ampliación de suelo al noroeste de Santo Domingo, y remate del minicentro al suelo no urbanizable, en unidades nucleadas centralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con amplitud perimetral suficiente para garantizar la coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos se realizará en los planes, que se han de acumular con los respectivos usos de suelo. El trazado y características de los viarios señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acostada.

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-ENSA/II-54-SD/1: 2.003 m² (total), S.G. adscritos: SGV-Acceso CIM/1: 6058 m² (parcial), y SGV-ENSA/II-52/ATA/1: 321 m² (parcial). Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de aprobaciones previas de planeamiento en cualquiera de las U.I. 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 integrarse 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 categoría) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cuadrículas adosadas. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.



Close de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
 Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL- SANTO DOMINGO

Identificación PGOU:
 SUS-55-SD

Área de reparto:
 AR-1

Hoja:
 1058-15/7, 15/8, 16/7, 6/8

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
42.998	5.396	0,781265	37.809	34.028	3.781	0
Uso Global	Coefficiente Edificabilidad m2/m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv/Ha	N'maximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	28.611	67	286	8.583	37.809
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,67	28.611	67	286	8.583	37.809

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G. INCLUIDOS: SGV-ENSA/II-55-SD/2: 4297 m2 (total)
 - S.G. ADSCRITOS: SGV-Circunvalación Sur/2: 1099 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	17.535	0,98	1,00	17.184	Espacios Libres	5.150
R. Unifamiliar AD	11.077	0,98	1,90	20.625	Equipamientos	6.294
-	-	-	-	-	TOTAL	11.444
-	-	-	-	-	Vialidad	18.162
TOTAL	28.611	-	-	37.809		

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 zona de ampliación de suelo al este de Santo Domingo, y resto del mismo hasta el suelo no urbanizable, en un único lote cerrado o fragmento con dotaciones de equipamientos y servicios, se realizará en un único parcelamiento. La configuración de un eje viario norte-sur de Acceso. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

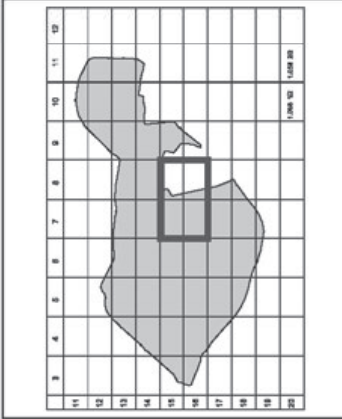
DETERMINACIONES VINCULANTES

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

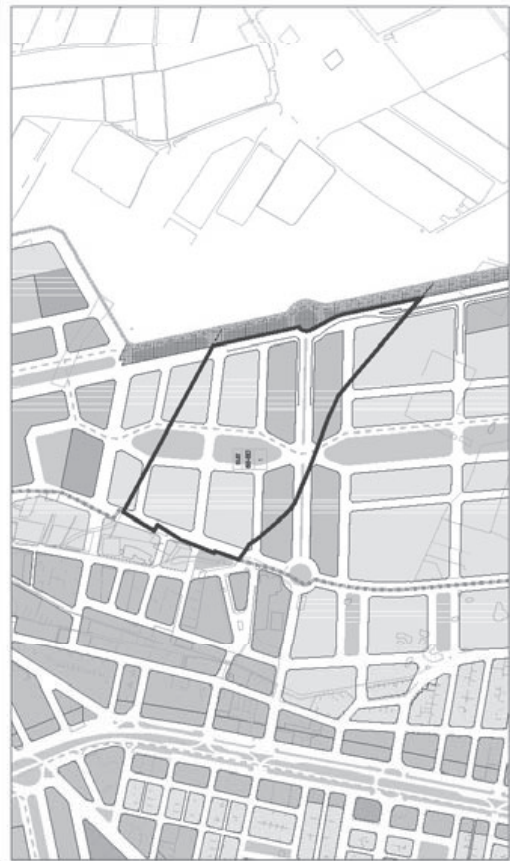
OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-ENSA/II-55-SD/2: 4.297 m2 (total)
 S.G. adscritos: SGV-Circunvalación Sur/2: 1.099 m2 (parcial)
 Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.F. o de los Sectores colindantes la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que peidan agrigense 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 calzada) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de las U.F. o 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.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN



Close de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL- SANTO DOMINGO

Identificación PCOU:
SUS-56-SD

Área de reparto:
AR-1

Hoja:
1058-16/7, 8/8

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
51.537	12.275	0,781265	49.854	44.869	4.985	0
Uso Global	Coefficiente Edificabilidad m²/m²s	Edificabilidad máxima m²t	Densidad de Viviendas Viv/Ha	N'maximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m²t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	32.928	64	329	9.878	49.854
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,64	32.928	64	329	9.878	49.854

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-ENSA/II-56-SD/2: 1476 m² (total)
- S.G. ADSCRITOS: SGV-Circunvalación Sur/2: 10799 m² (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m ² t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m ²
R.Plurifamiliar C2	12.991	0,98	1,00	12.731	Espacios Libres	5.927
R. Unifamiliar AD	19.937	0,98	1,90	37.123	Equipamientos	7.244
-	-	-	-	-	TOTAL	13.171
-	-	-	-	-	Vialio	20.065
TOTAL	32.928	-	-	49.854		

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 zona de ampliación de suelo al este de Santo Domingo, y resto del mismo hasta el suelo no urbanizable, en un terreno ya urbanizado o inurbanizado con dotaciones de servicios y equipamientos, se realizará en un terreno ya urbanizado. La configuración de un eje viario norte-sur de Acceso. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

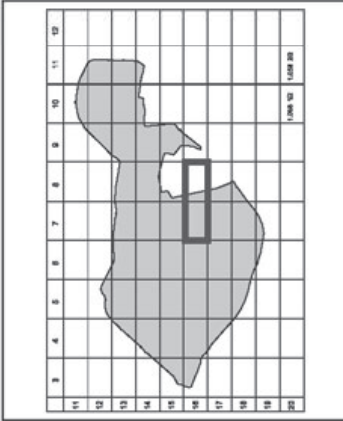
DETERMINACIONES VINCULANTES

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

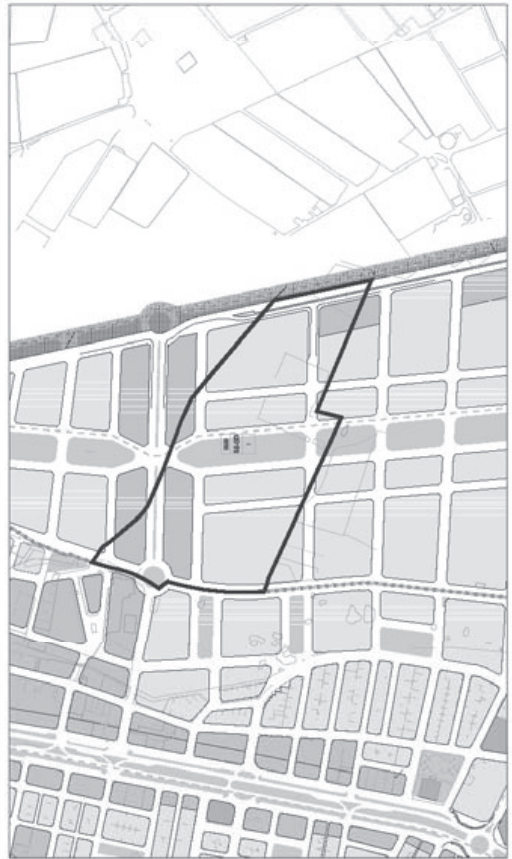
OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-ENSA/II-56-SD/2: 1.476 m² (total)
S.G. adscritos: SGV-Circunvalación Sur/2: 10.799 m² (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PCOU, se dará continuidad al viario procedente del suelo consolidado contiguo, y en caso 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 PCOU, 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 manuales de circulación 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.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** / Hojo: 1058-16/7, 1/8
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL - SANTO DOMINGO** / Área de reparto: AR-1
 Identificación PGOU: SUS-58-SD

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
69.604	19.715	0,781265	69.782	62.804	6.978	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Vlv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2t	Aprovech. Objetivo UAs	
Residencial	40.402	58	404	12.121	69.782	
-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	
TOTAL	0,58	40.402	58	12.121	69.782	

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-ENSA/II-58-SD/2: 1934 m2 (total)
 - S.G. ADSCRITOS: SGV-Circunvalación Sur/2: 7728 m2 (parcial), SEL-6-46/B-4/2: 5600 m2 (total) Y SEL-6-46/C-5/2: 4453 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	6.175	0,98	1,00	6.052	Espacios Libres 7.273
R. Unifamiliar AD	34.227	0,98	1,90	63.731	Equipamientos 8.888
-	-	-	-	-	TOTAL 16.161
-	-	-	-	-	Vialidad 27.065
TOTAL	40.402	-	-	69.782	

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 zona de ampliación de suelo al suroeste de Santo Domingo, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas central o linealmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con amplio viario perimetral. La configuración de un eje viario nore-sur de Alcañices. La coherencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

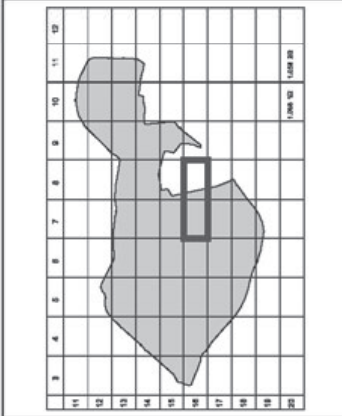
DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrá de acumularse con los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la escotada.

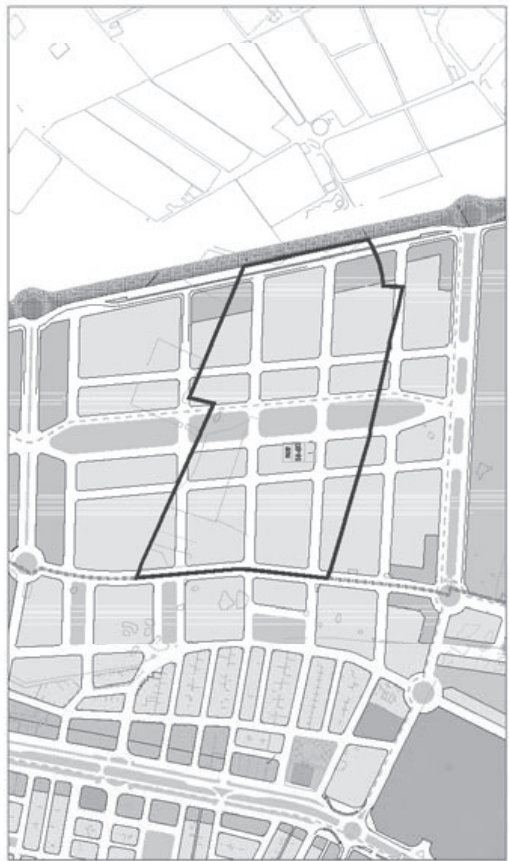
OBSERVACIONES

S.G. Includos: SGV-ENSA/II-58-SD/2: 1.934 m2 (total).
 S.G. Adscritos: SGV-Circunvalación Sur/2: 7.728 m2 (parcial), SEL-6-46/B-5/2: 5.600 (total) y SEL-6-46/C-5/2: 4.453 (parcial).
 Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los Sistemas complementarios, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan integrarse a los ya aprobados, y en su caso, se tenga en cuenta el trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se darán cumplimiento a los requisitos de la ordenación de otros planes de urbanización o de otra índole que se encuentren recogidos en las Normas Urbanísticas. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** / Identificación PGOU: **SUS-60-SD** / Área de reparto: **AR-1**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL- SANTO DOMINGO** / Hoja: **1058-16/7, 16/8, 17/7.**

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/ m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
40.545	5.022	0,781265	35.600	32.040	3.560	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad máxima m2/ m2s	Densidad de Viviendas Vlv/ Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs	
Residencial	-	56	229	6.858	35.600	
-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	
TOTAL	0,56	22.861	56	229	6.858	35.600

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-ENSA/II-60-SD/2: 1751 m2 (total)
- S.G. ADSCRITOS: SGV-ENSA/II-61-SD/2: 3271 m2 (parcial).

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	7.899	0,98	1,00	7.741	Espacios Libres 4.115
R. Unifamiliar AD	14.962	0,98	1,90	27.859	Equipamientos 5.030
-	-	-	-	-	TOTAL 9.145
-	-	-	-	-	Vialidad 18.243
TOTAL	22.861	-	-	35.600	

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 zona de ampliación de suelo al suroeste de Santo Domingo, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas central o linealmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con amplio viario perimetral. La configuración de un eje viario norte-sur de Alcañices. La coherencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

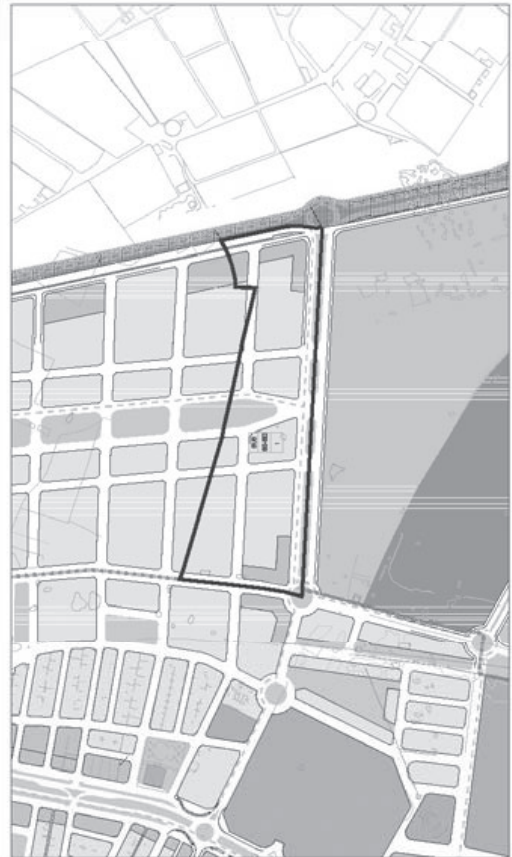
DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrá de acumularse con los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU. El trazado y características de los vales señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la escotada.

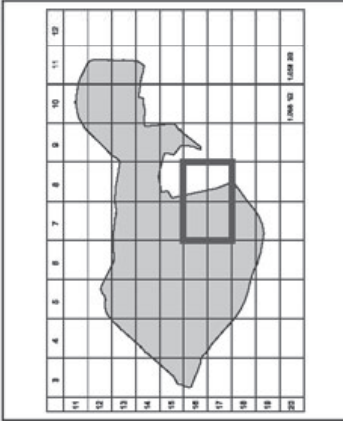
OBSERVACIONES

S.G. Incluidos: SGV-ENSA/II-60-SD/2: 1.751 m2 (total)
 S.G. adscritos: SGV-ENSA/II-61-SD/2: 3.271 m2 (parcial)
 Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquier de las U.I. de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan integrarse 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 alineación) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de los Sectores colindantes que cuenten con la aprobación previa.
 Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el ART. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN



LOCALIZACIÓN



Hoja:
1058-17/7, 1/8

Área de reparto:
AR-1

Identificación PGOU:
SUS-61-SD

Close de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL - SANTO DOMINGO

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
49.205	10.410	0,781265	46.575	41.918	4.658	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2/m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Viv/Ha	N máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	23.763	-	-	-	46.575
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,48	23.763	-	-	-	46.575

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-ENSA/II-61 SD/2 : 10410 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas	Dotaciones	Superficie m2
-	-	-	-	-	Espacios Libres	4.921
-	-	-	-	-	Equipamientos	1.968
Act. Econ. AE2	23.763	0,98	2,00	46.575	TOTAL	6.889
-	-	-	-	-	Vialidad	12.612
TOTAL	23.763	-	-	46.575		

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 zona de ampliación de sueltotercialdo al sureste de Santo Domingo, y con amplio viario perimetral.

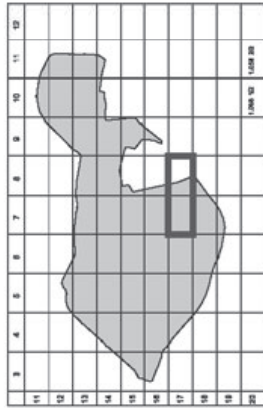
DETERMINACIONES VINCULANTES

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 viles señalados en planos como de carácter estructuralmente, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acollada.

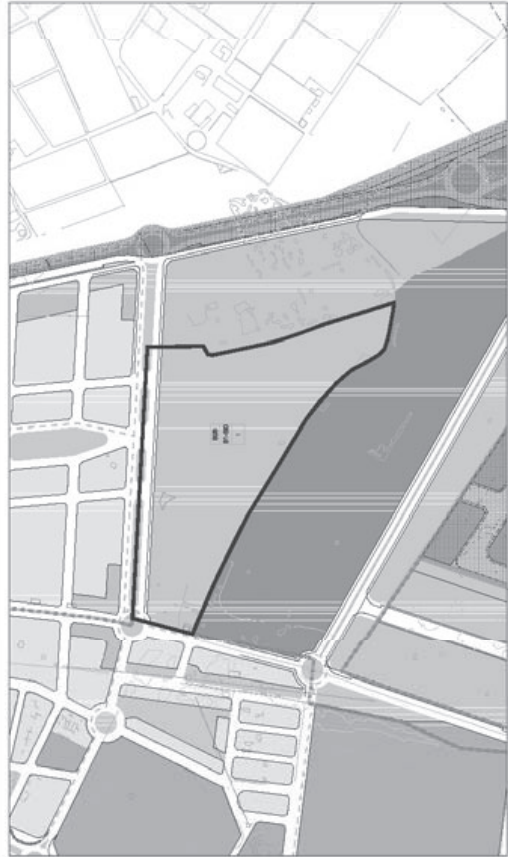
OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-ENSA/II-61-SD/2: 10.410 m2 (parcial). Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso 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. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 3.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN



Close de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRANSICIÓN
 Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL- SANTO DOMINGO

Identificación PGOU:
 SUST-42-SD

Área de reparto:
 AR-1

Hoja:
 1058-17/7, 1/8

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

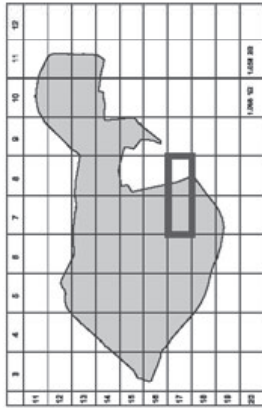
OBJETIVOS

La ordenación de la zona de ampliación de suelo terciario al sureste de Santo Domingo, y con anillo viario perimetral.

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 viles señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acollada.

