



SUMARIO

(Continuación del fascículo 4 de 6)

3. Otras disposiciones

PÁGINA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Orden de 5 de mayo de 2009, por la que se dispone la publicación de la de 3 de marzo de 2009, relativa a la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar (Almería). (Continuación.)

434

Número formado por seis fascículos

Miércoles, 1 de julio de 2009

Año XXXI

Número 126 (5 de 6)

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

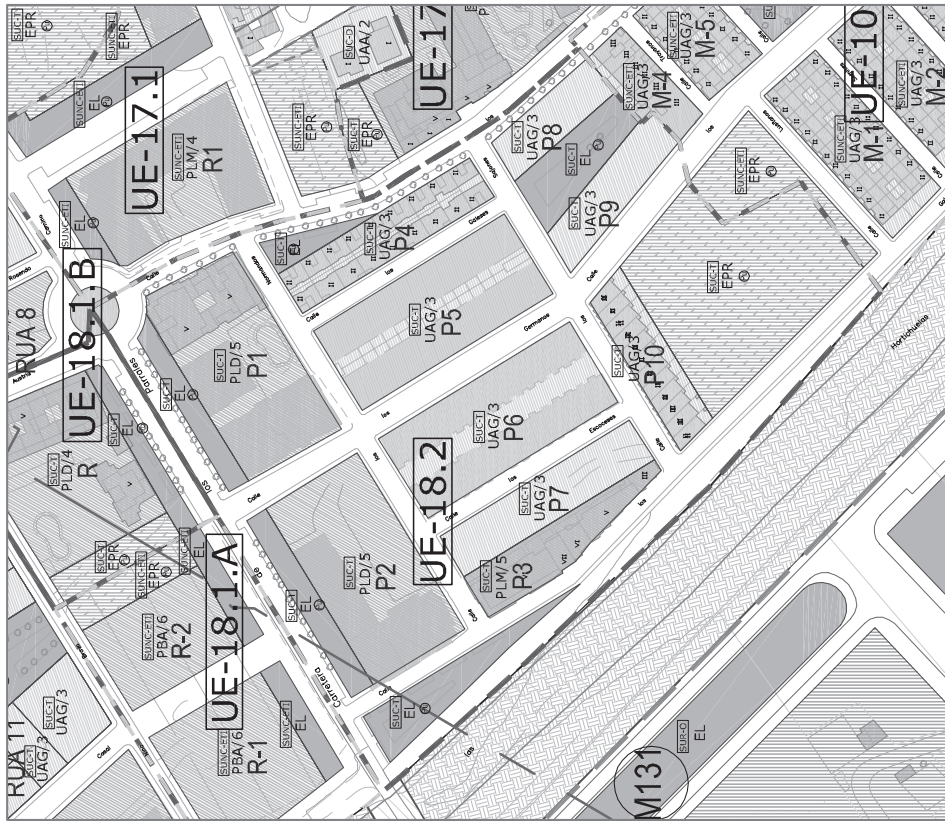


Teléfono: 95 503 48 00*
Fax: 95 503 48 05
Depósito Legal: SE 410 - 1979
ISSN: 0212 - 5803
Formato: UNE A4

ÁMBITO UE-18.2

urbano
SUC-T

II



	P1	P10	P2	P3
Manzana				
Superficie (m2)	3025	1145	3040	1210
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	4,010	1,433	3,845	3,489
Superficie Edificable (m2)	12132	1640	11689	4222
Tipología	PLD	UAG	PLD	PLM
Nº máximo de viviendas	121	15	117	42
Altura máxima (plantas)	5	3	5	5
Ático	Si	No	Si	Si

	P4	P5	P6	P7
Manzana				
Superficie (m2)	1527	3075	3096	1548
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,534	1,537	1,413	1,413
Superficie Edificable (m2)	2341	4726	4374	2187
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	20	41	41	21
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	No	No	No	No

	P8	P9
Manzana		
Superficie (m2)	866	956
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,604	1,422
Superficie Edificable (m2)	1389	1360
Tipología	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	12	13
Altura máxima (plantas)	3	3
Ático	No	No

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

MANZANAS 4-10: Se permite realizar retranqueos de las alineaciones oficiales, no siendo necesario el retranqueo en todas las fachadas.

MANZANAS 1-3: Se permiten retranqueos de las alineaciones oficiales, no siendo necesario el retranqueo de todas las fachadas. Se permite así mismo retranqueos localizados de fachada, a partir de la primera planta, por razones de diseño. Ocupación max. permitida en todas las plantas del 100%.