LOCALIZACIÓN

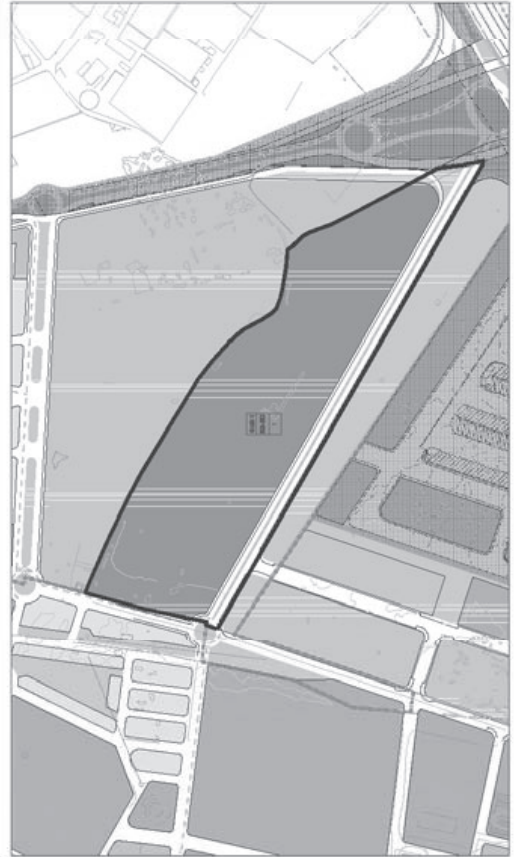


OBSERVACIONES

S.G. Incluir: SGV/ENSA/II-62/A-SD2: 3.842 m2 (total) y SEL-3-82-SD2: 2.841 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.
 Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



Close de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
 Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL- SANTO DOMINGO

Identificación PGOU:
 SUS-63-SD

Área de reparto:
 AR-1

Hoja:
 1058-16/6, 16/7, 17/6, 7/7

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
49.765	8.709	0,781265	45.684	41.115	4.568	0
Uso Global	Coefficiente Edificabilidad m2/m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv/Ha	N'maximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	28.261	57	283	8.478	45.684
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,57	28.261	57	283	8.478	45.684

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-ENSA/III-63-SD/1 : 8431 m2 (total)
- S.G ADCRITOS: SEL- 1/I: 278 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	12.792	1,00	1,00	12.792	Espacios Libres	5.087
R. Unifamiliar AD	11.093	1,00	1,90	21.077	Equipamientos	6.218
R. Unifamiliar AI	4.376	1,00	2,70	11.815	TOTAL	11.305
-	-	-	-	-	Vialidad	20.702
TOTAL	28.261	-	-	45.684		

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 actuación de la zona de ampliación de suelo al oeste de Santo Domingo, y remate del manzano al Parque de la Cañada de Ujjar, en unidades nucleadas central o finalmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con amplio viario peatonal.
 La configuración de un eje viario norte-sur de Acome.
 La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

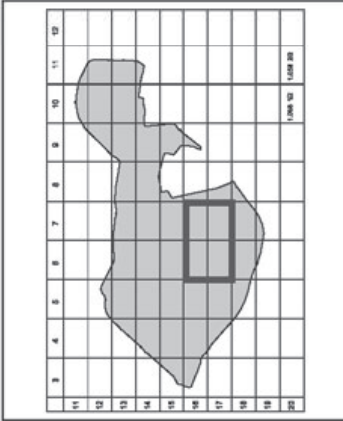
DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrá de acumularse con los correspondientes del sector coligado.
 El trazado y características de los valores señalados en planos como de carácter estructural, locales contarán con anchura igual o superior a la accedida.

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-ENSA/III-63-SD/1: 8.431 m2 (total).
 S.G. Adscritos: SEL-1/I: 278 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 integrarse a los ya aprobados, y en caso del viario que tenga carácter de trazado y reservas con los ya aprobados. Del igual modo se dará continuidad al viario consolidado (o en su caso se resolverá la traza de cada calle) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de las U.P. o de los Sectores colindantes que cuenten con la aprobación previa.
 Su ordenación se realizará por los procedimientos previstos en el ART. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** / Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL - SANTO DOMINGO** / Identificación PCOU: **SUS-72-SD** / Área de reparto: **AR-1** / Hoja: **1056-1/8**

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m ²	Sistemas Generales S.G. m ²	Aprovech. Medio UA / m ²	Aprovech. Objetivo UAs	Arovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
39.059	7.882	0,781265	36.673	33.006	3.667	0
Uso Global m ²	Coefficiente Edificabilidad máxima m ² t / m ² s	Edificabilidad máxima m ² t	Densidad de Viviendas Vv / Ha	Nºmáximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m ² t	Aprovech. Objetivo UAs
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	18.711	-	-	-	36.674
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,48	18.711	-	-	-	36.674

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SGV-ENSA/II-61-SD/2 :7882 m² (parcial)

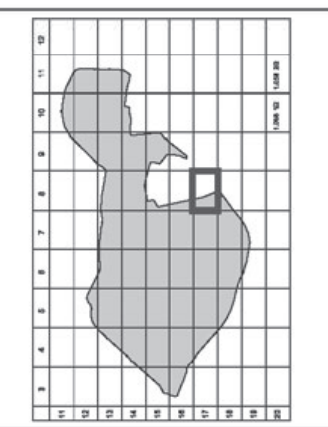
OBJETIVOS

La ordenación de la zona de ampliación de suelo terciario al sur este de Santo Domingo, con remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, y con amplio viario perimetral. La configuración de un eje viario norte-sur de Auzome.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los equipamientos señalados en los planos de ordenación urbanística. El trazado y configuración de los vales, señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acostada.

LOCALIZACIÓN



OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SGV-ENSA/II-61-SD/2: 7.882 m²(parcial) con un coeficiente de aprovechamiento de 0,48. En caso de existencia aprobación previa de el promotor en el desarrollo de los S.G. adscritos, la ordenación con carta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PCOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso contrario se tengan contemplados de trazado y pasante con los ya aprobados. Su ordenación se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

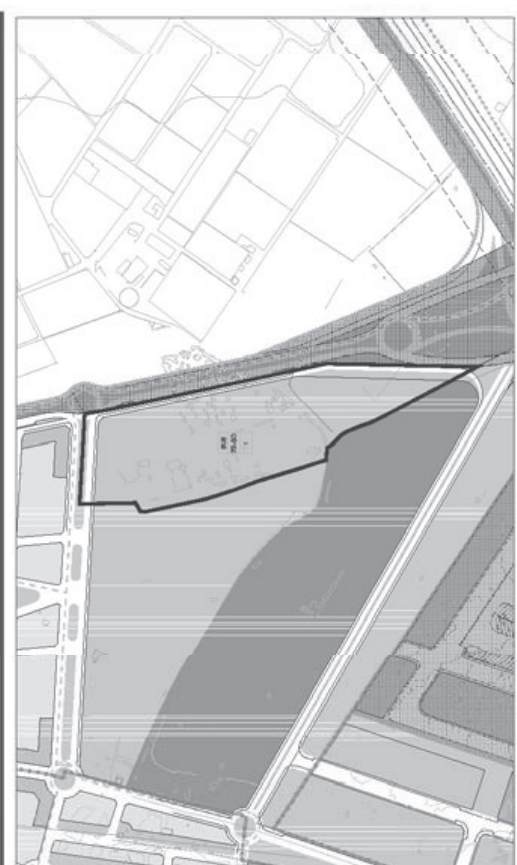
CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m ² t	Coef.1	Coef.2	Arovech. UAs	Dotaciones m ²	Superficie m ²
-	-	-	-	-	Espacios Libres	3.906
-	-	-	-	-	Equipamientos	1.562
Act. Econ. AEZ	18.711	0,98	2,00	36.674	TOTAL	5.469
-	-	-	-	-	Viario	10.201
TOTAL	18.711	-	-	36.674		

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



Close de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL- SANTO DOMINGO

Identificación PGOU:
SUS-73-SD

Área de reparto:
AR-1

Hoja:
1058- 17/6, 17/7, 18/6, 11/7

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
45.070	10.959	0,781265	43.773	39.396	4.377	0
Uso Global m²	Coefficiente Edificabilidad m²/ m²s	Edificabilidad máxima m²t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	N máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m²t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	22.643	50	226	6.793	43.773
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,50	22.643	50	226	6.793	43.773

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-ENSAJII-73-SD/1 : 9626 m ² (total)
- S.G ADSCRITOS: SEL- VI: 13333 m ² (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m ² t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m ²
R. Unifamiliar AD	21.703	1,00	1,90	41.235	Espacios Libres	4.507
R. Unifamiliar AI	940	1,00	2,70	2.538	Equipamientos	4.981
TOTAL	22.643	-	-	43.773	TOTAL	9.488
					Vialité	18.826

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 ampliación de suelo al oeste de Santo Domingo, y remate del mismo hasta el Parque de la Carriosa de Ujallar, en unidades nucleadas central o finalmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con amplio viario polinuclear.
La configuración de un eje viario norte-sur de Auzome. La existencia de usos residenciales infamiliares.

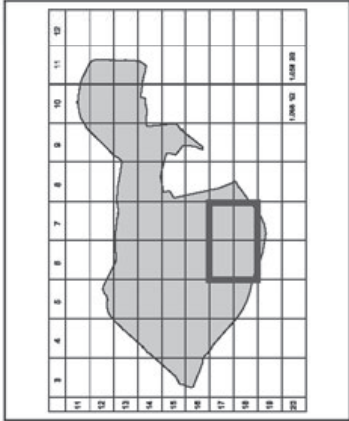
DETERMINACIONES VINCULANTES

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 vales señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la adecuada.
El sector deberá realizar las medidas compensatorias, establecidas por la ordenación de la Ordenación Derivada del P.G.O.U. 2001, resultado del informe de la Designación para Consejo de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.
Se encuentra SUSPENDIDA la Aprobación Definitiva de este Sector y sus correspondientes determinaciones o acuerdo con lo establecido por la Consejería de Medio Ambiente en la Declaración de Impacto Ambiental.

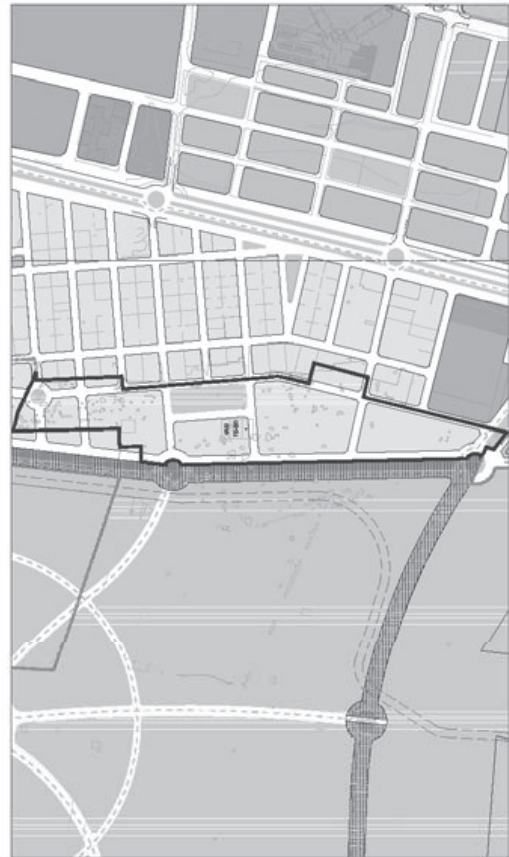
OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-ENSAJII-73-SD/1 9.626m²(total).
S.G. adscritos: SEL- VI: 1333 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 en modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tengan continuidad de trazado y marzanas comunes de cualquiera de los Sectores contiguos que cuente con aprobación previa.
En el proyecto de urbanización deberá incluirse la adecuación prevista en el apartado de los arteles existentes en su ámbito, a las zonas edificadas y no edificadas, de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenación de Recursos Humanos de la Consejería de Medio Ambiente, tras lo que habrá de ser aprobado por la Consejería de Medio Ambiente.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN



REVISIÓN ADAPTACIÓN P.G.O.U. DE EL EJIDO.

SANTA MARÍA DEL ÁGUILA

SUST-27-S
SUS-32-S
SUS-33-S
SUS-34-S
SUS-35-S
SUST-36-S
SUS-37-S
SUS-38-39-40-S
SUST-41-S
SUS-42-S

SUS-43-S
SUS-44-S
SUS-45-S
SUS-46-S
SUS-47-S
SUS-48-S
SUS-75-S

Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRANSICIÓN**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL - STA. MARÍA DEL ÁGUILA**
 Identificación PGOU 2005: **SUST-27-S**
 Área de reparto: **AR-1**

Hoja: **1058-13/9**

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	Coefficiente Edificabilidad máxima m2t/m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Vv/Ha	N máximo v/terras	Edificabilidad V.P.O. m2t	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)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	37.086	1,03	1,00	38.199	Espacios Libres	11.359
R. Unifamiliar AD	5.728	1,03	1,90	11.210	Equipamientos	10.880
Act. Econ. AE2	9.611	1,03	2,00	19.799	TOTAL	22.239
-	-	-	-	-	Vialito	34.249
TOTAL	52.425	-	-	69.207		

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 en el borde norte de Auzame, en un área de usos residenciales, equipamientos, servicios, comercios y equipamientos, y con ampliado primario, conteniendo espacio libre verde al sur del Sector como separación con usos terciarios. La configuración del cinturón viento norte de Auzame apoyado en la Carretera de Sta.Mª. Aquilina-Pamparico, y del eje viario de 40 metros este-oeste. La zonificación de usos globales y la coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

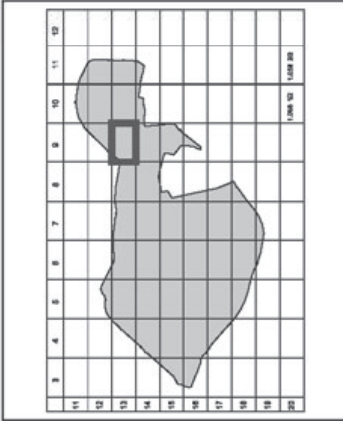
DETERMINACIONES VINCUANTES

La zonificación de usos residenciales y terciarios, incrementando los residenciales hasta la antigua CN-30 a lo largo de la Avda. Namanco, 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 viiles señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la sección.

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 sudo consolidado contiguo, y en caso de existencia de a probaban previa de planamiento en cualquier de las U.P. o Secciones colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan integrarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y resarites con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad o en su caso se renovará la urbanización si como (distrito) a las ordenaciones recogidas en matrices comunes de cualquier 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.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL - STA. MARÍA DEL ÁGUILA**
 Identificación PGOU: **SUS-32-S**
 Área de reparto: **AR-1**

Hoja: **1058-13/9**

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
51.085	5.206	0,781265	43.978	39.580	4.398	0
Uso Global	Coefficiente Edificabilidad m2/m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv/Ha	N'maximo 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	Dotaciones	Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	27.221	1,03	1,00	28.037	Espacios Libres	6.386
R. Unifamiliar AD	8.146	1,03	1,90	15.941	Equipamientos	7.781
-	-	-	-	-	TOTAL	14.167
-	-	-	-	-	Vialidad	22.593
TOTAL	35.366	-	-	43.978		

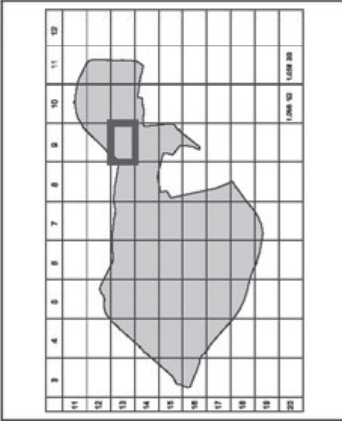
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 de la Alfranca, se realizará en función de las necesidades, necesidades y características de las parcelas, en un espacio libre viable al sur del Sector como separación con usos terciarios. La configuración del entorno viario entre de Acume apoyado en la Carretera de Sta.Mª. Aquila-Pamparco. La incorporación de los usos residenciales hasta la antigua CN-340 a lo largo de la Avda. Prolongación de la Ctra. De Las Noñas, y la coexistencia de usos residenciales unifamiliares y unifamiliares.

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

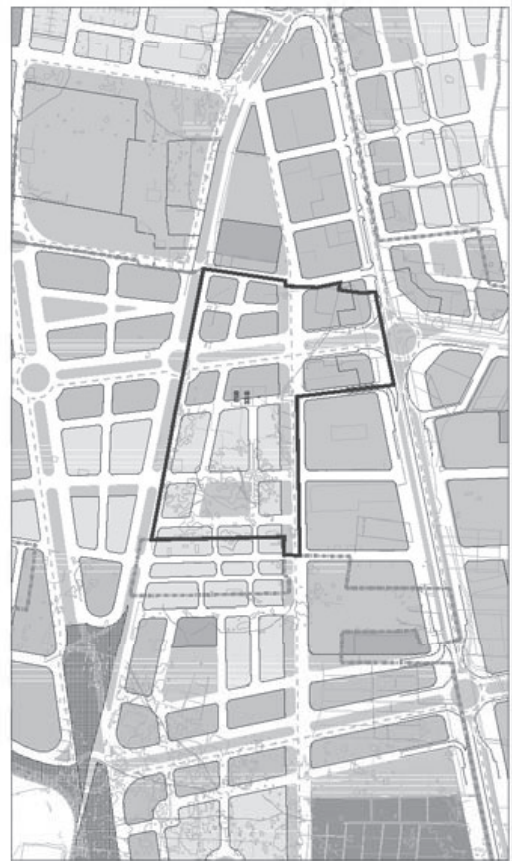
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los vales señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior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

OBSERVACIONES

S.G. adscritos SEL-1/I: 5206 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 existir de a probarse previsto de planamiento de las U.P. o Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizará de modo que puedan integrarse a los ya aprobados, y en el caso de viario que tenga continuidad de trazado y mantos, 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 cualquier de los Sectores colindantes que cuantificar con aprobación previa. Su ordenación se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL - STA. MARÍA DEL ÁGUILA**
 Identificación PCOU: **SUS-33-S**
 Área de reparto: **AR-1**

Hoja: **1058-12/9, 13/9**

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
33.575	1.750	0,781265	27.598	24.838	2.760	0

Uso Global m2	Coficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	N máximo v/terras	Edificabilidad V.P.O. m2 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)**

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde norte de Auzme y remate del mismo hasta el suelo urbanizable con ampiego viario perimetral.
 La Configuración del cinturón viario norte de Auzme desde el nudo de la Carretera de Sta. M^a. Aguilá-Pananco, y del eje viario de 40 metros este-oeste.
 La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares

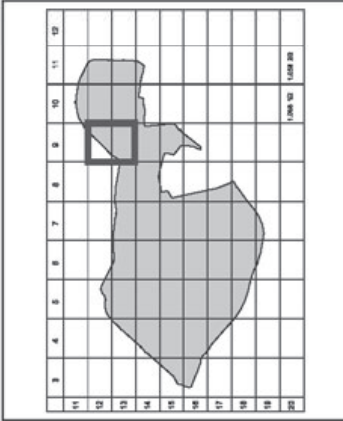
DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrá de acumularse con los complementarios del sector colindante.
 El trazado y características de los viarios señalados en planos como de carácter estructural, 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 PCOU, y en caso de extenderla de aprobación previa de los complementarios señalados en el PCOU se localizarán de modo que puedan acogerse a los ya aprobados y en el caso del viario que tengan continuidad trazado y rasante con los ya aprobados. De igual modo se dará centralidad (o en su caso se resolverá la transición a otra céntrica) 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.