ZONA ORDENANZA

ÁMBITO UE-20

urbano
SUC-T

II



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

	R10-3	R10-2	R10-1	R-A1-3
Manzana	1604	625	626	1791
Superficie (m2)	1,120	1,120	1,120	1,170
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1796	700	701	2095
Superficie Edificable (m2)	UAG	UAG	UAG	UAG
Tipología	18	7	7	21
Nº máximo de viviendas	3	3	3	3
Altura máxima (plantas)	No	No	No	No
Ático				

	R-A1-1	R-2-2	R-A1-2	R-2-1
Manzana	170	1323	686	586
Superficie (m2)	1,170	1,120	1,170	1,120
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	199	1482	803	656
Superficie Edificable (m2)	UAG	UAG	UAG	UAG
Tipología	2	15	8	7
Nº máximo de viviendas	3	3	3	3
Altura máxima (plantas)	No	No	No	No
Ático				

	R18-5	R18-1	R18-2	R18-3
Manzana	250	279	204	489
Superficie (m2)	1,120	1,120	1,120	1,120
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	280	312	228	548
Superficie Edificable (m2)	UAG	UAG	UAG	UAG
Tipología	3	3	2	5
Nº máximo de viviendas	3	3	3	3
Altura máxima (plantas)	No	No	No	No
Ático				

	R18-4	R1	R3-1	R3-2
Manzana	2517	3454	4306	195
Superficie (m2)	1,120	1,000	1,000	1,000
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2819	3454	4306	195
Superficie Edificable (m2)	UAG	UAG	UAG	UAG
Tipología	28	35	43	2
Nº máximo de viviendas	3	2	2	2
Altura máxima (plantas)	No	No	No	No
Ático				

ZONA ORDENANZA

ÁMBITO UE-20

urbano
SUC-T

II



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

	R4	R5-1	R5-2	R6
Manzana				
Superficie (m2)	2876	3747	741	2778
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,000	1,000	2,500	1,000
Superficie Edificable (m2)	2876	3747	1853	2778
Tipología	UAG	UAG	TER	UAG
Nº máximo de viviendas	29	37	0	28
Altura máxima (plantas)	2	2	3	2
Ático	No	No	No	No

	R7-1	R7-2	R8	R9
Manzana				
Superficie (m2)	452	1212	2443	1983
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,000	1,000	1,000	1,000
Superficie Edificable (m2)	452	1212	2443	1983
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	5	12	24	20
Altura máxima (plantas)	2	2	2	2
Ático	No	No	No	No

	R11	R12	R13	R14
Manzana				
Superficie (m2)	1549	2489	3120	1151
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,000	1,000	1,000	1,120
Superficie Edificable (m2)	1549	2489	3120	1289
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	15	25	31	13
Altura máxima (plantas)	2	2	2	3
Ático	No	No	No	No

	R15	R16	R17	R19
Manzana				
Superficie (m2)	812	2396	2194	2390
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,500	1,000	1,000	1,000
Superficie Edificable (m2)	2030	2396	2194	2390
Tipología	TER	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	0	24	22	24
Altura máxima (plantas)	2	2	2	2
Ático	No	No	No	No

ZONA ORDENANZA

ÁMBITO UE-23

urbano
SUC-T

II



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Manzana	T1	T3
Superficie (m2)	818	771
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,528	1,772
Superficie Edificable (m2)	2886	1366
Tipología	PLM	UAG
Nº máximo de viviendas	29	10
Altura máxima (plantas)	4	3
Ático	Si	No