LOCALIZACIÓN



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	18.203	1,00	1,00	18.203	Espacios Libres	4.167
R. Unifamiliar AD	4.946	1,00	1,90	9.395	Equipamientos	5.093
-	-	-	-	-	TOTAL	9.260
-	-	-	-	-	Viarío	15.094
TOTAL	23.149	-	-	27.598		

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



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL - STA. MARÍA DEL ÁGUILA**
 Identificación PCOU: **SUS-34-S**
 Área de reparto: **AR-1**

Hoja: **1058-12/9, 13/9**

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
115.397	12.615	0,781265	100,011	90,010	10,001	0
Uso Global	Coefficiente Edificabilidad m2/m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv/Ha	N'maximo 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-33B-S/2: 2022 m2 (parcial) Y SGV-CNA/III-33A-S/2: 6687 m2 (parcial)

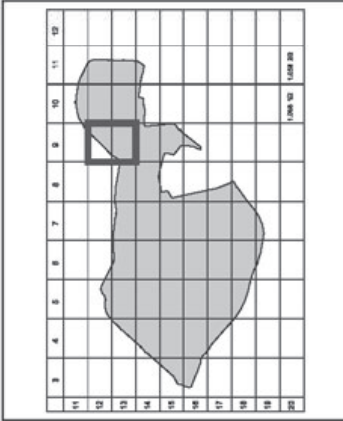
OBJETIVOS

La ordenación de suelo en el borde norte de Aume, y rinante 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 Aume desde el ruido de la Carretera de Sta. M.ª. Aguilá-Pampalco, y del eje viario de 40 metros este-oeste.
 La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización física de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el plano, que se aplican de acumularse con los usos y actividades señalados.
 El trazado y características de los vales señalados en plano como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

LOCALIZACIÓN



OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CNA/IV-34-S/2: 3.906 m2 (total)
 S.G. adscritos: SGV-CNA/III-33B-S/2: 2.022 m2 (parcial)
 Con objeto de respetar la ordenación general del PCOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de excluirse la ordenación prevista de planeamiento en cualquier de las U.P. o Secciones colindantes, la solución concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PCOU se localizarán de modo que puedan agruparse 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 cualquier de las Secciones colindantes que cuenten con aprobación pre via.
 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	Dotaciones	Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	55.179	1,00	1,00	55.179	Espacios Libres	16.543
R. Unifamiliar AD	23.596	1,00	1,90	44.832	Equipamientos	18.906
-	-	-	-	-	TOTAL	35.449
-	-	-	-	-	Viarío	45.850
TOTAL	78.775	-	-	100.011		

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



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL - STA. MARÍA DEL ÁGUILA**
 Identificación PCOU : **SUS-35-S**
 Área de reparto: **AR-1**

Hoja: **1058-12/9, 13/9**

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
103.355	13.486	0,781265	91.284	82.155	9.128	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad máxima m2t/m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Vlv/Ha	N'maximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2t	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: 13486 m2 (pacial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	53.731	1,00	1,00	53.731	Espacios Libres 15.434
R. Unifamiliar AD	19.765	1,00	1,90	37.553	Equipamientos 17.640
-	-	-	-	-	TOTAL 33.074
-	-	-	-	-	Vialio 39.372
TOTAL	73.496	-	-	91.284	

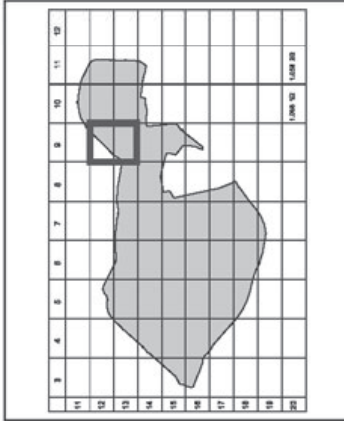
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 adecuación de la amplitud de suelo en el borde oeste de Santa Adrada del Águila, en unidades nucleadas lineal y centralmente con edificaciones de espacios libres y equipamientos. La ordenación de los frentes adosados norte-sur, y del eje viario de 40 metros wide-carre. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización física de los espacios libres y equipamientos ordenados en la plan que se acumulan con los usos de las edificaciones. El trazado y características de los valores señalados en plano como de carácter estructural, los cuales cuentan con anchura igual o superior a la acotada.

OBSERVACIONES

S. G. adscritos: SEL-1/I: 13.486m2 (pacial). Con objeto de respetar la ordenación general del PCOU, se diseñó continuación al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de extenderse a la problemática prevista de planamiento en cuadrículas de las U.P. o Secciones colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PCOU se localizará de modo que se respete el trazado y características de los valores señalados en plano. De igual modo se diseñó continuación de los valores señalados en plano. Su obtención se realizó por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN



Hoja:
1058-11/9, 11/10, 12/9, 12/10

Área de reparto:
AR-1

Identificación PCOU :
SUST-34-S

Close de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRANSICIÓN
Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL- STA. MARÍA DEL ÁGUILA

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m ²	Sistemas Generales S.G. m ²	Aprovech. Medio UA./m ²	Aprovech. Objetivo UAs	Arovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
90.610	20.379	0,781265	86.712	78.041	8.671	0
Uso Global m ²	Coefficiente Edificabilidad m ² /m ² s	Edificabilidad máxima m ² t	Densidad de Viviendas Viv/ Ha	N.máximo v/terras	Edificabilidad V.P.O. m ² 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-GNA/IV-36-S/1: 9456 m ² (parcial)
- S.G. ADSCRITOS: SEL-1/I: 10883 m ² (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m ² t	Coef.1	Coef.2	Arovech. UAs	Dotaciones m ²	Superficie m ²
R.Plurifamiliar C2	49.781	0,98	1,00	48.785	Espacios Libres 14.731	
R. Unifamiliar AD	20.369	0,98	1,90	37.927	Equipamientos 16.836	
-	-	-	-	-	TOTAL 31.567	
-	-	-	-	-	Vialito 28.937	
TOTAL	70.150	-	-	86.712		

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 sede 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.

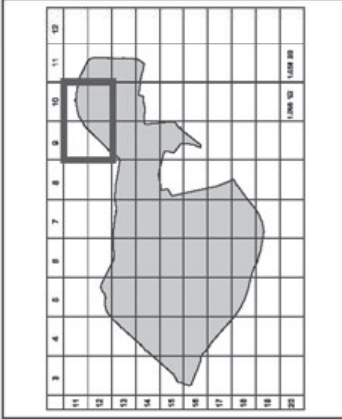
DETERMINACIONES VINCULANTES

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

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-GNA/IV-36-S/1: 9.456 m² (parcial)
S.G. adscritos: SEL-1/I: 10.883 m² (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PCOU, se deja constancia al visto precedente de suelo censal de dicho núcleo y de las parcelas que se han incluido en las U.P. o S. sectores contemplados. La actuación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PCOU se localizarán de modo que puedan integrarse a los ya aprobados. Y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y resartilos con los ya aprobados.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** / Identificación PGOU : **Área de reparto: AR-1**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL- STA. MARÍA DEL ÁGUILA** / SUS-37-S

Hoja: **1058-11/10**

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
75.405	10.893	0,781265	67.422	60.679	6.742	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad máxima m2/m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Vv/ Ha	N'maximo 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

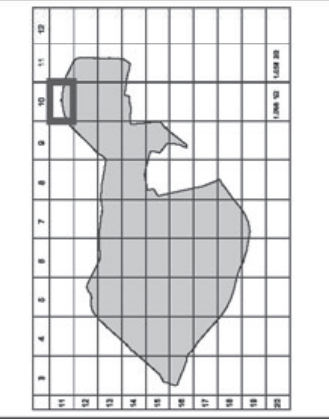
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G. INCLUIDOS: SGV-CEAI-37/A-S1: 2888 m2 (total) Y SGV-CEAI-37/B-S1: 4090 m2 (total)
 - S.G. ADSCRITOS: SEL-1/I: 3915 m2 (parcial)

OBJETIVOS

La ordenación de la amплeción de sede en el borde norte de Santa María del Águila, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas lineal y centramente 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 habrá de acumularse con los correspondientes del sector colindante.
 El trazado y características de los valores señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CEAI-37/A-S1: 2.888m2 (total) y SGV-CEAI-37/B-S1: 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 aprobaciones previas 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 manente con los ya aprobados.
 En el Proyecto de Urbanización deberá incluirse las actuaciones previstas para el trasfondo de los solares existentes en su ámbito, a las zonas señaladas como medianas compensatorias o a las áreas del Parque de la Cañada de Ujigal determinadas para esta finalidad, incidente.
 La presentación de un Plan de Espaldura que habrá de ser aprobado por el Concejal de Medio Ambiente.
 Su ejecución se realizará por los procedimientos previstos en el PLS 1.7 de las Normas Urbanísticas.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	17.646	1,00	1,00	17.646	Espacios Libres 7.892
R. Unifamiliar AD	26.198	1,00	1,90	49.776	Equipamientos 9.645
-	-	-	-	-	TOTAL 17.537
-	-	-	-	-	Viario 33.640
TOTAL	43.844	-	-	67.422	

ORDENACIÓN



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	-

E:1/5000

Close de suelo: **Identificación PCOU:** Área de reparto: AR-1
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO SUS-38-39-4-S
 Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL, STA. MARÍA DEL ÁGUILA

Hoja: 1058-11/11, 12/11, 13/11

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector	Sistemas Generales S.G.	Aprovech. Medio	Aprovech. Objetivo	Aprovech. Sbjetivo	Aprovech. Cesión 10%	Exceso Aprovech.
m2	m2	UA/ m2	UAs	UAs	UAs	UAs
221.718	60.500	0,781265	220.487	198.438	22.049	0

Uso Global	Coefficiente Edificabilidad	Densidad de Viviendas	Nmáximo viviendas	Edificabilidad V.P.O.	Aprovech. Objetivo
m2	m2t / m2a	Viv / Ha		m2 t	UAs
Residencial	-	67	1.486	44.567	220.487
Actividades Económicas	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,67	67	1.486	44.567	220.487

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G. INCLUIDOS: SGV-CEAI-38-S/1: 11196 m² (total) Y SGV-CEAI-40-S/1: 382 m² (total)
 - S.G. ADCRITOS: SEL-1/I: 45322 m² (parcial)

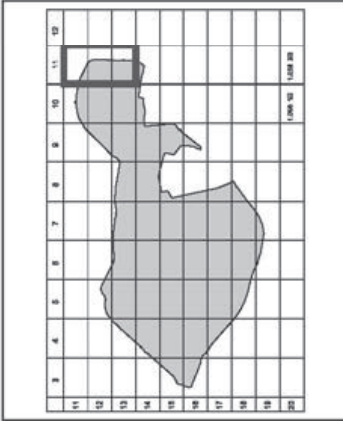
OBJETIVOS

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 contiguas con dotaciones de espacios libres y equipamientos.
 La configuración de una franja lineal de dotaciones en el margen este de la Rambla del Águila, en la zona de actuación este de A-1004.
 La coherencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y equipamientos señalados en los planos, que habrá de acumularse con los correspondientes del sector coligado.
 El trazado y características de los valores señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

LOCALIZACIÓN



OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CEAI-38-S/1: 11.196 m² (total) y SGV-CEAI-40-S/1: 382 m² (total).
 S.G. adscritos: SEL-1/I: 45.322 m² (parcial).
 Con objeto de respetar la ordenación general del PCOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado coligado, y se procederá a la ordenación de parcelas y lotes en parcelas o sectores contiguos. En situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos en el PCOU se localizará el modo de su configuración y dotación.
 De igual modo se dará continuidad o en su caso se resolverá la transición a trama de trama y a las ordenanzas recogidas en marzamas comunes de cualquiera de los Sectores coligados 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	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie
	m2 t					m2
R.Plurifamiliar C2	63.637	0,98	1,00	62.364	Espacios Libres	27.977
R. Unifamiliar AD	84.921	0,98	1,90	158.123	Equipamientos	33.282
-	-	-	-	-	TOTAL	61.259
-	-	-	-	-	Viario	81.524
TOTAL	148.558	-	-	220.487		

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



Close de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
 Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL, STA. MARÍA DEL ÁGUILA

Identificación PGOU :
 SUST-41-S

Área de reparto:
 AR-1

Hoja:
 1058-12/11, 13/11

Ámbito con ordenación Aprobada Definitivamente cuyas determinaciones e 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 Camorra, en unidades ruidadas lineal y centralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

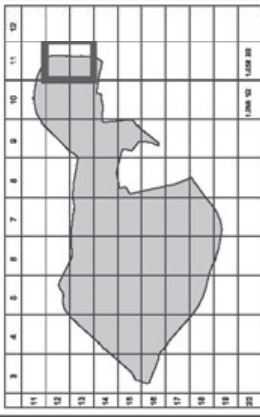
DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el plano, que no podrán acumularse con los usos residenciales plurifamiliares. El trazado y características de los vales señalados en plano como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

OBSERVACIONES

S.G. Adscripción: SEL-11, 14, 561, m2, parcelal).
 Con respecto a la ordenación del PGOU, en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquier de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que quede adyacente a los ya aprobados, y encasos 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 otro de línea) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquier de las U.I. Colindantes que cuenten con aprobación previa.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, STA. MARÍA DEL ÁGUILA**
 Identificación PGOU: **SUS-42-S**
 Área de reparto: **AR-1**

Hoja: **1058-13/11, 14/11**

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
47.033	6.732	0,781265	42.005	37.804	4.200	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2/m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv/Ha	N'maximo 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	Dotaciones	Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	9.566	0,98	1,00	9.375	Espacios Libres	4.876
R. Unifamiliar AD	17.524	0,98	1,90	32.630	Equipamientos	3.251
-	-	-	-	-	TOTAL	8.127
-	-	-	-	-	Vialidad	23.399
TOTAL	27.090	-	-	42.005		

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 sur este de Venta Camorra, y la configuración del edificio, esta de acuerdo con la coordinación de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

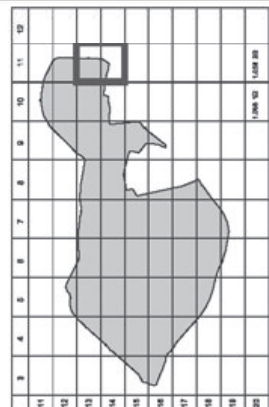
DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización física de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el plan, que se aplican de acumularse con los usos de los espacios libres y/o equipamientos señalados. El trazado y características de los valores señalados en planes como de carácter estructural, los cuales cuentan con anchura igual o superior a la acotada.

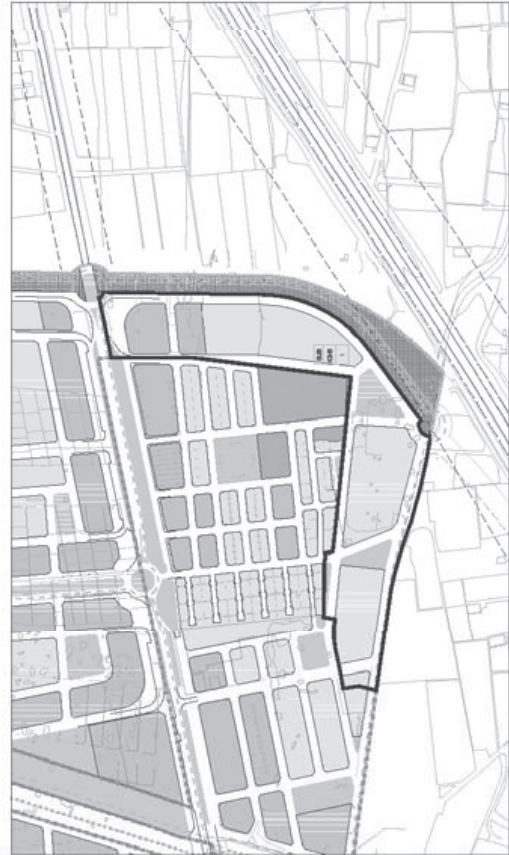
OBSERVACIONES

S. G. incluidos: **SGV-CEA/II-42-S/2: 1.732 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 extinción de la prohibición previa de planteamiento en cultivos de las U.P. o S. sectores colindantes. La situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizará de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso de viario que tenga continuidad de trazado y marfiles con los ya aprobados. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** / Identificación PCOU : **Área de reparto: AR-1**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL - STA. MARÍA DEL ÁGUILA** / SUS-43-S

Hoja: **1058-14/10**

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
26.597	2.391	0,781265	22.647	20.383	2.285	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad máxima m2t/m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Vv/Ha	N'maximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2t	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

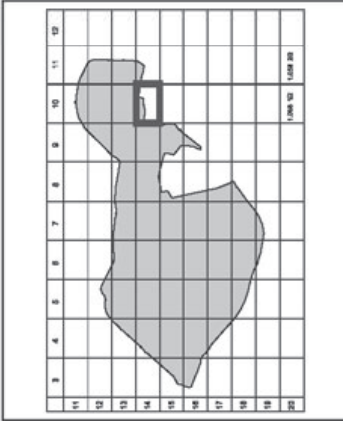
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- 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 Águila, y remala del mismo hasta el suelo ro urbanizable. La consistencia de usos residenciales unifamiliares.

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización física de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el plan, que se aplican de acumularse con los usos de los espacios libres y/o equipamientos. El trazado y características de los vales señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contengan con anchura igual o superior a la acotada.

OBSERVACIONES

S.G. adjuntos: SGV-CEA/I-75-S/2: 1872 m2 (parcial) y SGV-CEA/II-42-S/2: 519 m2 (parcial). Con objeto de realizar la ordenación del PCOU se han continuado al uso de los espacios libres y/o equipamientos previstos en el PCOU en las U.P. o S. sectores calificados, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PCOU se localizan de modo que puedan agregarse a los aprobados, y en el caso de al visto que tenga continuidad de trazado y resarries con los ya aprobados. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de la Norma Urbanísticas.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones Superficie m2
R. Unifamiliar AD	12.163	0,98	1,90	22.647	Espacios Libres 2.680 Equipamientos 1.459 TOTAL 4.139
-	-	-	-	-	Vialidad 13.770
TOTAL	12.163	-	-	22.647	

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



E:1/5000 N

Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL - STA. MARÍA DEL ÁGUILA**
 Identificación PCOU : **SUS-44-S**
 Área de reparto: **AR-1**

Hoja: **1058-14/9, 14/10**

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	Coefficiente Edificabilidad m2/m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Viv/Ha	N'maximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2t	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

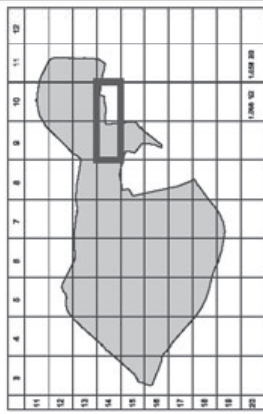
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

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

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 habrá de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los vales señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acostada.

OBSERVACIONES

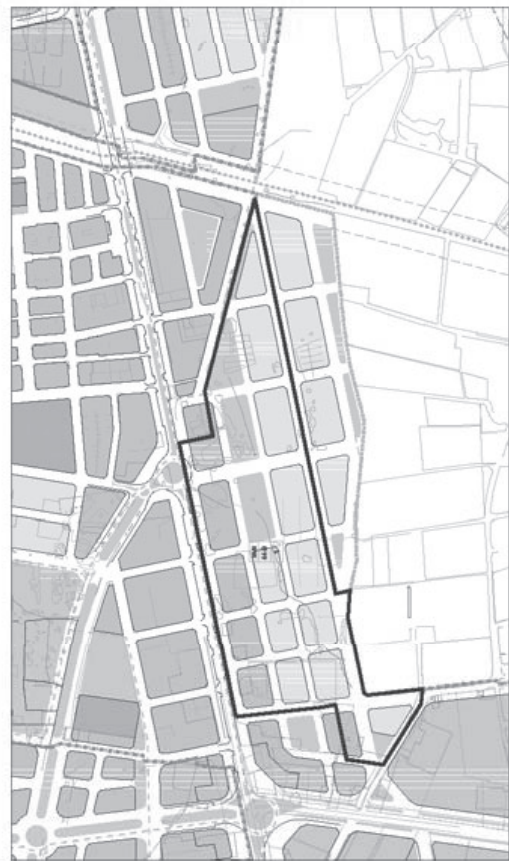
S.G. adscritos SEL-1/I: 10.233 m2 (parcial).
 Con objeto de respetar la ordenación general del PCOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de extenderse a probación previa de plan eminentemente de las U.P. o S. sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PCOU se localizará de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso de viario que tenga continuidad de trazado y mantos, 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 conexas de cualquier otro S. sectores colindantes que cuarenta con aprobación previa.
 Su ordenación 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	Dotaciones Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	21.067	1,00	1,00	21.067	Espacios Libres 7.408
R. Unifamiliar AD	20.086	1,00	1,90	38.163	Equipamientos 9.054
-	-	-	-	-	TOTAL 16.462
-	-	-	-	-	Vialidad 28.186
TOTAL	41.153	-	-	59.230	

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



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	-

Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** / Identificación PGOU: **SUS-45-S** / Área de reparto: **AR-1**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL - STA. MARÍA DEL ÁGUILA**

Hoja: **1058-14/9, 15/9**

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
72.317	3.002	0,781265	58.844	52.960	5.884	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad máxima m2/m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Vv/Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2t	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-OSAV-46-S/1: 1052 m2 (total)
 - S.G. ADSCRITOS: SEL-1/1: 1950 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones Superficie m2
-	-	-	-	-	Espacios Libres 7.232
-	-	-	-	-	Equipamientos 2.893
Act. Econ. AE2	29.422	1,00	2,00	58.844	TOTAL 10.125
-	-	-	-	-	Vialidad 22.522
TOTAL	29.422	-	-	58.844	

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 lo largo de la Carretera de Las Noas, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable.

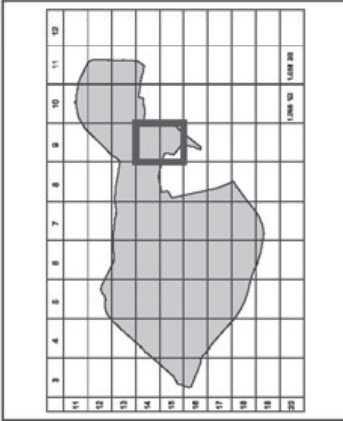
DETERMINACIONES VINCULANTES

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

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SOVCSAV-46-S/1: 1.052 m2 (total).
 S.G. adscritos: SEL-1/1: 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 Secciones 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 de viario que tenga continuidad de trazado y pasantes con los ya aprobados. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.17 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** Identificación PCOU : **Área de reparto: AR-1**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, STA. MARÍA DEL ÁGUILA** SUS-46-S

Hoja: **1058-15/9, 16/9**

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Arovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Coción 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
76.672	5.597	0,781265	64.274	57.847	6.427	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad máxima m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Vlv / Ha	N máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2t	Aprovech. Objetivo UAs
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	32.137	-	-	-	64.274
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,42	32.137	-	-	-	64.274

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

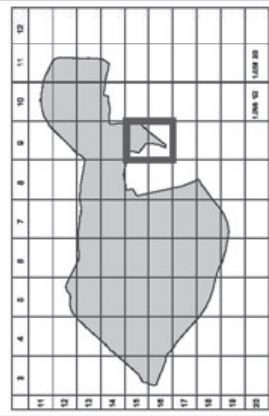
- S.G INCLUIDOS: SGV-CSAV-46-S/2: 5597 m2 (total)

OBJETIVOS

La ordenación básica de la zona de implantación de suelo de uso variado a sustrato de Adecuado, y remite del mismo hasta el suelo urbano.

La configuración del cinturón viario ar de Adecuado.

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

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

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CSAV-46/S/2: 5.597 m2 (parcial). Con objeto de respetar la ordenación general del PCOU, se diseñó continuación al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planamiento en cuadrantes de las U.P. o S. acciones colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PCOU se localizará de modo que se cumplan los requisitos de los ya aprobados, y en el caso de viario que tenga carácter de trazo y reservec con los ya aprobados. Su ordenación se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.17 de las Normas Urbanísticas.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Arovech. UAs	Dotaciones Superficie m2
-	-	-	-	-	Espacios Libres 7.667
-	-	-	-	-	Equipamientos 3.067
Act. Econ. AE2	32.137	1,00	2,00	64.274	TOTAL 10.734
-	-	-	-	-	Viarío 25.766
TOTAL	32.137	-	-	64.274	

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

E:1/5000 N



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** / Identificación PCOU : **Área de reparto: AR-1**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL - STA. MARÍA DEL ÁGUILA** / SUS-47-S

Hoja: **1058-15/9**

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
57.666	10.635	0,781265	53.361	48.025	5.336	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad máxima m2/m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Vlv / Ha	N'maximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2t	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-11: 10635 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones Superficie m2
-	-	-	-	-	Espacios Libres 5.767
-	-	-	-	-	Equipamientos 2.307
Act. Econ. AE2	27.225	0,98	2,00	53.361	TOTAL 8.074
-	-	-	-	-	Vialidad 15.560
TOTAL	27.225	-	-	53.361	

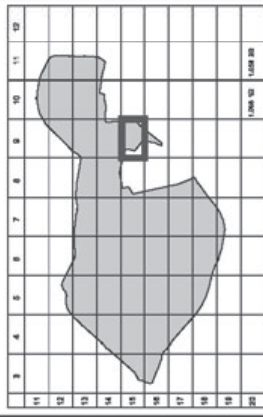
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 implantación de suelo de uso terciario a sustrato de A.Urbm.

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el plan, que se aplican de acumularse con los de los otros sectores de actuación.
 El trazado y características de los vales señalados en planos como de carácter estructural, los cuales cuentan con anchura igual o superior a la acotada.

OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SEL-11: 10.635m2 (parcial)
 Con objeto de respetar la ordenación general PCOU, se dejó continuada al visto preconstituido de suelo consolidado contiguo, y en caso de otorgarse a su probanza previa de planamiento en cualquier de las U.P. o S. acciones colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PCOU se localizará de modo que puedan integrarse a los ya aprobados, y en el caso de el 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

E:1/5000 N



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL - STA. MARÍA DEL ÁGUILA**
 Identificación PGOU: **SUS-48-S**
 Área de reparto: **AR-1**

Hoja:
1058-15/9

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
49.975	6.630	0,781265	44.224	39.801	4.422	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2/m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Viv/Ha	N'maximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2t	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	Dotaciones	Superficie m2
-	-	-	-	-	Espacios Libres	4.998
-	-	-	-	-	Equipamientos	1.999
Act. Econ. AE2	22.563	0,98	2,00	44.223	TOTAL	6.997
-	-	-	-	-	Vialidad	14.774
TOTAL	22.563	-	-	44.223		

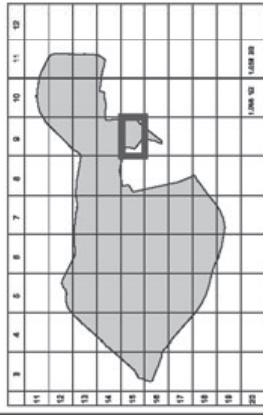
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 implantación de suelo de uso terciario a sustrato de Aumbr.

LOCALIZACIÓN



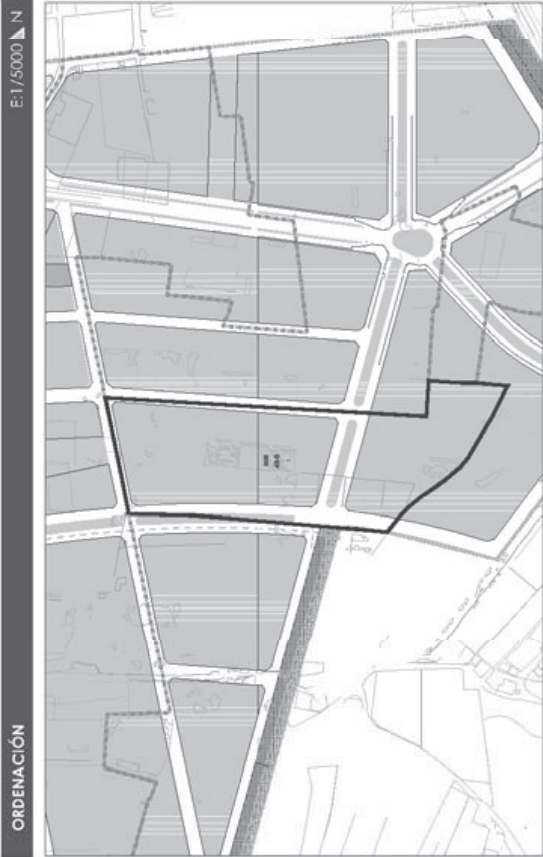
DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos ordenados en el plan, que se aplican de acumularse con los de los sectores colindantes, se detallan en el apartado de carácter estructural, 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



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL - STA. MARÍA DEL ÁGUILA**
 Identificación PGOU : **SUS-75-S**
 Área de reparto: **AR-1**

Hoja: **1058-13/11**

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
44.305	3.824	0,781265	37.602	33.841	3.760	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2/m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv/Ha	N'maximo 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)**

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	5.522	1,00	1,00	5.522	Espacios Libres	4.431
R. Unifamiliar AD	16.884	1,00	1,90	32.080	Equipamientos	4.930
-	-	-	-	-	TOTAL	9.361
-	-	-	-	-	Vialidad	21.157
TOTAL	22.406	-	-	37.602		

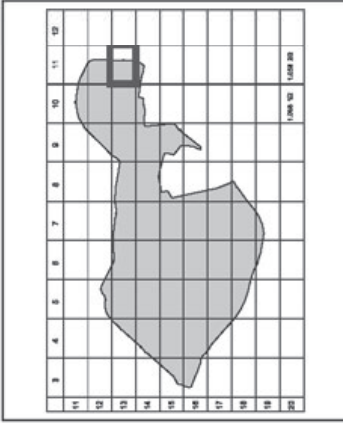
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 adecuación de la ampliación de suelo entre Santa María del Águila y Venta Carmona, y remate al mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades adecuadamente y centradas con dotaciones de espacios libres y equipamientos. La configuración del cinturón verde de Adarve. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

LOCALIZACIÓN



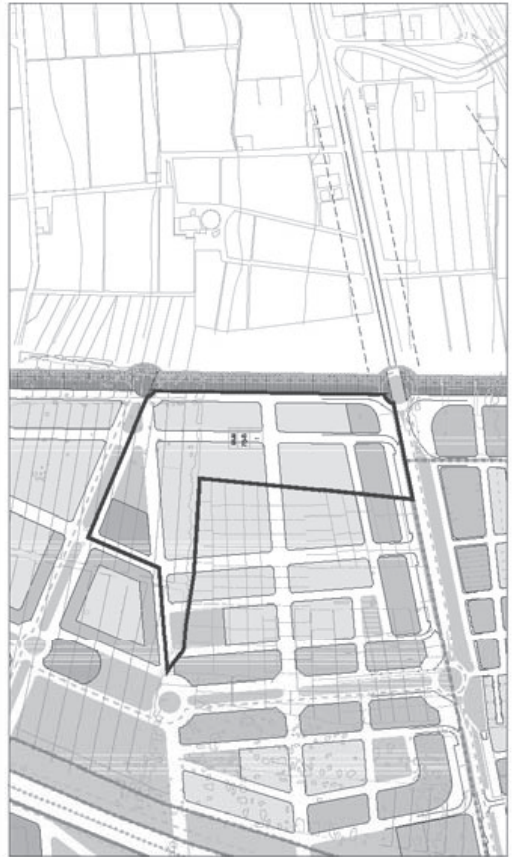
DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización física de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el plan, que se han de acumularse con los usos y actividades contempladas en el plan. El trazado y características de los vales señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: **SGV-CEA/I-75-S/2: 3824 m2 (parcial)**.
 Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los Suelos colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agruparse a los ya aprobados; y en el caso del Vialio que la línea 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 dilata) 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.

ORDENACIÓN



TRES ALJIBES

SUS-21-IA
SUST-22-IA
SUS-23-IA
SUS-24-IA
SUST-25-IA
SUS-26-IA
SUST-28-IA

SUS-29-IA
SUST-30-IA
SUST-31-IA
SUS-50-IA
SUS-51-IA
SUST-52-IA

Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** / Identificación PGOU: **SUS-21-1A** / Área de reparto: **AR-1**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL. TRES ALJIBES** / Hoja: **1058-13/8**

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
104.572	8.657	0,781265	88.618	79.756	8.862	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad máxima m2/m2s	Densidad de Viviendas Vv/Ha	Nºmáximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs	
Residencial	-	66	691	20.716	88.618	
-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	
TOTAL	0,66	69.052	66	20.716	88.618	

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-CNA/III-21-1A/2: 28.44 m2 (total)
- S.G ADCRITOS: SEL-3-62-SD/2: 4613 m2 (parcial) Y SEL-2/II: 1400 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones m2	Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	47.312	1,00	1,00	47.312	Espacios Libres	14.501
R. Unifamiliar AD	21.740	1,00	1,90	41.306	Equipamientos	16.572
-	-	-	-	-	TOTAL	31.073
-	-	-	-	-	Vialidad	43.185
TOTAL	69.052	-	-	88.618		

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 edificaciones de espacios libres y equipamientos, y con amplio viario perimetral.
 La configuración del cinturón viario norte de Aucme apoyado en la Carretera de Sta. Mª. Aguilá-Pampalco, y de los ejes Vialios de 40 metros ancho será y será coadyuvado por la configuración de las manzanas y unifamiliares.
 La cohesión de usos recreativos plurifamiliares y unifamiliares.

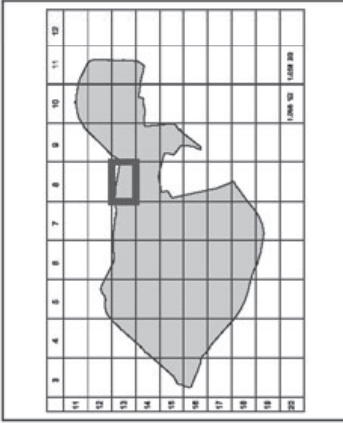
DETERMINACIONES VINCULANTES

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

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CNA/III-21-1A/2: 28.44 m2 (total)
 S.G. incluidos: SEL-3-62-SD/2: 4613 m2 (parcial) y SEL-2/II: 1.400 m2 (parcial)
 Como objeto de revisión la ordenación prevista de planeamiento en cubilera de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agruparse a las 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 otro distinto) a las ordenanzas recogidas en manzanas con cubilera 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.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN



Clase de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRANSICIÓN** Identificación PCOU : **Área de reparto: AR-1**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL. TRES ALJIBES** SUST-22-TA

Hoja: **1058-13/7, 14/**

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
163.061	30.192	0,781265	150.982	135.884	15.098	5.147
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad máxima m2t/ m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Vv/ Ha	N máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	47.756	29	479	-	67.601
Actividades Económicas	-	42.975	-	-	-	88.529
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,56	90.731	29	479	-	156.129

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SEL-14-22-TA/1: 17223 m2 (total)
- S.G ADSCRITOS: SGV-ENSAI-17/B-EN1: 6589 m2 (parcial) Y SEL-1/1: 630 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef1	Coef2	Aprovech. UAs	Dotaciones m2	Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	27.894	1,03	1,00	28.731	Espacios Libres	21.461
R. Unifamiliar AD	19.862	1,03	1,90	38.870	Equipamientos	16.035
Act. Econ. AE2	42.975	1,03	2,00	88.529	TOTAL	37.496
-	-	-	-	-	Vialito	48.942
TOTAL	90.731	-	-	156.129		

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 oeste de la zona de Cita Vieja, en unidades ruidadas con tratamiento con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con amplio viario por el área, contemplando faja de espacio libre para el diseño y la canalización de la Rambla de los Aljibes.

La configuración de los ejes viarios se 40 metros norte-sur y este-oeste. La zonificación de usos globales, y la coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

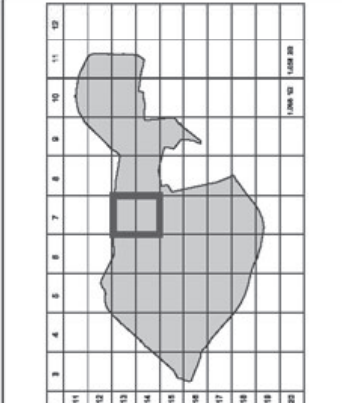
La zonificación de usos residenciales y locales, localizando los límites de los usos y equipamientos señalados en los planos, que habrán de acoplarse con los correspondientes del sector colindante.

El trazado y características de los viarios señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la ecotética.