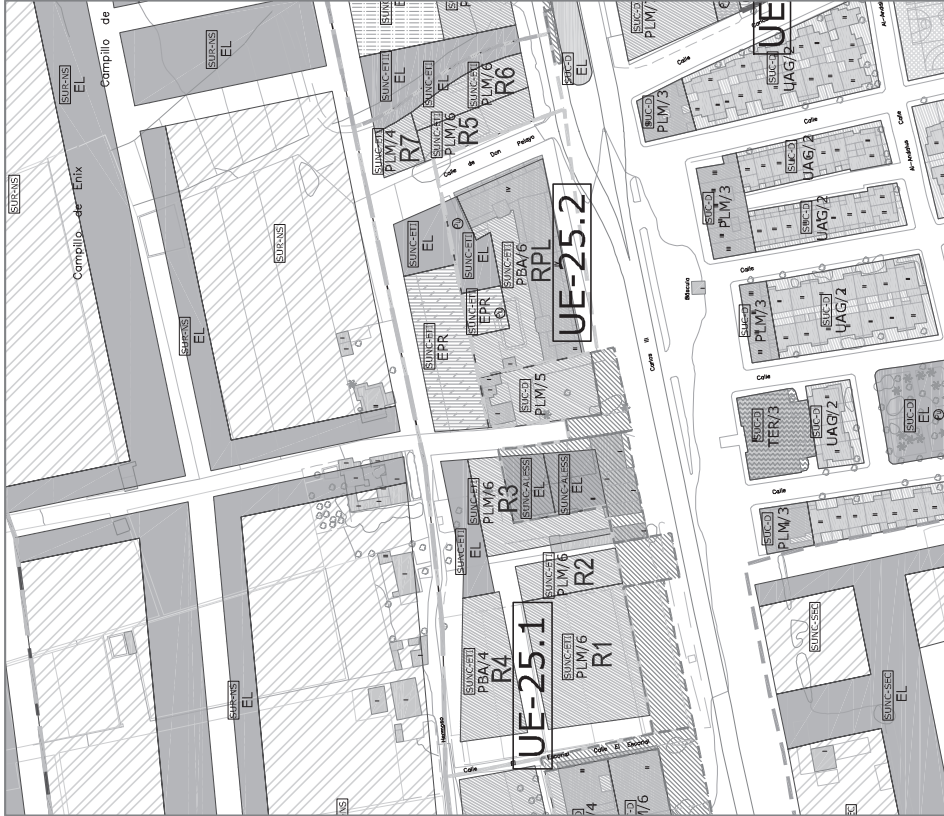
ZONA ORDENANZA II

AMBITO UE-25.1

urbano

SUNC-ETI

II



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ZONA ORDENANZA II

	R1	R2	R3	R4
Manzana				
Superficie (m2)	2159	592	864	1168
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,878	2,886	2,886	2,366
Superficie Edificable (m2)	6214	1709	2493	2763
Tipología	PLM	PLM	PLM	PBA
Nº máximo de viviendas	54	14	21	20
Altura máxima (plantas)	6	6	6	4
Ático	Si	Si	Si	Si

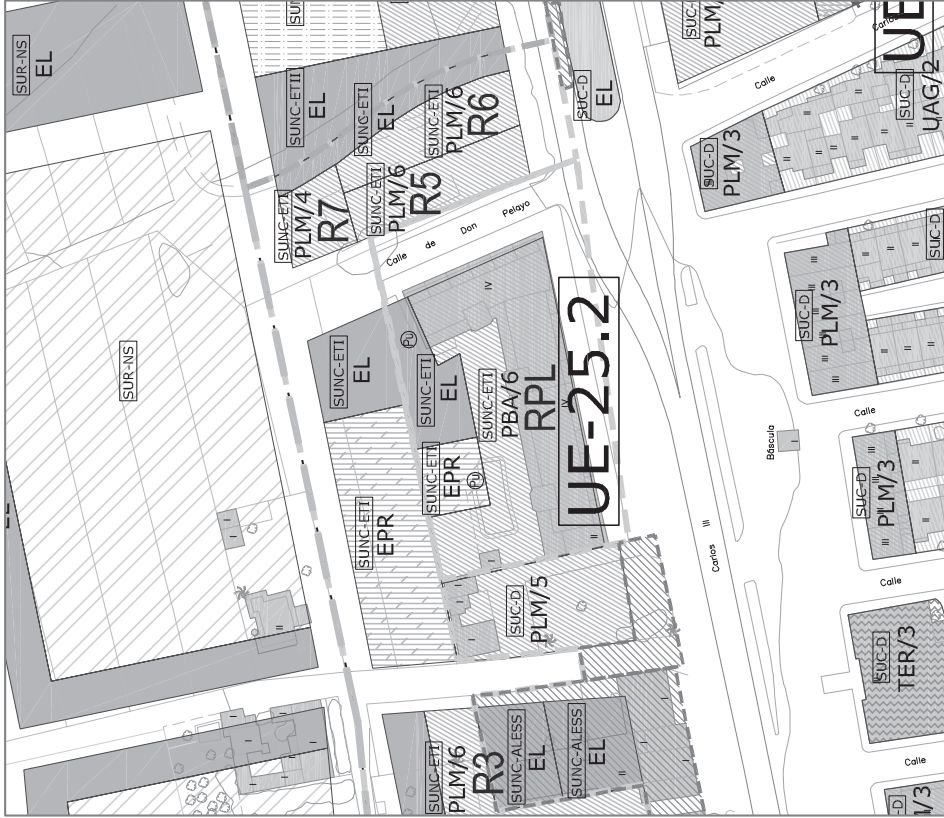
	R5	R6	R7
Manzana			
Superficie (m2)	704	742	335
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,769	2,792	2,878
Superficie Edificable (m2)	1949	2072	964
Tipología	PLM	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	17	17	8
Altura máxima (plantas)	6	6	4
Ático	Si	Si	Si