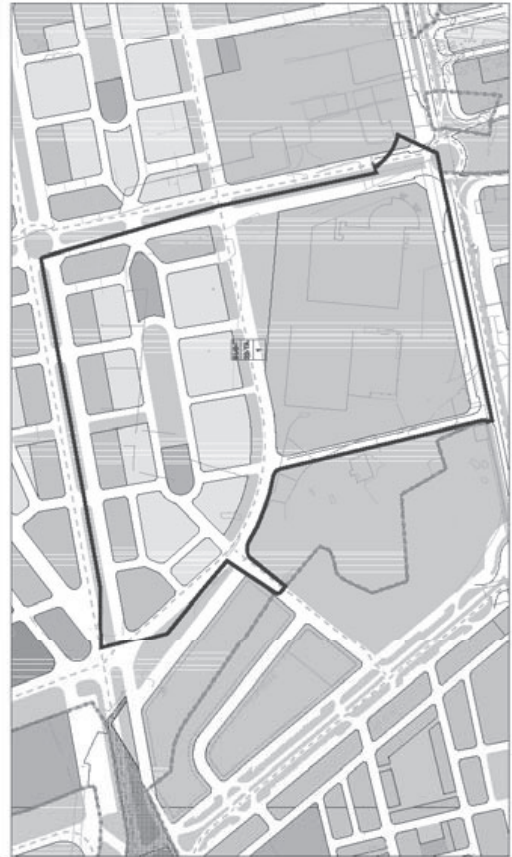
OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SEL-14-22-TA/1: 17.223 m2 (total)
 S.G. adscritos: SGV-ENSAI-17/B-EN1: 6.589 m2 (parcial) y SEL-1/1: 6.300 m2 (parcial)
 Con el objeto de respetar la ordenación general del PCOU, en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquier de los Soteros contiguos, la situación con esta sílos o espacio libres y/o equipamientos señalados en el PCOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tengan continuará de trazado y marciales con los ya aprobados.
 Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN



Hoja:
1058-13/7, 13/8

Área de reparto:
AR-1

Identificación PCOU :
SUS-23-1A

Close de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL, TRES ALJIBES

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
79.297	9.353	0,781265	69.259	62.333	6.926	0
Uso Global	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	N'maximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	49.364	62	494	14.809	69.259
Actividades Económicas	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,62	49.364	62	494	14.809	69.259

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-CNA/III-23-1A/2: 4011 m2 (total)
- S.G ADSCRITOS: SGV-ENSA/II-61-SD/2: 5085 m2 (parcial) Y SEL-3-62-SD/2: 257 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	27.258	1,00	1,00	27.258	Espacios Libres	8.886
R. Unifamiliar AD	22.106	1,00	1,90	42.001	Equipamientos	10.861
-	-	-	-	-	TOTAL	19.747
-	-	-	-	-	Vialidad	35.241
TOTAL	49.364	-	-	69.259		

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 Auzme, y remate del mismo hasta el suabo no reanizable, en unidades nucleadas convenientemente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con amplio viario perimetral.
La configuración del cinturón viario norte de Auzme apoyado en la Carretera de Sta. Mª. de Aguilas-Pampalco, y en los ejes viarios de 40 metros de anchura, y en las manzanas de 100x100 metros, y en las manzanas perimetrales y urbanizables.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y equipamientos señalados en los planos.
El trazado y características de los vialles señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

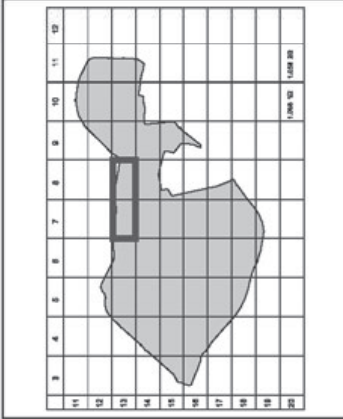
OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CNA/II-23-1A/2: 4.011 m2 (total)
S.G. adscritos: SGV-ENSA/II-61-SD/2: 5.085 m2 (parcial), y SEL-3-62-SD/2: 257 m2 (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PCOU, en caso de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y equipamientos señalados en el PCOU 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 otro distinto) 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



LOCALIZACIÓN



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** / Identificación PGOU: **SUS-24-TA** / Área de reparto: **AR-1**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, TRES ALJIBES**

Hoja: -

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
61.864	13.536	0,781265	58.907	53.017	5,891	0

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad máxima m2t / m2s	Densidad de Viviendas Vv / Ha	N máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	68	421	12.623	58.907
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,68	42.078	68	12.623	58.907

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-362-SD/2: 13536 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	23.379	1,00	1,00	23.379	Espacios Libres 7.574
R. Unifamiliar AD	18.699	1,00	1,90	35.528	Equipamientos 9.258
-	-	-	-	-	TOTAL 16.832
-	-	-	-	-	Vialidad 24.369
TOTAL	42.078	-	-	58.907	

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 suelo en el borde oeste de la zona de Cía Vieja, en unidades nucleadas centralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y amplio viario perimetral, contemplando espacio libre verde a sur del Sector como separación con usos terciarios. La configuración de los ejes viarios de 40 metros norte-sur y este-oeste, y la consistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

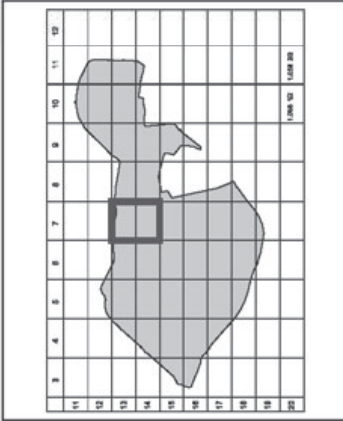
DETERMINACIONES VINCULANTES

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

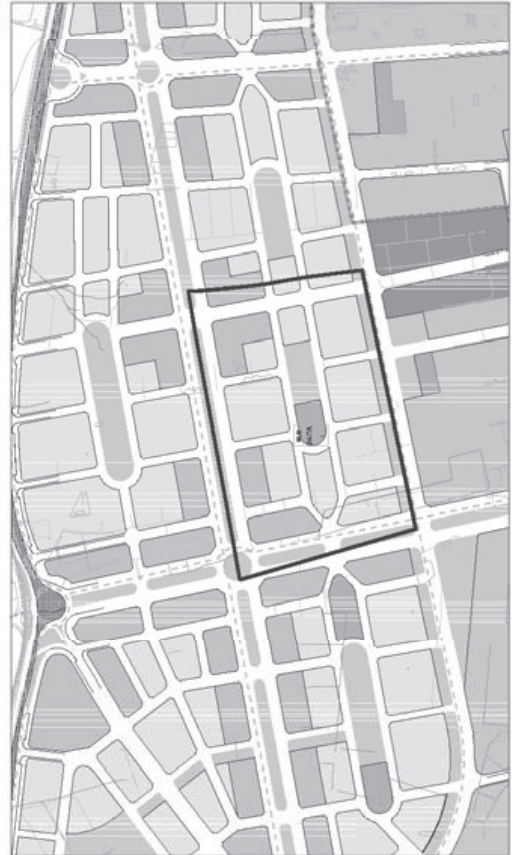
OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SEL-362-SD/2: 13.536 m2 (parcial)
 Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de la aprobación previa del 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 el caso del viario que tenga continuidad del trazado y rasarase con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra definición) a las ordenanzas recogidas en marcos comunes de cualquiera de los U.T. o de los Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa.
 Su obtención se realizará por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, TRES ALJIBES**

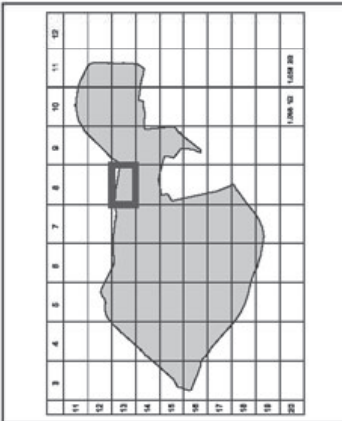
Identificación PCOU : **SUST-25-TA**

Área de reparto: **AR-1**

Hoja: **1058-13/8**

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

LOCALIZACIÓN



OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde norte de Auzme se realiza en el marco de la ordenación general del sector, con usos residenciales, comerciales y equipamientos, y con amplio viario primario, contemplando espacio libre verde al sur del Sector como separación con usos terciarios. La Configuración del cinturón viario norte de Auzme apoyado en la Carretera de Sta. M^a. Águla-Pampalco, y del eje viario de 40 metros este-oeste. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

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

OBSERVACIONES

S.G. Incluirlos: SGV, CHA III, 05, TA, 6, 30,3 m² (total)
 S.G. Incluirlos: SGV, CHA III, 33B, SP, 2, 84, m² (total)
 Con objeto de respetar la ordenación general del PCOU, se dará continuidad al viario procedente del suelo consolidado colindante, y en caso de existencia de aprobada previa de fincamiento en cualquier de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PCOU 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 cualquier 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



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** / Identificación PGOU : **SUS-26-TA** / Área de reparto: **AR-1**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL. TRES ALJIBES**

Hoja: **1058-13/8**

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector	Sistemas Generales S.G.	Aprovech. Medio	Aprovech. Objetivo	Aprovech. Subjetivo	Aprovech. Cesión 10%	Exceso Aprovech.
m2	m2	UA/ m2	UAs	UAs	UAs	UAs
82.633	10.157	0,781265	72.494	65.244	7.249	0

Uso Global	Coefficiente Edificabilidad máxima	Densidad de Viviendas	Nºmáximo viviendas	Edificabilidad V.P.O.	Aprovech. Objetivo
m2	m2t / m2s	Viv / Ha		m2 t	UAs
Residencial	-	66	548	16.444	72.494
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,66	66	548	16.444	72.494

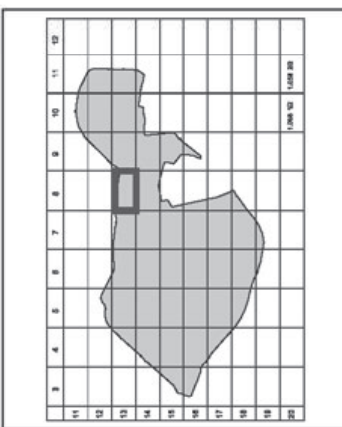
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-CNA/III-26-TA/2: 8003 m2 (total)
- S.G ADSCRITOS: SGV-CNA/III-33/B-S/2: 2154 m2 (parcial)

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde norte de Aumea tiene por objeto la creación de un núcleo residencial con equipamientos y con amplio viario primario, contemplando espacio libre verde al sur del Sector como separación con usos terciarios. La configuración del cinturón viario norte de Aumea apoyado en la Carretera de Sta. Mª. Águla-Pantaleón, 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 equipamientos señalados en los planos, que habrá de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los vales señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

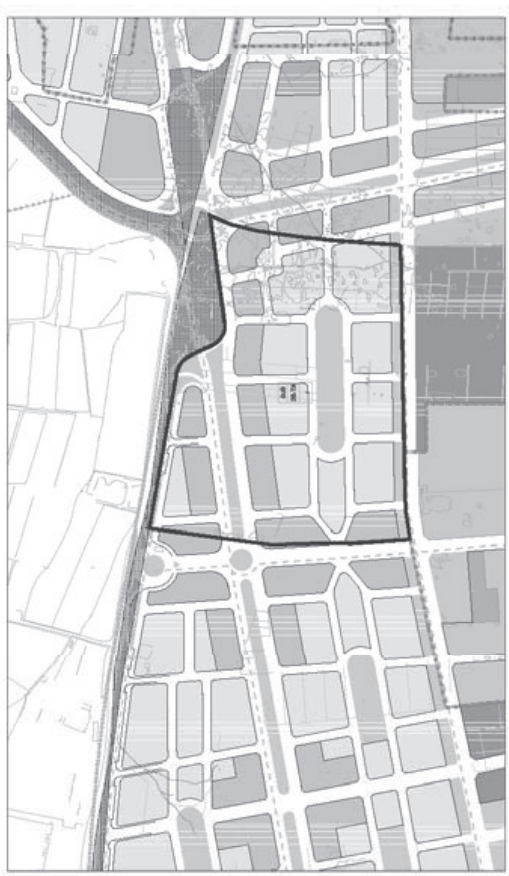
OBSERVACIONES

S.G. Incluidos: SGV-CNA/III-26-TA/2: 8.003m2 (total)
 S.G. adscritos: SGV-CNA/III-33/B-S/2: 2.154m2 (parcial)
 Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquier de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agruparse 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 marzanas comunes de cualquier 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.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	35.166	1,00	1,00	35.166	Espacios Libres	11.511
R. Unifamiliar AD	19.646	1,00	1,90	37.327	Equipamientos	13.156
-	-	-	-	-	TOTAL	24.667
-	-	-	-	-	Viario	32.944
TOTAL	54.812	-	-	72.494		

ORDENACIÓN



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	-

Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRANSICIÓN** Identificación PGOU : **Área de reparto: AR-1**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL. TRES ALJIBES** SUST-28-TA

Hoja: 1058-14/8

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
34.842	7.148	0,781265	32.805	29.525	3.281	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad máxima m2/m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Vv/ Ha	N'maximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	15.925	-	-	-	32.805
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,46	15.925	-	-	-	32.805

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SGV-CSA/IV-51-TA1: 1040 m2 (parcial) Y SGV-ENSA/II-5A-TA1: 6108 m2 (parcial)

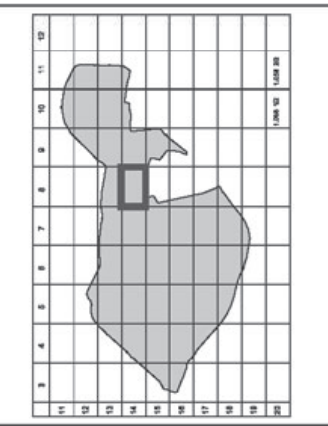
OBJETIVOS

La ordenación básica de la faja de suelo de uso terciario al norte de la arteria CN-340 entre la zona de Clavieja y la Carretera de Las Noñas, con amplio viado peatonal.
 La configuración del eje viario de 40 metros norte-sur.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y equipamientos señalados en los planos, que habrá de acumularse con los correspondientes del sector colindante.
 El trazado y características de los viarios señalados en planos como de carácter estructural, locales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

LOCALIZACIÓN



OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SGV-CSA/IV-51-TA1: 1.040 m2 (parcial) Y SGV-ENSA/II-5A-TA1: 6.108 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 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	Dotaciones Superficie m2
-	-	-	-	-	Espacios Libres 3.484
-	-	-	-	-	Equipamientos 1.394
Act. Econ. AE2	15.925	1,03	2,00	32.805	TOTAL 4.878
-	-	-	-	-	Viario 10.057
TOTAL	15.925	-	-	32.805	

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



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** / Hoja: 1058-14/8
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, TRES ALJIBES** / Área de reparto: AR-1
 Identificación PGOU: SUS-29-TA

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
22.800	5.508	0,781265	22.116	19.904	2.212	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad máxima m2/m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Vv/Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2t	Aprovech. Objetivo UAs
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	10.736	-	-	-	22.116
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,47	10.736	-	-	-	22.116

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G. ADSCRITOS: SEL-M: 5508 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m2
-	-	-	-	-	Espacios Libres	2.280
-	-	-	-	-	Equipamientos	912
Act. Econ. AE2	10.736	1,03	2,00	22.116	TOTAL	3.192
-	-	-	-	-	Vialidad	6.188
TOTAL	10.736	-	-	22.116		

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 hoja de suelo de uso terciario al norte de la antigua CN-340 entre la zona de Ca. Vieja y la Carretera de las Norñas, con amplio viario patrimonial.

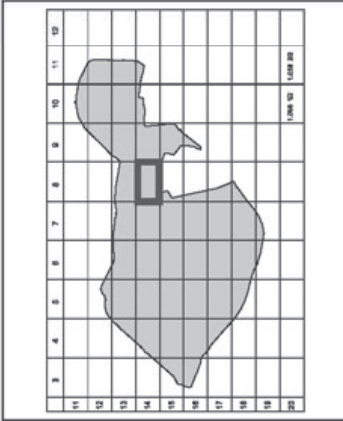
DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que figuran de acumulación con los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU. El trazado y características de los vales señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la anotada.

OBSERVACIONES

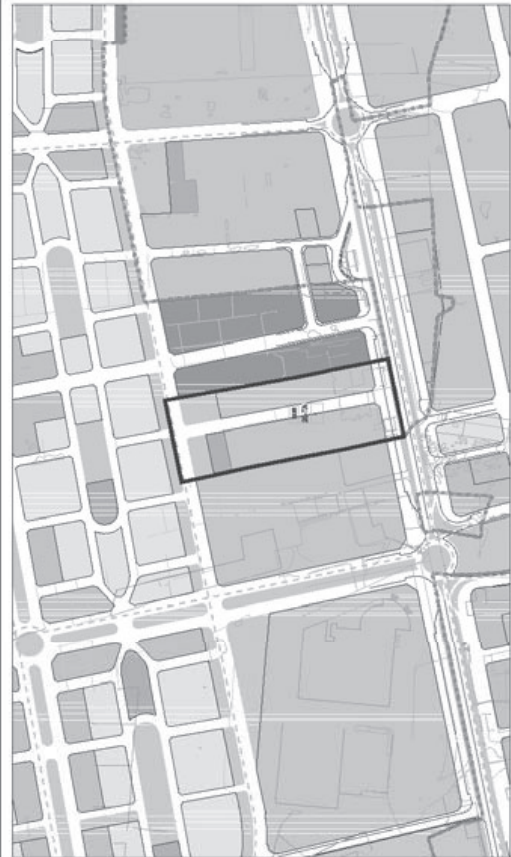
S.G. Adscritos: SEL-M: 5.508 m2 (parcial)
 Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del Vialio que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRANSICIÓN** / Hojo: 1058-14/8
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, TRES ALJIBES** / Área de reparto: AR-1
 Identificación PGOU: **SUST-30-TA**

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

OBJETIVOS

La ordenación básica de la franja de suelo de uso terciario al norte de la antigua CN-340 entre la zona de Ca Vieja y la Carretera de Las Noles, con amplio viario peatonal.

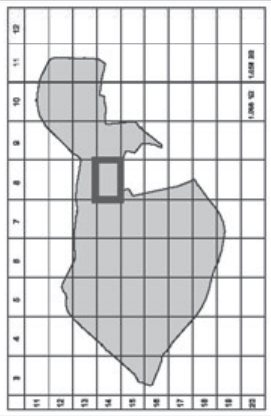
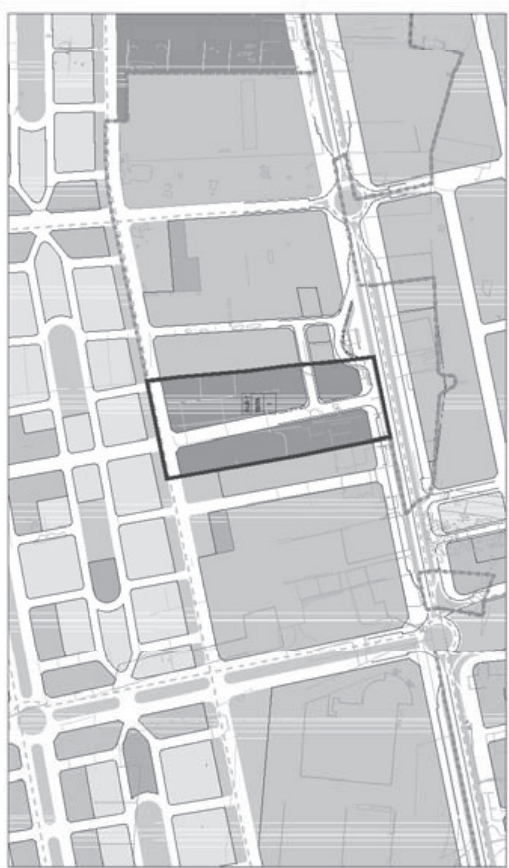
DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y equipamientos en el ámbito de actuación se acumularán con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los viiles señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

OBSERVACIONES

S. G. inscritos: SGV-CSANV-51-TA1: 1.483 m² (parcela), y SEL: 14. 804 m² (parcela).
 La ordenación básica de la franja de suelo de uso terciario al norte de la antigua CN-340 entre la zona de Ca Vieja y la Carretera de Las Noles, con amplio viario peatonal, se acumularán con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los viiles señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

ORDENACIÓN E:1/5000 N



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRANSICIÓN**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, TRES ALJIBES**

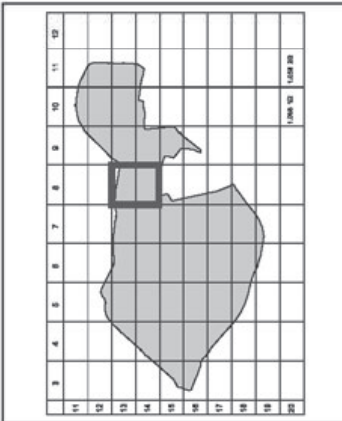
Identificación PGOU : **SUST-31-TA**

Área de reparto: **AR-1**

Hoja: **1058-13/B, 14/8**

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

LOCALIZACIÓN



OBJETIVOS

La ordenación básica de la franja de suelo de uso terciario al norte de la antigua CN-340 entre la zona de Ca Vieja y la Carrtera de Las Noles, con amplio viario perimetral.

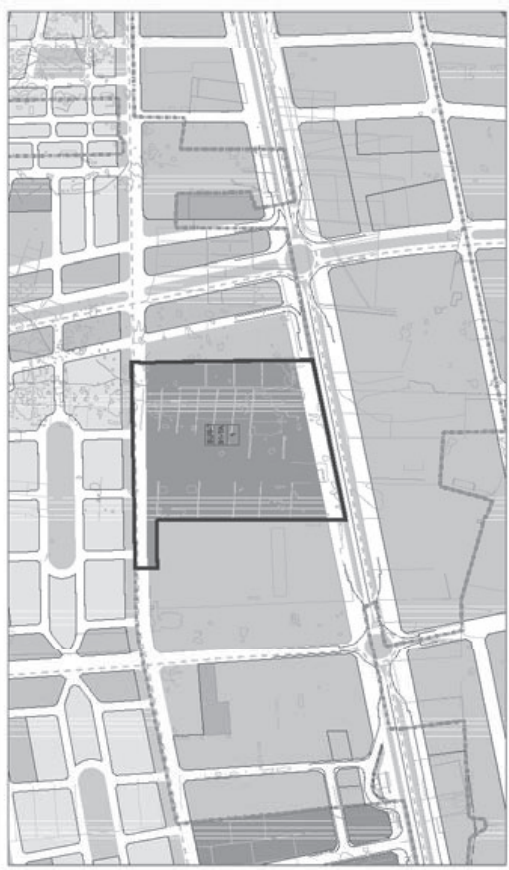
DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y equipamientos en el sector, así como la configuración de los espacios de conexión y conexiones del sector colectivo. El trazado y características de los viles señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

OBSERVACIONES

Sector discontinuo, con parte de su superficie en el barrio de Santo Domingo. Si en el futuro se produjera una modificación de la ordenación básica del PGOU, se dará continuidad al viario procedente del suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobaciones previas de planeamiento en cualquiera de las U.P. o de los Sectores colaterales, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agruparse 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



Close de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL, TRES ALJIBES

Identificación PCOU :
SUS-50-TA

Área de reparto:
AR-1

Hoja:
1058-14/8, 14/9, 15/8, 5/9

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aproveh. Medio UA/m2	Aproveh. Objetivo UAs	Arovech. Subjetivo UAs	Aproveh. Cesión 10% UAs	Exceso Aproveh. UAs
47.522	7.711	0,781265	43.152	38.836	4.315	0
Uso Global m2	Coficiente Edificabilidad m2t/m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Viv/Ha	N máximo v/terras	Edificabilidad V.P.O. m2t	Arovech. Objetivo UAs
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	22.016	-	-	-	43.152
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,46	22.016	-	-	-	43.152

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-CSAV-50-TA2: 5864m2 (total)
- S.G. ADSCRITOS: SGV-CSAV-46/A.S/2: 1847m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Arovech. UAs	Dotaciones	Superficie m2
-	-	-	-	-	Espacios Libres	4.752
-	-	-	-	-	Equipamientos	1.901
Act. Econ. AE2	22.016	0,98	2,00	43.152	TOTAL	6.653
-	-	-	-	-	Viarío	13.348
TOTAL	22.016	-	-	43.152		

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 implicación de suelo de uso destinado a sustrato de Alcazarras y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable. La configuración del cinturón viario sur de Alcazarras, y de uno de los ejes norte-sur.

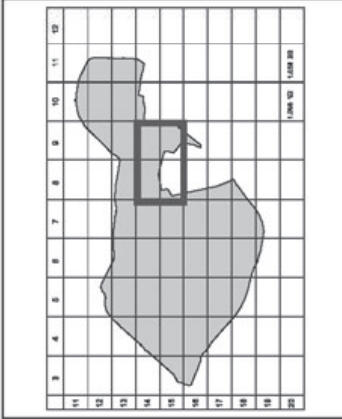
DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y equipamientos señalados en los planos, que habrá de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los viarios señalados en planos como de carácter estructural, locales contarán con anchura igual o superior a la acostada.

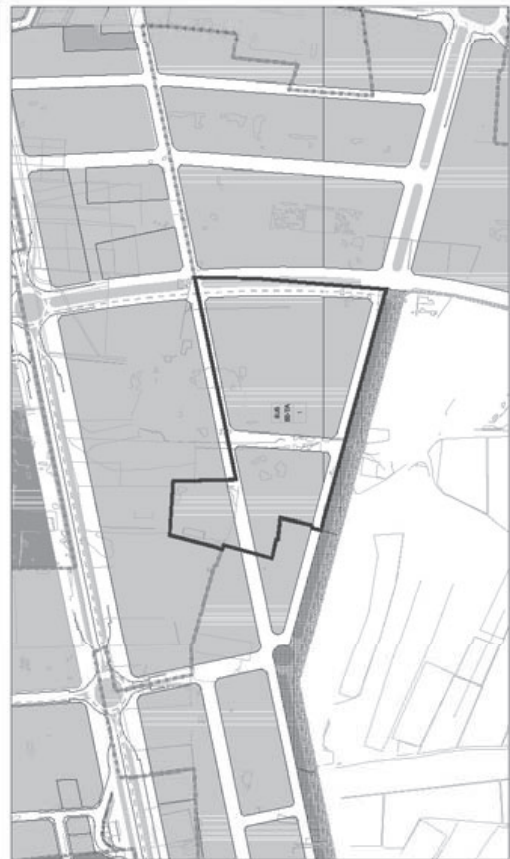
OBSERVACIONES

S.G. Incluidos: SGV-CSAV-50-TA2: 5.864 m2 (total)
S.G. adscritos: SGV-CSAV-46/A.S/2: 1.847 m2 (parcial)
Con objeto de resolver la ordenación general del PCOU, se dará continuidad al viario procedente del suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquier caso de las U.P. o de los Sectores colindantes, la ubicación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PCOU se localizarán de modo que puedan agruparse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad se le trazo y rasante con los ya aprobados.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** / Identificación PCOU : **SUS-51-TA** / Área de reparto: **AR-1**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, TRES ALJIBES** / Hoja: **1058-14/8, 15/8**

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
37.726	2.191	0,781265	31.186	28.067	3.119	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad máxima m2/m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Vv/Ha	N'maximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2t	Aprovech. Objetivo UAs
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	15.593	-	-	-	31.186
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,41	15.593	-	-	-	31.186

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-CSA/IV-51-TA/1: 219 m2 (parcial)

OBJETIVOS

La ordenación básica de la zona de suelo de uso terciario a suroeste de Auzame, y rematado del mismo hasta el suelo no urbanizable. La configuración del cinturón viario sur de Auzame, y de uno de los ejes norte-sur.

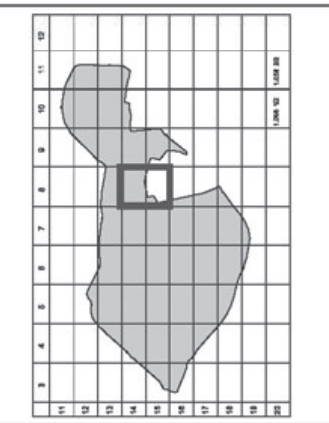
DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y equipamientos señalados en los planos, que habrá de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los viarios señalados en planos como de carácter estructural, locales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CSA/IV-51-TA/1: 2.191 m2 (parcial) con objeto de respetar la traza general del PCOU, en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las UF o de los sectores que se han incluido en el PCOU se han de considerar los espacios libres y equipamientos que se han señalado y que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tengan conformidad de trazado y masante con los ya aprobados. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de la Norma Urbánicas.

LOCALIZACIÓN



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m2
-	-	-	-	-	Espacios Libres	3.773
-	-	-	-	-	Equipamientos	1.509
Act. Econ. AE2	15.593	1,00	2,00	31.186	TOTAL	5.282
-	-	-	-	-	Viario	12.952
TOTAL	15.593	-	-	31.186		

ORDENACIÓN



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	-

Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRANSICIÓN** / Identificación PCOU : **Área de reparto: AR-1**
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL. TRES ALJIBES** / SUST-52-TA

Hoja: **1056-14/B. 15/8**

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Arovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
48.512	6.496	0,781265	42.976	38.678	4.298	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad máxima m2 / m2s	Densidad de Viviendas Vv / Ha	Nmáximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs	
Residencial	-	38	184	-	23.484	
Actividades Económicas	-	-	-	-	19.492	
-	-	-	-	-	-	
TOTAL	0,58	28.163	38	184	-	42.976

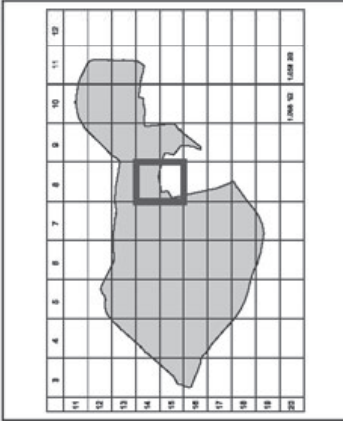
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPENENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-CSA/IV-52B-TA/1: 4447 m2 (total) Y SGV-ENSA/II-52A-TA/1: 2049 m2 (parcial)

OBJETIVOS

La ordenación de la zona de suelo a noroeste de Santo Domingo, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable. La configuración del cinturón viario sur de Auzama, y de uno de los ejes norte-sur de usos globales, y la consolidación de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

La zonificación de usos residencial a portento le la calle Sierra Luján, y los techos a fueros de la zona de usos globales. 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 vias señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la ecotada.

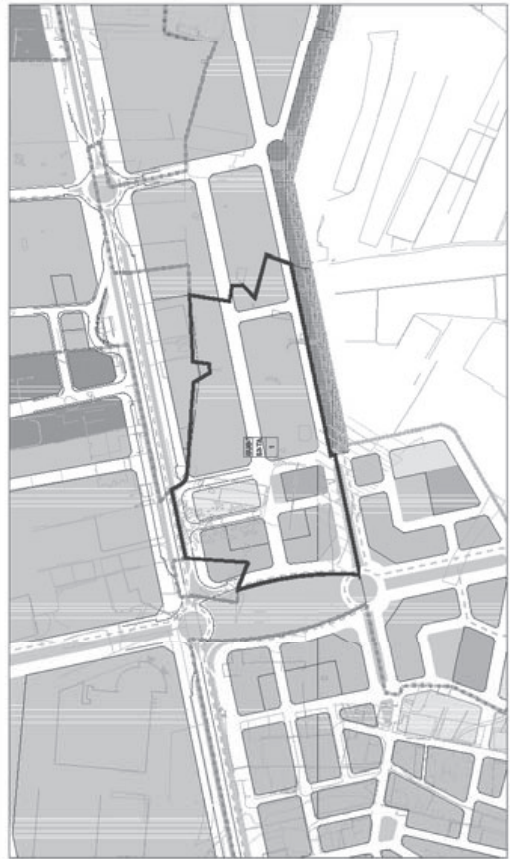
OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CSA/IV-52B-TA/1: 4.447 m2 (total), Y SGV-ENSA/II-52A-TA/1: 2.049 m2 (parcial). El presente PCOU, en el caso de ser aprobado, se planeamiento en cualquier de las UP o de los S.G. colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PCOU se localizarán de modo que puedan integrarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tengan continuidad de trazado y rasantes con los aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la tramitación a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquier de las UP. Colindantes que cuenten con aprobación previa. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.17 de las Normas Urbanizables.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Arovech. UAs	Dotaciones	Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	12.787	1,00	1,00	12.787	Espacios Libres	6.241
R. Unifamiliar AD	5.630	1,00	1,90	10.697	Equipamientos	3.381
Act. Econ. AE2	9.746	1,00	2,00	19.492	TOTAL	9.622
-	-	-	-	-	Viarlo	18.689
TOTAL	28.163	-	-	42.976		

ORDENACIÓN



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	-

REVISIÓN ADAPTACIÓN P.G.O.U. DE EL EJIDO.

BALERMA

SUS-1-BA
SUS-2-BA
SUS-3-BA
SUST-4-BA
SUST-S4-BA
SUST-5-BA
SUS-6-BA

SUST-7-BA
SUS-8-BA
SUS-9-BA
SUS-10-BA
SUS-11-BA
SUS-12-BA

Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** / Identificación P.GOU: **SUS-1-B.A** / Área de reparto: **AR-1**
 Núcleo: **BALEMA** / Hoja: **1058-24/36**

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
35.982	8.644	0,781265	34.865	31.378	3.486	0

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad máxima m2/m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Vv/Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	24.466	68	245	7.340	34.865
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,68	24.466	68	245	7.340	34.865

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G. INCLUIDOS: SGV-1-BA/1: 3527 m2 (total)
- S.G. ADSCRITOS: SEL-2/1: 5117 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	12.912	1,00	1,00	12.912	Espacios Libres 4.404
R. Unifamiliar AD	11.554	1,00	1,90	21.953	Equipamientos 2.936
-	-	-	-	-	TOTAL 7.340
-	-	-	-	-	Vialidad 16.353
TOTAL	24.466	-	-	34.865	

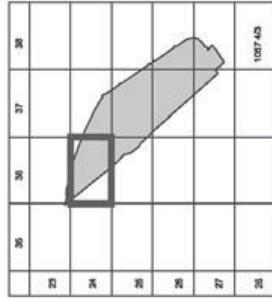
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 norte de Balema, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas cartográficamente, en continuidad con la estructura urbana consolidada.
 La configuración de la circunvalación de Balema.
 La coexistencia de usos residenciales unifamiliares.

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos relacionados en el sector, que permita el acortamiento con los espacios en los alrededores.
 El trazado y características de los viarios señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-1-BA/1: 3.527 m2 (total) / S.G. adscritos: SEL-2/1: 5.117 m2 (parcial).
 Será obligación de los promotores del sector la realización de una separación de red separada de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las aguas pluviales del sector, que se incluirá en el proyecto de urbanización. Asimismo, se deberá incluir en el proyecto de urbanización la ejecución de los espacios libres y/o equipamientos en cada caso. Con objeto de respetar la ordenación general del P.GOU se localizarán de modo que cuiden apropiada a los ya aprobados, y en el caso del viario que lleguen con continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la terminación a otra disciplina) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de calquería de los Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa.
 Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.17 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN



Hoja:
1058-24/36, 24/37

Área de reparto:
AR-1

Identificación PCOU:
SUS-2-BA

Close de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Núcleo: BAALERMA

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
28.369	10.093	0,781265	30.049	27.044	3.005	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2/m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv/Ha	N'maximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	21.280	75	213	6.384	30.049
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,75	21.280	75	213	6.384	30.049

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-2-BA/2:1574 m2 (total)
- S.G. ADSCRITOS: SEL-2/1: 8519 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	11.537	1,00	1,00	11.537	Espacios Libres	3.831
R. Unifamiliar AD	9.743	1,00	1,90	18.512	Equipamientos	2.554
-	-	-	-	-	TOTAL	6.385
-	-	-	-	-	Vialidad	11.419
TOTAL	21.280	-	-	30.049		

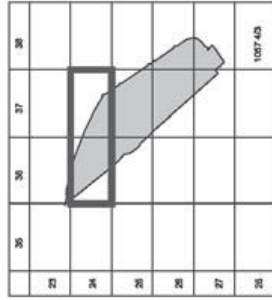
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 norte de Baierma, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas cartográficamente, en continuidad con la estructura urbana consolidada.
La configuración de la circunvalación de Baierma.
La coexistencia de usos residenciales unifamiliares.

LOCALIZACIÓN



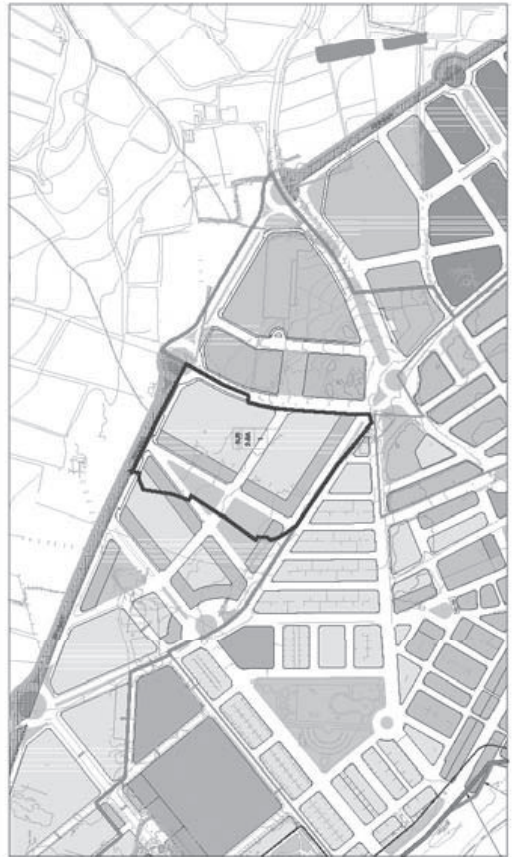
DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos relacionados en el suelo, que permita el acortamiento con los espacios de Suelo no Urbanizable, así como implantar los usos de equipamiento en cada caso. Con objeto de respetar la ordenación general del 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 alineación) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de las Secciones colindantes que cuenten con aprobación previa.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

OBSERVACIONES

S.G. Incluidos: SGV-2-BA/2: 1.574 m2 (total) / S.G. adscritos: SEL-2/1: 8.519 m2 (parcial)
Se han incluido en el presente expediente los espacios libres y/o equipamientos que se han proyectado en las manzanas comunes de las Secciones colindantes con la Sección y ha procedido a la cuantificación del mismo para ser incluido en el Plan de Actuación Urbanística de la Sección y en el caso del viario que tengan continuidad de trazado y rasantes con 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 alineación) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de las Secciones 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



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** Núcleo: **BALEMA** Identificación PGOU: **SUS-3-BA** Área de reparto: **AR-1** Hojo: **1058-14/37, 25/37**

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
19.338	1.730	0,781265	16.460	14.814	1.646	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Vv / Ha	N máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2t	Aprovech. Objetivo UAs
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	7.990	-	-	-	16.460
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,41	7.990	-	-	-	16.460

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-3-BA/1: 1730 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones Superficie m2
-	-	-	-	-	Espacios Libres 1.934
-	-	-	-	-	Equipamientos 774
Act. Econ. AE2	7.990	1,03	2,00	16.460	TOTAL 2.708
-	-	-	-	-	Vialio 6.643
TOTAL	7.990	-	-	16.460	

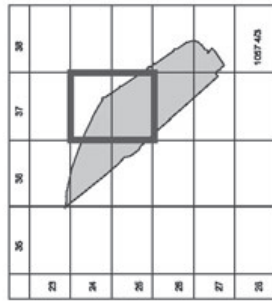
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 su acceso desde la Carretera en Avda. de la Redonda, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable. La configuración de la circunvalación de Balema.