ÁMBITO UE-25.2

urbano

SUNC-ETI

II



Manzana	RPL
Superficie (m2)	3066
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,644
Superficie Edificable (m2)	5040
Tipología	PBA
Nº máximo de viviendas	50
Altura máxima (plantas)	6
Ático	Si

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

PBA (MANZANA RPL):

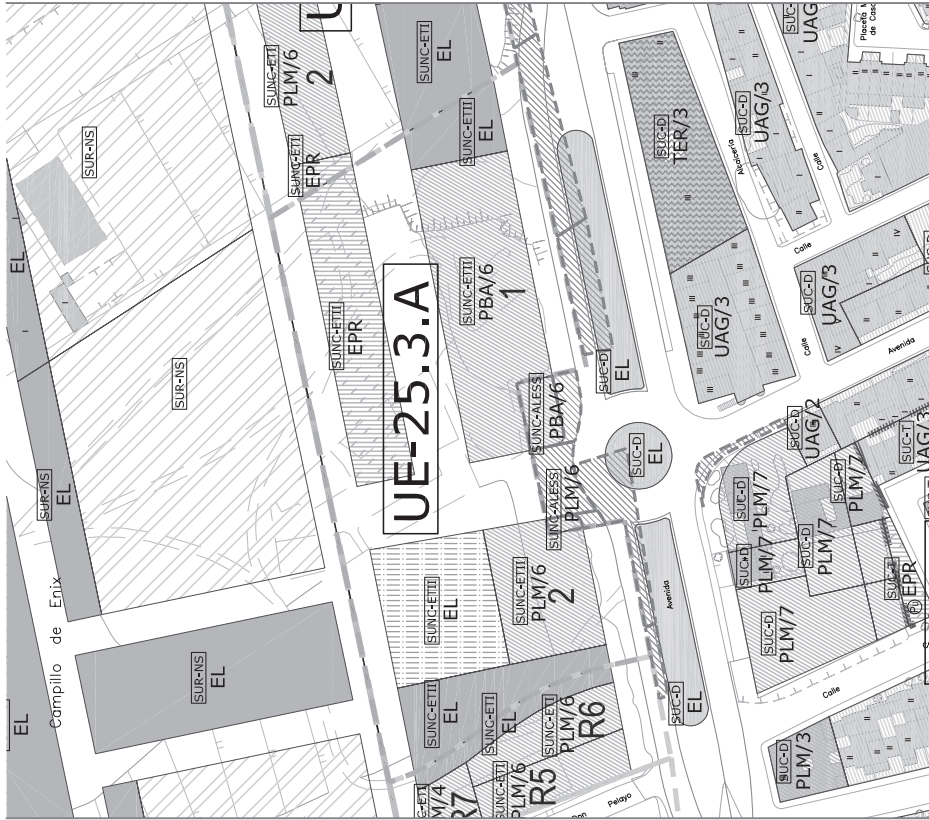
Se podrá redactar un ED para desarrollarla en parcelas inferiores.

Los retranqueos a la Avda. Carlos III, serán como mín. 3 m a la calle lateral. Además, la distancia horizontal entre cualquier punto de la edificación y el eje de la calle ha de ser inferior o igual a 0,40 la altura de ese punto.

La ocupación en PB será del 70% y en el resto del 50%.

ZONA ORDENANZA II

Manzana	2	1
Superficie (m2)	1118	2322
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	5,242	4,656
Superficie Edificable (m2)	5862	10808
Tipología	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	59	106
Altura máxima (plantas)	6	6
Ático	Si	Si



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

En la manzana 2, de tipología PLM serán obligatorios retranqueos de 3 metros respecto a los linderos medianeros con las parcelas de equipamiento, con el fin de no construir medianeras con éstas, dicho retranqueo constituirá espacio abierto privado y podrá ocuparse por edificación bajo rasante.