LOCALIZACIÓN



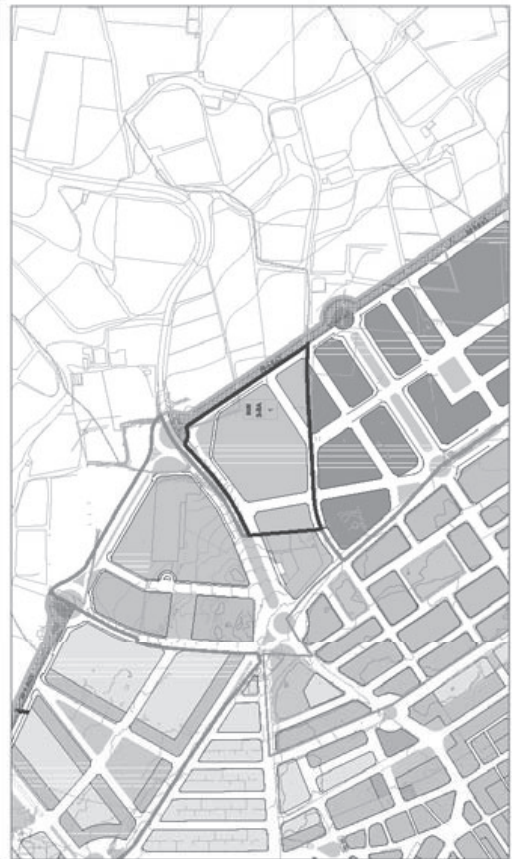
DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y equipamientos referidos en los artículos 10 y 11 de la Ley de Ordenación del Territorio, que se sitúan de acordes con los planes de ordenación urbanística de carácter general. El trazado y características de los vales señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-3-BA/1: 1.730 m2 (parcial) Será obligación de los promotores del Sector la realización de red septica de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las aguas del Sector y las procedentes de la cuenca receptora, así como impulsar las figuras residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en el caso de que existiera. El presente proyecto de ordenación urbanística se elabora en cumplimiento de las I.P. de los Suelos, con carácter de actuación concursal de los espacios libres y 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. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de la Norma Urbanística.

ORDENACIÓN



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRANSICIÓN**
Núcleo: **BALEMA**

Identificación PGOU:
SUST-4-BA

Área de reparto:
AR-1

Hoja:
1058-25/37

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

OBJETIVOS

La ordenación básica de la zona de aplicación de suelo en el barrio de Balema, hasta el uso o usos que resulte, en unidades edificadas conlleva y finalmente con edificaciones de espacios libres y equipamientos, y ancho viario primario. La configuración de la circunvalación de Balema. La zonificación de usos globales, y la coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

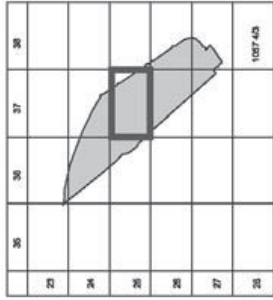
DETERMINACIONES VINCULANTES

La zonificación de usos residenciales al sur de prolongación de calle Vella, y edificios de altura en el mismo. La zonificación de usos residenciales y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de ajustarse con los correspondientes del sector coligante. El trazado y características de los viarios señalados en planos como de carácter estructuralmente, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

OBSERVACIONES

S.G. Inclusiones: SGOV-4(BA)1: 309 m² (parcial)
Será obligación de los promotores del Sector, la realización de red separada de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las aguas de las edificaciones de la cuenca receptora, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indica el Ayuntamiento en cada caso. Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente del suelo consolidado conlleva y en caso de existencia de aprobación previa de planamiento en cualquiera de las U.P. o de los Sectores coligantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agruparse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y resartilos con los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y resartilos con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra situación) a los ordenamientos recogidos en planos de urbanización de los Sectores coligantes que cuantían con aprobación previa. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.17 de la Norma Urbanística.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



Close de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRANSICIÓN
Núcleo: BALEARMA

Identificación PCOU:
SUST-S4-B4

Área de reparto:
AR-1

Hoja:
1058-25/37, 26/37

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	UA/ m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
22.814	-	0,781265	17.824	16.041	1.782	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t/ m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv/ Ha	N máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	9.108	40	91	-	17.824
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,40	9.108	40	91	-	17.824

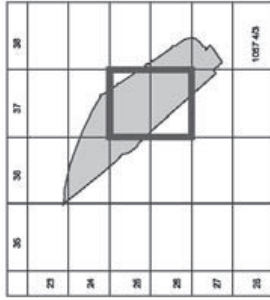
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

OBJETIVOS

Terminar la ordenación de los suelos prevista en el Planamiento anterior pero no ejecutada.

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

- La zonificación de usos restringible.
- La localización básica de los espacios libres y equipamientos.
- Señalizaciones habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.
- El trazado y dimensión del viario estructural.

OBSERVACIONES

Los proyectos de urbanización determinarán la ejecución de una red separativa de saneamiento con vertido a cauce de las pluviales y bombeo de los residuales donde determine el Ayuntamiento.

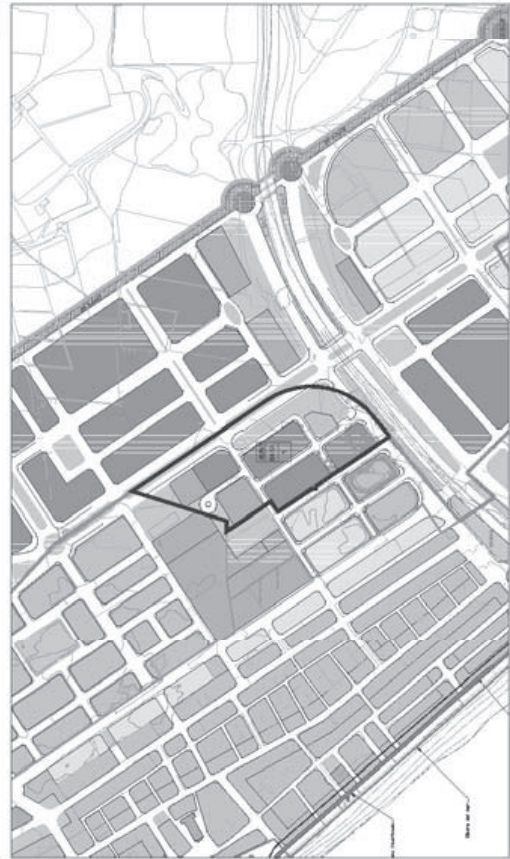
CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef1	Coef2	Aprovech. Uas	Dotaciones	Superficie m2
R. Unifamiliar AD	9.108	1,03	1,90	17.824	Espacios Libres	1.920
-	-	-	-	-	Equipamientos	820
-	-	-	-	-	TOTAL	2.740
-	-	-	-	-	Viarío	-
TOTAL	9.108	-	-	17.824		

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

ORDENACIÓN



E:1/5000 N

Close de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRANSICIÓN
 Núcleo: BALEARMA

Identificación PGOU:
 SUST-5-BA

Área de reparto:
 AR-1

Hoja:
 1058-25/37, 25/38, 26/37, 26/38

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
50.227	17.614	0,781265	53.002	47.702	5.300	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2/m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv/Ha	N máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	27.896	56	279	-	53.002
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,56	27.896	56	279	-	53.002

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-5-BA/1: 4544 m2 (total)
 - S.G. ADSCRITOS: SEL-2/I: 11028 m2 (parcial), SGV-3-BA/1: 480 m2 (parcial), SGV-4-BA/1: 1562 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m2
R. Unifamiliar AD	27.896	1,00	1,90	53.002	Espacios Libres Equipamientos TOTAL	5.022 6.138 11.160
-	-	-	-	-	Vialidad	19.142
TOTAL	27.896	-	-	53.002		

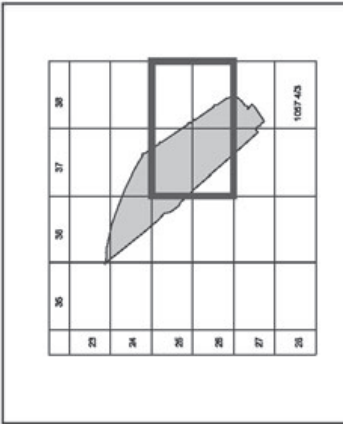
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 este de Balearma y remate del mismo hasta el suelo ruralizable, en unidades nucleadas central y finalmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y amplio viario perimetral.
 La configuración de la circunvalación de Balearma, y de una franja de zona verde en el margen de la Rámbida de Telama.
 La existencia 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 carácter/sitios de los viarios señalados en planos como de carácter estructuralmente, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acostada.

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-5-BA/1: 4.544 m² (total) / S.G. adscritos: SEL-2/I: 11.028 m² (parcial), SGV-3-BA/1: 480 m² (parcial) y SGV-4-BA/1: 1.562 m² (parcial).
 Será obligación de los promotores del Sector la realización de red separada de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las aguas del Sector y las procedentes de la curva receptora, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que se indica al Ayuntamiento en cada caso. 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 probación previa de planeamiento en cubilera 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. Del igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la tramitación sobre el viario) a los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU que se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados. Su ubicación se resolverá por los procedimientos previstos en el Art. 2.17 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** Núcleo: **BALEMA** Identificación PGOU: **SUS-6-BA** Área de reparto: **AR-1** Hoja: **105B-26/37, 26/38**

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA./m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
40.372	4.361	0,781265	34.948	31.453	3.495	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Vv / Ha	N máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	9,925	25	99	2,978	18.858
Actividades Económicas	-	8,045	-	-	-	16.090
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,45	17,971	25	99	2,978	34,948

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-6-BA/2: 2304 m2 (total)
- S.G ADSCRITOS: SEL-2/II: 1292 m2 (parcial) Y SGV-4-BA/2: 765 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones m2	Superficie m2
R. Unifamiliar AD	9,925	1,00	1,90	18.858	Espacios Libres	4.155
Act. Econ. AE2	8,045	1,00	2,00	16.090	Equipamientos	2.141
TOTAL	17,971	-	-	34.948	TOTAL	6.296
					Vialidad	16.929

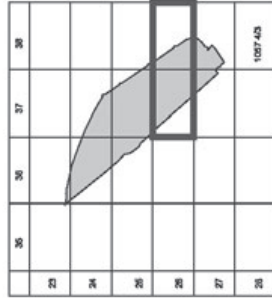
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 uso en el borde este de Balema y rodeado al estado actual, debe abarcar una franja de terreno central y finalizada con dotaciones espacios libres y equipamientos, y amplio viario perimetral. La configuración de la circunvalación de Balema, y de una franja de zona verde en el margen de la Rambla de Balema. La zonificación de usos globales.

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

La zonificación de usos residenciales al oeste del viario travesía de calle Nora del Albarcón, y terrenos al este de la misma. La zonificación de usos residenciales en los bloques que habitan de acunillado con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los viarios señalados en planos como de carácter estructuralmente, los cuales contarán con anchura igual o superior a la señalada.

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-6-BA/2: 2.304 m2 (total) / S.G. adscritos: SEL-2/II: 1.292 m2 (parcial). SGV-4-BA/2: 765 m2 (parcial). Será obligación de los promotores del Sector la realización de red separada de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las aguas del Sector y las procedentes de la zona receptora, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquier de los Sectores colindantes situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan integrarse a los ya aprobados, y en el caso del Viario que tenga continuidad de trazado y resantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se reanuda) la transición a otra disciplina) a las ordenanzas recogidas en marzanas 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



Close de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRANSICIÓN
Núcleo: **BALERMA**

Identificación PCOU:
SUST-7-BA

Área de reporte:
AR-1

Hoja:
1058-26/37

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

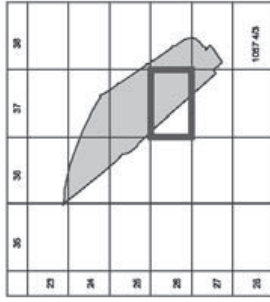
OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en la zona sur de Balerna, en continuidad con la estructura urbana consolidada, en la coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y equipamientos señalados en los planos que habrán de acordarse con los correspondientes del sector colindante.
El trazado y características de los vias señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la colectora.

LOCALIZACIÓN

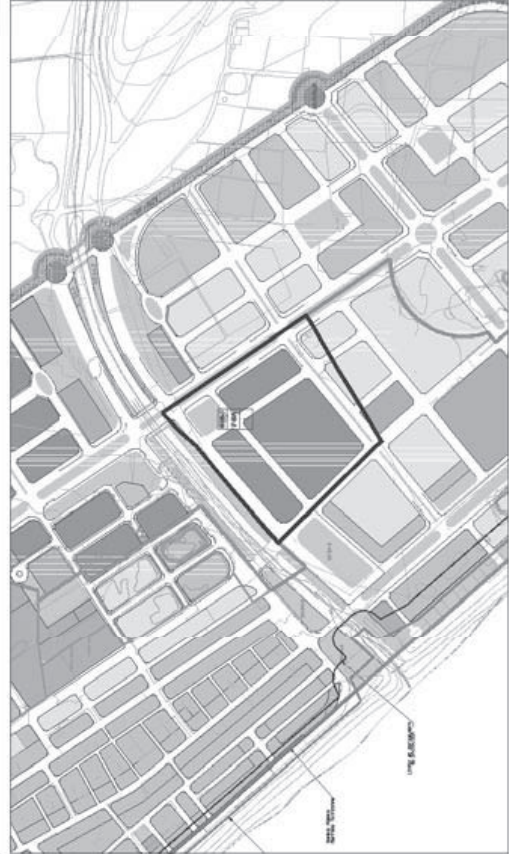


OBSERVACIONES

S.G. adiccionales: SEL-27): 5.348 m² (parcial)
Será obligación de los promotores de Sector la realización de red separada de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las pizallas del Sector y/o procedentes de la cuenca receptora, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que lo indique el Ayuntamiento en cada caso.
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 cualquier de las U.P. o de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PCOU 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 tramitación a otra distinta) a las organizaciones recogidas en manzanas contiguas de las U.P. colindantes que cuenten con aprobación previa.
Su ordenación se realiza por los procedimientos previstos en el PRL 3.17 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



Close de suelo: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO Núcleo: BALERMA Identificación PGOU: SUS-8-BA Área de reparto: AR-1 Hoja: 1058-26/38

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
38.702	3.980	0,781265	33.346	30.011	3.335	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad máxima m2/m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Vlv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	15.477	40	155	4.643	20.874
Actividades Económicas	-	6.236	-	-	-	12.472
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,56	21.713	40	155	4.643	33.346

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G INCLUIDOS: SGV-8-BAZ: 3980 m2 (total)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	9.480	1,00	1,00	9.480	Espacios Libres 4.792
R. Unifamiliar AD	5.997	1,00	1,90	11.394	Equipamientos 2.660
Act. Econ. AE2	6.236	1,00	2,00	12.472	TOTAL 7.452
-	-	-	-	-	Vialidad 16.206
TOTAL	21.713	-	-	33.346	

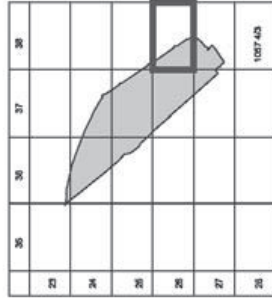
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 sede en el borde sudeste de Bailema y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas central y lateral con dotaciones equipadas libres y equipamientos, y la configuración de la circunvalación de Bailema. La zonificación de usos globales.

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

La zonificación de usos residenciales al oeste del vial traviesa de calle de la Feria, y fachadas al este de la misma. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrá de acumularse con los correspondientes del sector colindante y tramitarse conjuntamente. El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la adyacente.

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-8-BAZ: 3.980 m2 (total). Será obligación de los promotores del Sector la realización de red separada de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las aguas del Sector las procedentes de la cuenca receptora, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le incluya el Ayuntamiento en cada caso. Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, 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 vial 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 delimita) a las ordenanzas recogidas en marzanas comunes de cualquiera de los Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa. Su ordenación se realizará por los procedimientos previstos en el Art. 5.17 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** / Identificación PGOU: **SUS-9-B-A** / Hojo: **1056-26/38, 27/38**
 Núcleo: **BALEMA** / Área de reparto: **AR-1**

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
38.718	9.173	0,781265	37.416	33.674	3.742	0

Uso Global m ²	Coefficiente Edificabilidad m ² / m ² s	Edificabilidad máxima m ² t	Densidad de Viviendas Vv / Ha	Nmáximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m ² t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	15.225	39	152	4.568	25.428
Actividades Económicas	-	5.994	-	-	-	11.988
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,55	21.219	39	152	4.568	37.416

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPENENTARIAS:

- S.G. INCLUIDOS: SGV-9-BAZ: 3664 m² (total)
 - S.G. ADSCRITOS: SEL-2/II: 5609 m² (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m ² t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m ²
R.Plurifamiliar C2	3.889	1,00	1,00	3.889	Espacios Libres	4.467
R. Unifamiliar AD	11.336	1,00	1,90	21.538	Equipamientos	2.518
Act. Econ. AE2	5.994	1,00	2,00	11.988	TOTAL	6.985
-	-	-	-	-	Vialito	14.927
TOTAL	21.219	-	-	37.416		

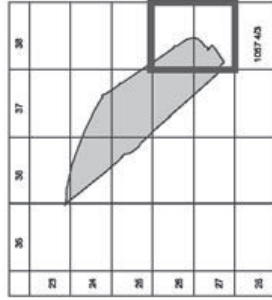
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Piazos
Planoamiento	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 sede en el borde sudeste de Balema y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas central y lateralmente con dotaciones equipativas libres y equipamientos, y la configuración de la circunvalación de Balema.
 La zonificación de usos globales.

LOCALIZACIÓN



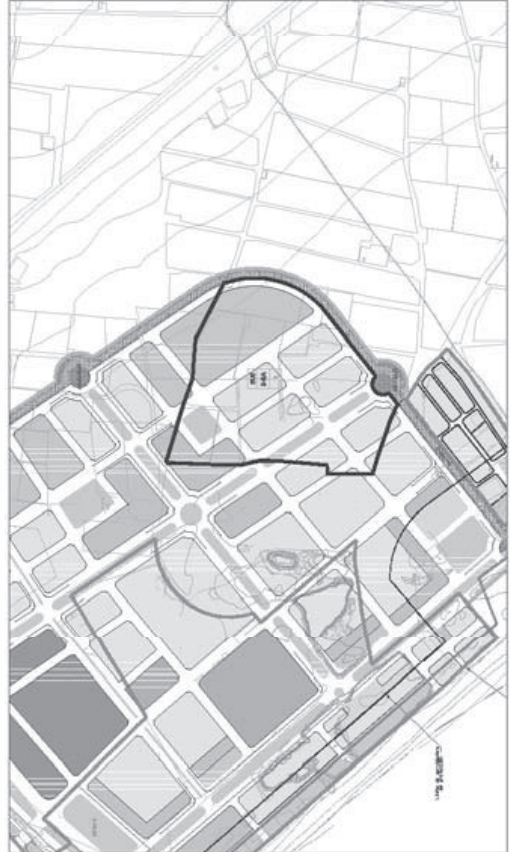
DETERMINACIONES VINCULANTES

La zonificación de usos residenciales al oeste del viñal travesía de calle de la Fabrica, y lindarios al este de la misma, y equipamientos señalados en los planos, que habrán de acoplarse con los correspondientes del sector colindante y tramitarse conjuntamente. El trazado y características de los viñales señalados en los planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acostada.