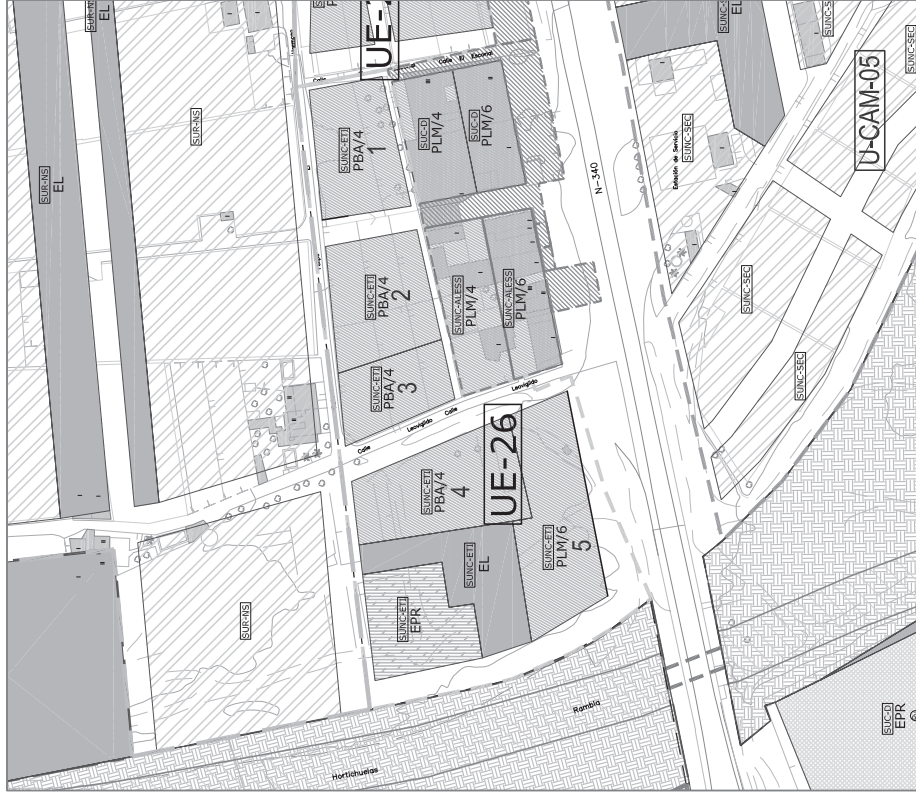
El volumen edificable de la tipología PBA, dentro de la manzana 1, se entenderá como edificio único con independencia de que pueda edificarse en distintos proyectos, fases independientes o promotores distintos. En los linderos de separación entre parcelas edificables, no se producirá ningún retranqueo ni respecto al lindero ni respecto a las edificaciones colindantes, siendo la separación entre ambas una medianera que deberá tratarse como tal.

ZONA ORDENANZA II

ÁMBITO UE-26

urbano
SUNC-ETI

II



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN:

MANZANAS R3, R4 Y R5: La edificación se alineará a fachadas al menos en PB. La edificación se retraqueará del lindero oeste 3m y también en linderos comunes.

MANZANA R5: Avanzará hasta la zona de servidumbre de protección.

MANZANAS R1-R6: Parcela mín. no se fija.

ZONA ORDENANZA

Manzana	1	2	3	4
Superficie (m2)	1924	1933	1152	2230
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,564	1,600	1,621	1,907
Superficie Edificable (m2)	3009	3092	1867	4252
Tipología	PBA	PBA	PBA	PBA
Nº máximo de viviendas	27	28	17	35
Altura máxima (plantas)	4	4	4	4
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	5
Superficie (m2)	2385
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,595
Superficie Edificable (m2)	8575
Tipología	PLM
Nº máximo de viviendas	80
Altura máxima (plantas)	6
Ático	Si

ÁMBITO UE-29.1

urbano
SUC-T

II



	RU1	RU2	RU3	RU4
Manzana	2571	1332	2185	2048
Superficie (m2)	1,381	1,381	1,362	1,381
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3550	1839	2976	2829
Superficie Edificable (m2)	UAG	UAG	UAG	UAG
Tipología	34	18	29	27
Nº máximo de viviendas	3	3	3	3
Altura máxima (plantas)	Si	Si	Si	Si
Ático				

	RP5	RP6	RU7	RU8
Manzana	1099	1903	500	151
Superficie (m2)	5,264	6,248	0,943	0,960
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	5782	11891	471	145
Superficie Edificable (m2)	PLM	PLM	UAG	UAG
Tipología	58	119	5	1
Nº máximo de viviendas	6	6	3	3
Altura máxima (plantas)	Si	Si	Si	Si
Ático				

	EQP
Manzana	457
Superficie (m2)	0,826
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	378
Superficie Edificable (m2)	TER
Tipología	0
Nº máximo de viviendas	3
Altura máxima (plantas)	Si
Ático	

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

PLM:

Parcela mínima de 250 m2, con un diámetro mínimo inscribible de 10m.

Parcela RP5: retraqueo de 3m a partir de la primera planta en lindero posterior.

ZONA ORDENANZA

AMBITO UE-36

urbano
SUNC-ETI

II



Manzana	M1	M2.2.	M3.1.	M3.2.
Superficie (m2)	1522	570	1303	844
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,941	6,000	2,000	2,000
Superficie Edificable (m2)	5996	3423	2606	1688
Tipología	PLM	PLM	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	60	40	9	6
Altura máxima (plantas)	4	6	3	3
Atico	Si	Si	Si	Si

Manzana	M4	M5
Superficie (m2)	888	1883
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,940	1,407
Superficie Edificable (m2)	3500	2649
Tipología	PLM	UAG
Nº máximo de viviendas	38	18
Altura máxima (plantas)	4	3
Atico	Si	Si

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

PLM:

No se permiten retranqueos, alineación a vial.
Ocupación máxima del 70% en planta baja, 50% en el resto de plantas.

ZONA ORDENANZA

ÁMBITO UE-41

urbano
SUNC-ETI

II



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ZONA ORDENANZA

	1	2	3a	3b
Manzana	6973	5321	8928	1377
Superficie (m2)	1,100	1,100	1,100	1,100
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	7671	5853	9821	1515
Superficie Edificable (m2)	IMM	IMM	IMM	IMM
Tipología	0	0	0	0
Nº máximo de viviendas	2	2	2	2
Altura máxima (plantas)	No	No	No	No
Ático	No	No	No	No

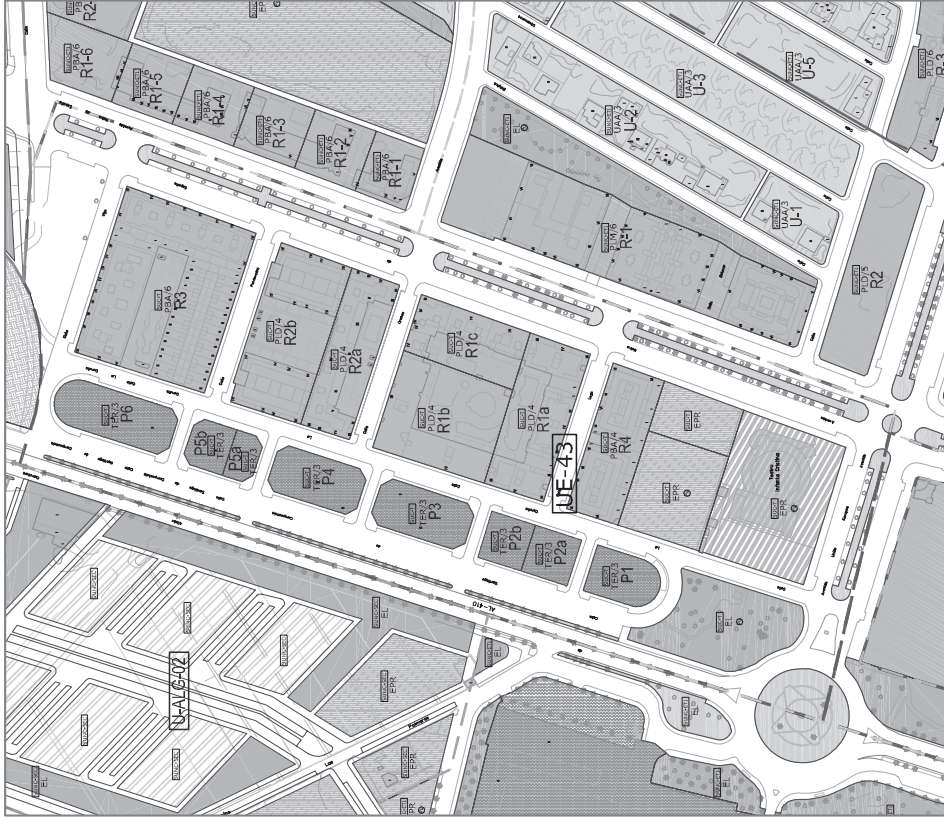
	3c	4	5	6
Manzana	1146	12082	2598	2015
Superficie (m2)	1,061	1,100	1,305	1,200
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1216	13290	3389	2417
Superficie Edificable (m2)	IMM	IMM	UAD	UAD
Tipología	0	0	26	20
Nº máximo de viviendas	2	2	2	2
Altura máxima (plantas)	No	No	No	No
Ático	No	No	No	No

	7	8	9
Manzana	1440	1241	613
Superficie (m2)	1,011	1,200	1,200
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1456	1489	736
Superficie Edificable (m2)	UAD	UAD	UAD
Tipología	13	12	6
Nº máximo de viviendas	2	2	2
Altura máxima (plantas)	No	No	No
Ático	No	No	No