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-9-BAZ: 3.664 m² (total) / S.G. adscritos: SEL-2/II: 5.609 m² (parcial)
 Será obligación de los promotores del Sector la realización de los separados de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las aguas del Sector y las procedentes de la cuenca receptora, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le inyecta al Ayuntamiento en cada caso.
 Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan integrarse a los ya aprobados, y en caso del viñal que tengan continuidad de trazado y acordes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se redefinirá la traza) a los alineamientos de viñales en intersecciones comunes de cualquier tipo de las U.P. colindantes que cuenten con aprobación previa.
 Su dotación se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN



Close de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
Núcleo: BALEARMA

Identificación PGOU:
SUS-10-BA

Área de reparto:
AR-1

Hoja:
1058-26/37, 26/38, 27/37, 2/38

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
31.313	8.286	0,781265	30.937	27.844	3.094	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t/ m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv/ Ha	N'máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	20.155	64	202	6.047	30.937
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,64	20.155	64	202	6.047	30.937

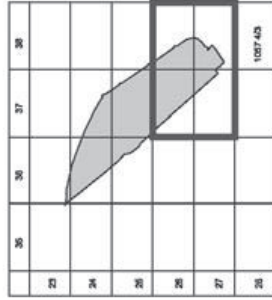
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G. ADSCRITOS: SEL-2/11: 8,286 m2 (parcial)

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de sebo en la zona sur de Balearma, en continuidad con la estructura urbana consolidada. La configuración de usos globales.

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

La zonificación de usos residenciales al sur del Vial Boulevard se realizará en continuidad con la estructura urbana consolidada. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrá de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y caracterización de los vias señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acollada.

OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SEL-2/11: 8.286 m2 (parcial).
Será obligación de los promotores del Sector la realización de red separada de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las aguas pluviales del Sector y las procedentes de la cuenca receptora, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
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 agruparse a los ya aprobados, y en el caso del viario que surgen continuidad de trazado y presentes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra calificación) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de los Sectores colindantes que se encuentren aprobados.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.17 de las Normas Urbanísticas.

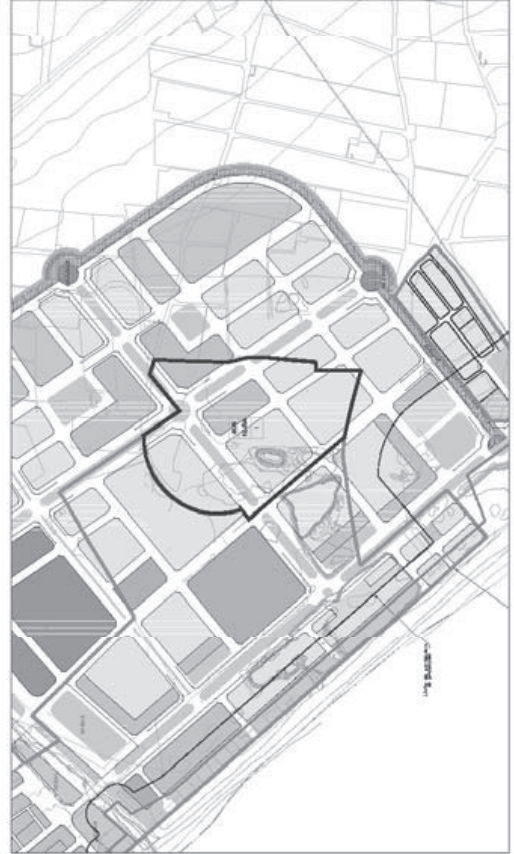
CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	8.175	1,00	1,00	8.175	Espacios Libres	4.049
R.Unifamiliar AD	11.782	1,00	1,93	22.762	Equipamientos	2.397
-	-	-	-	-	TOTAL	6.446
-	-	-	-	-	Viario	11.880
TOTAL	19.958	-	-	30.937		

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



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** / Identificación PGOU: **SUS-11-BA** / Área de reparto: **AR-1**
 Núcleo: **BALEMA** / Hoja: **1058-27/37, 27/38**

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
25.093	4.914	0,781265	23.443	21.099	2.344	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nmáximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	15.701	63	157	4.710	23.443
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,63	15.701	63	157	4.710	23.443

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G. INCLUIDOS: SGV-11-BA2: 2317 m2 (total)
 - S.G. ADSCRITOS: SEL-2/II: 2597 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	7.856	1,03	1,00	8.092	Espacios Libres	2.826
R. Unifamiliar AD	7.844	1,03	1,90	15.351	Equipamientos	1.884
-	-	-	-	-	TOTAL	4.710
-	-	-	-	-	Vialidad	12.324
TOTAL	15.701	-	-	23.443		

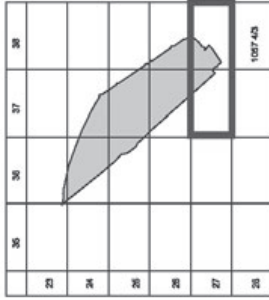
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en la zona sur de Balema. La configuración de la circunvalación de Balema. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

LOCALIZACIÓN



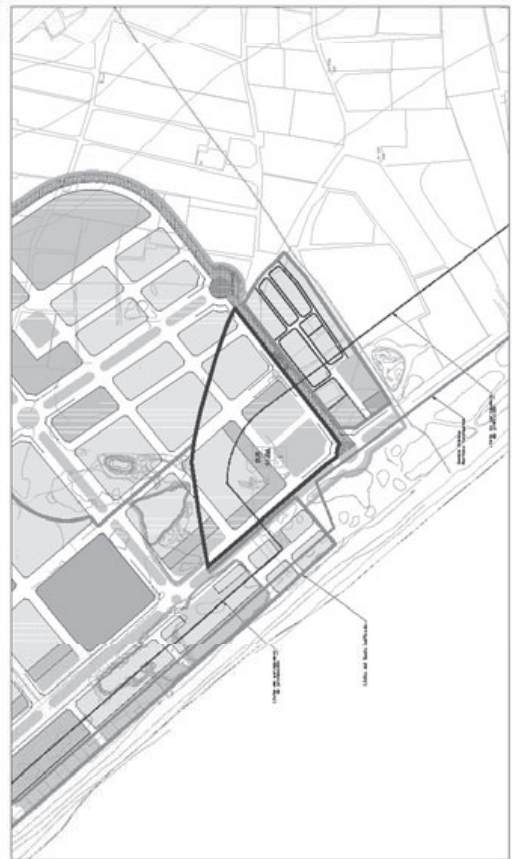
DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos que habrá de acumularse con los correspondientes del sector calificado. El trazado y características de los vias señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la adecuada. La línea de edificación señalada poseerá un mínimo de protección desde la línea de zona marfilino forestal.

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-11-BA2: 2.317 m2 (total) / S.G. adscritos: SEL-2/II: 2.597 m2 (parcial). Será obligación de los promotores del Sector la realización de red separada de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las propias del Sector y las procedentes de la cuenca receptora, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le incluye el Ayuntamiento en cada caso. Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, 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 Vialio que tengan continuidad de trazado y resalten 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 marzanas comunes de cualquiera de las U.P. o de los Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.17 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN



Close de suelo: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO Núcleo: BALEARMA Identificación PGOU: SUS-12-BA Área de reparto: AR-1 Hoja: 1058-23/36, 24/36

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
47.362	10.088	0,781265	44.884	40.395	4.488	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad máxima m2/m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Vlv / Ha	N'maximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	22.935	48	229	6.881	44.884
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,48	22.935	48	229	6.881	44.884

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G. INCLUIDOS: SGV-12-BAZ: 7184 m2 (total)
- S.G. ADSCRITOS: SEL-2/II: 2904 m2 (parcial)

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones Superficie m2
R. Unifamiliar AD	22.935	1,03	1,90	44.884	Espacios Libres 4.736
-	-	-	-	-	Equipamientos 2.753
-	-	-	-	-	TOTAL 7.489
TOTAL	22.935	-	-	44.884	Vialidad 23.490

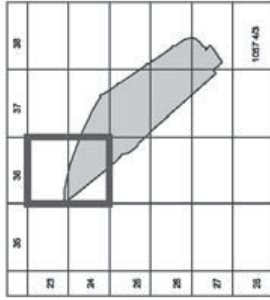
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en la zona noroeste de Balearma. La configuración de la circunvalación de Balearma. La existencia de usos residenciales unifamiliares.

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos que habrán de cumplirse con los correspondientes del sector clasificado. El trazado y características de los viñales señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la adscrita. La línea de edificación señalada poseerá un umbral de protección desde la línea de zona marplatina terrestre.

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-12-BAZ: 7.184 m2 (total) / S.G. adscritos: SEL-2/II: 2.904 m2 (parcial). Sector discontinuo. Será obligación de los promotores del Sector la realización de una separación de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las propias del Sector y las procedentes de la cuenca receptora, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que se indique en el Ayuntamiento de cada caso. Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los Sectores contemplados, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán o modo que puedan agregarse a los ya aprobados. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.17 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN



REVISIÓN ADAPTACIÓN P.G.O.U. DE EL EJIDO.

GUARDIAS VIEJAS

SUS-1-GV

SUST-S1-GV

SUS-2-GV

Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**
 Núcleo: **GUARDIAS VIEJAS**

Identificación PCOU:
SUS-1-GV

Área de reparto:
AR-1

Hoja:
1058-32/2

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
27.245	1.942	0,781265	22.803	20.522	2.280	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2/m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv/Ha	N'maximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	16.366	60	164	4.910	22.803
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,60	16.366	60	164	4.910	22.803

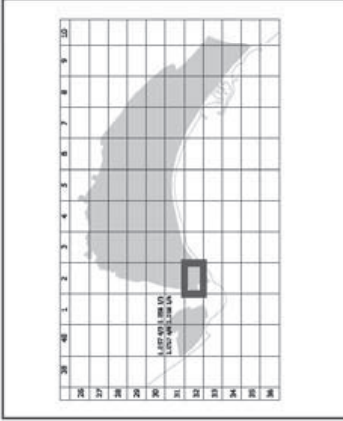
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-2/I: 1942 m2 (parcial)

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en la zona noroeste de Guardias Viejas, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, y amplio viario orientado al desarrollo del núcleo de Guardias Viejas, a configurar un barrio residencial de carácter unifamiliar y un familiar.

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

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

OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SEL-2/I: 1.942 m2 (parcial).
 Será obligación de los promotores del Sector impulsar las aguas residuales hasta la estación elevación que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
 Con el fin de respetar la ordenación general del PCOU, se dará continuidad al viario proyectado de suelo consolidado con el existente, y en caso de asistencia de a probarse el nuevo plan de urbanización de las U.P. o Secciones calificadoras, la solución concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PCOU se localizarán de modo que puedan surgir a los ya aprobados, y en el caso de 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.

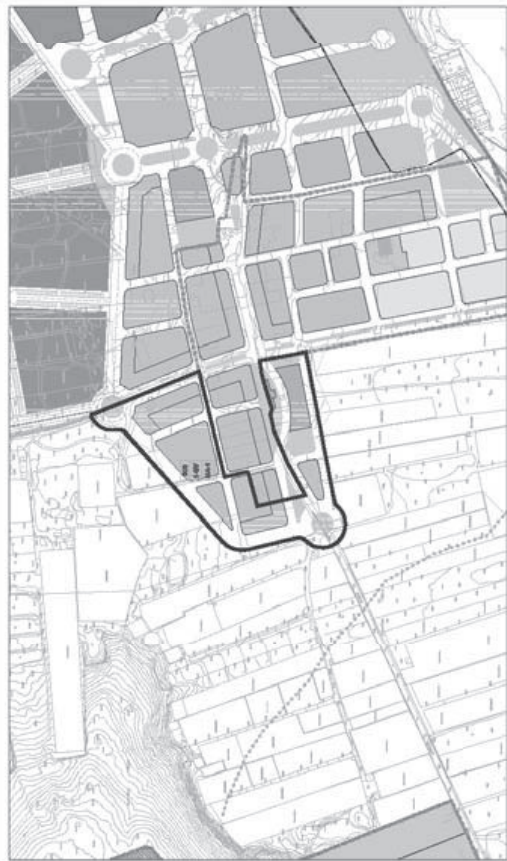
CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	8.696	0,98	1,00	8.522	Espacios Libres 3.100
R. Unifamiliar AD	7.670	0,98	1,90	14.281	Equipamientos 2.066
-	-	-	-	-	TOTAL 5.167
-	-	-	-	-	Vialidad 15.312
TOTAL	16.366	-	-	22.803	

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



E:1/5000 N

Close de suelo:
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
 Núcleo: GUARDIAS VIEJAS

Identificación PGOU:
 SUST-S1-GV

Área de reparto:
 AR-1

Hoja:
 1058-31/1, 32/1

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

OBJETIVOS

Ordenación de la ampliación hacia el oeste de Guardias Viejas y obtención del viario principal.
 El cumplimiento de las urbanizaciones de vivienda unifamiliar de la zona.

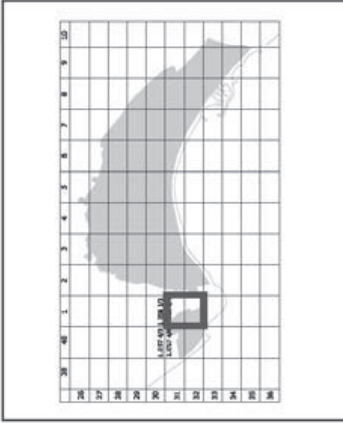
DETERMINACIONES VINCULANTES

Localización de espacios libres y equipamientos, que se agruparán con las secciones colindantes.

OBSERVACIONES

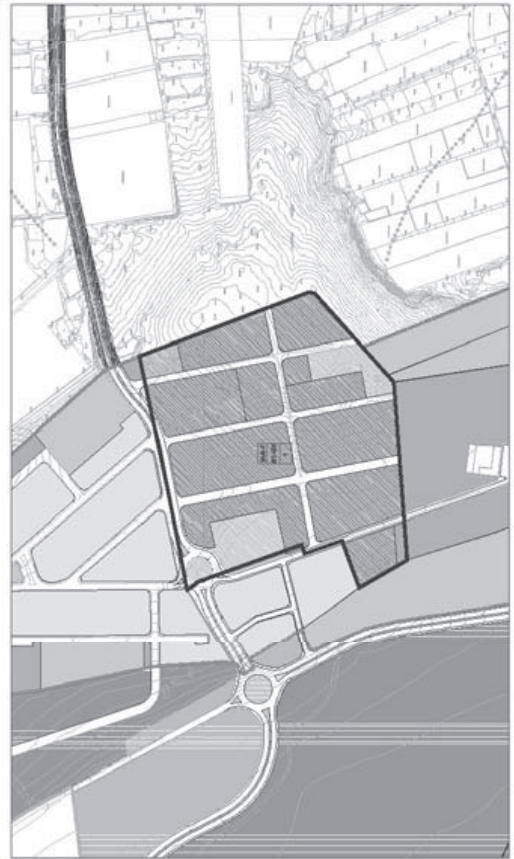
Será obligación de los propietarios (impulsión de las obras) residuales hasta los puntos que determine el Ayuntamiento.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



Close de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** / Hoja: 1056-32/2
 Núcleo: GUARDIAS VIEJAS / Identificación PCOU: SUS-2-GV / Área de reparto: AR-1

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
28.529	5.756	0,781265	26.786	24.107	2.679	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2a	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nºmáximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	19.548	69	195	5.864	26.785
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,69	19.548	69	195	5.864	26.785

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-Z/II: 5756 m2 (parcial)

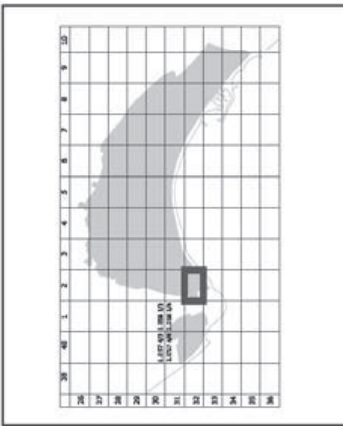
CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m2
R. Plurifamiliar C2	10.899	0,98	1,00	10.681	Espacios Libres	3.519
R. Unifamiliar AD	8.649	0,98	1,90	16.104	Equipamientos	2.346
-	-	-	-	-	TOTAL	5.865
-	-	-	-	-	Vialito	13.080
TOTAL	19.548	-	-	26.785		

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.Edifc	-

LOCALIZACIÓN



OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en la zona norte de Guardias Viejas, y remate del mismo hasta el uso no urbanizable, y amplio viario perimetral. La configuración de la circunvalación norte de Guardias Viejas. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

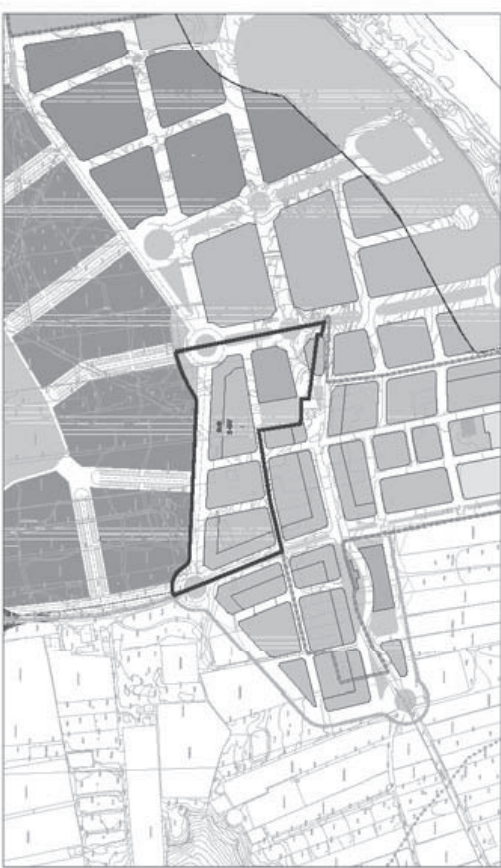
DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y equipamientos se establece en los planes que habrán de acumularse con los correspondientes del sector coligado. El trazado y características de los viarios señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la adscrita.

OBSERVACIONES

S.G. adscritos: SEL-Z/II: 5.756 m2 (parcial). Será de obligación de los promotores del Sector impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora, que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Con objeto de respetar la ordenación general del PCOU, se dará continuidad al viario proyectado de suelo consolidado contiguo, y en caso de extinción de la prohibición previa de planamiento en cualquier de las U.P. o Secciones colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PCOU se localizará de modo que puedan agruparse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y muestre, con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad o en su caso se resolverá la instalación a otra distinta a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el sector. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.17 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN



FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63