ÁMBITO UE-43

urbano
SUC-T

II



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

TER (MANZANAS P1-P6): La parcela mín. será de 500 m². Edificios aislados o adosados al criterio del proyectista, pero ordenándose manzana completa. Los retanqueos no serán obligatorios, se permite una entreplante que no ocupará más del 50% de la sup. de local, pero deberá retanquearse mín. de 3 m de la fachada, con acceso exclusivo desde el local y siempre que la altura libre bajo o sobre la entreplanta sea de un mín. de 3 m. No computará edificabilidad. La ocupación será del 100% en todas las plantas. La altura max. de PB+2 (10 m), aunque si es hotelero llegará a PB+3 (15 m).
 PLD (MANZANAS R1 Y R2): La altura max. será de PB+3 (13,5 m), y un coef. edificabilidad de 2.
 MANZANA R1 (PLD): La ocupación para todas las plantas será del 64% y un fondo edificable de 19 m.
 MANZANA R2A (PLD): La ocupación para todas las plantas será del 70% y un fondo edificable de 17 y 18 m, según calles.
 MANZANA R2B (PLD): La ocupación para todas las plantas será del 80% y un fondo edificable de 22 m.

ZONA ORDENANZA

	P1	P2a	P2b	P3
Manzana				
Superficie (m2)	1467	1174	845	2092
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,840	0,840	0,840	0,840
Superficie Edificable (m2)	1232	986	710	1757
Tipología	TER	TER	TER	TER
Nº máximo de viviendas	0	0	0	0
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	Si	Si	Si	Si

	P4	P5a	P5b	P6
Manzana				
Superficie (m2)	1995	536	998	2495
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,840	0,840	0,840	0,840
Superficie Edificable (m2)	1676	450	838	2096
Tipología	TER	TER	TER	TER
Nº máximo de viviendas	0	0	0	0
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	Si	Si	Si	Si

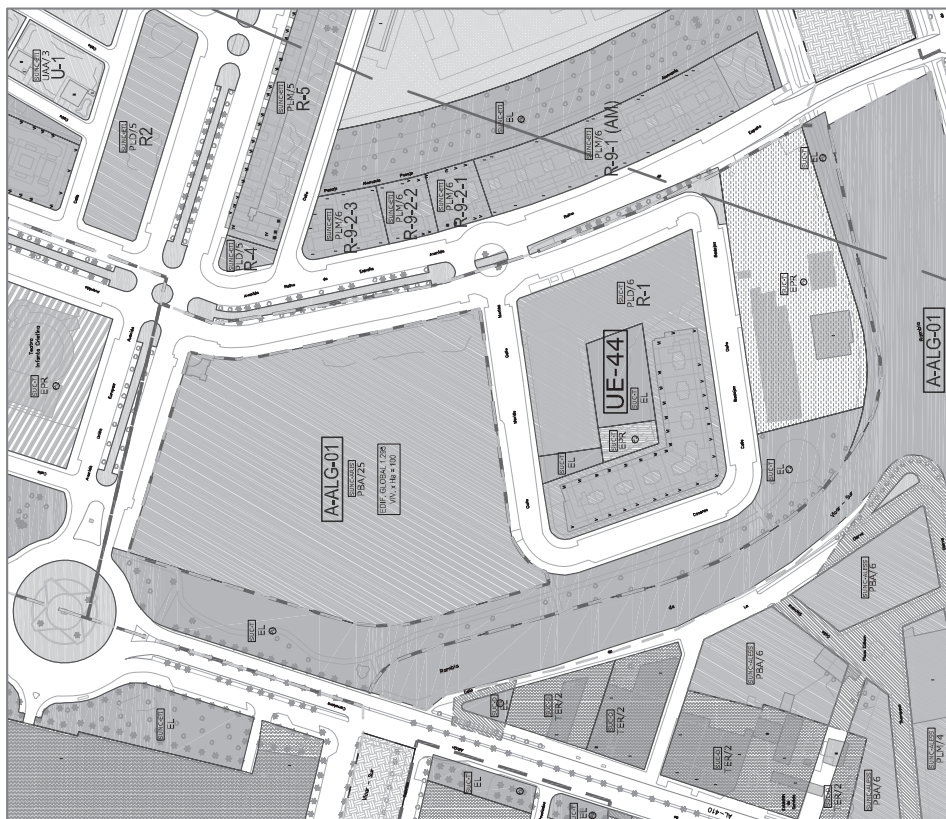
	R1a	R1b	R1c	R2a
Manzana				
Superficie (m2)	3641	4239	2912	3108
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,000	2,000	2,000	2,000
Superficie Edificable (m2)	7282	8478	5824	6216
Tipología	PLD	PLD	PLD	PLD
Nº máximo de viviendas	73	85	58	62
Altura máxima (plantas)	4	4	4	4
Ático	Si	Si	Si	Si

	R2b	R3	R4
Manzana			
Superficie (m2)	4973	9068	3187
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,000	3,200	2,200
Superficie Edificable (m2)	9946	29018	7011
Tipología	PLD	PBA	PBA
Nº máximo de viviendas	99	290	70
Altura máxima (plantas)	4	6	4
Ático	Si	Si	Si

ÁMBITO UE-44

urbano
SUC-T

II



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ZONA ORDENANZA II

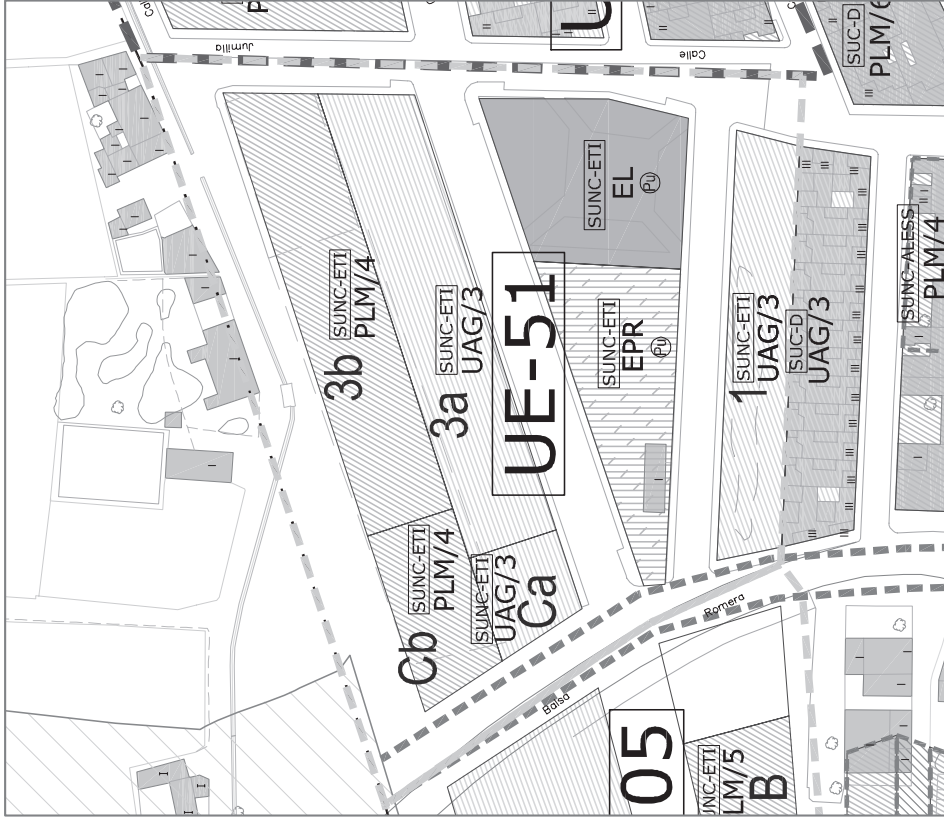
Manzana	R-1
Superficie (m2)	15128
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,043
Superficie Edificable (m2)	46027
Tipología	PLD
Nº máximo de viviendas	460
Altura máxima (plantas)	6
Ático	Si

AMBITO UE-51

urbano

SUNC-ETI

II



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ZONA ORDENANZA II

	1	3a	3b	Ca
Manzana	1053	1689	1612	339
Superficie (m2)	2,520	2,310	2,850	2,310
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2654	3902	4594	783
Superficie Edificable (m2)	UAG	UAG	PLM	UAG
Tipología	14	23	46	5
Nº máximo de viviendas	3	3	4	3
Altura máxima (plantas)	No	No	Si	No
Ático				

	Cb
Manzana	624
Superficie (m2)	2,930
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1828
Superficie Edificable (m2)	PLM
Tipología	18
Nº máximo de viviendas	4
Altura máxima (plantas)	Si
Ático	

ÁMBITO UE-52

urbano
SUC-T

II



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ZONA ORDENANZA

	1	2	3	4
Manzana	2335	1620	1207	1510
Superficie (m2)	3.241	1.800	2.541	1.750
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	7568	2916	3067	2643
Superficie Edificable (m2)	PLM	UAG	PLM	TER
Tipología	76	22	31	0
Nº máximo de viviendas	3	3	4	3
Altura máxima (plantas)	Si	No	Si	Si
Ático				

ÁMBITO UE-53.2

urbano
SUC-T

II



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Manzana	R1	R2	R3	R4
Superficie (m2)	2990	1130	450	1013
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,860	3,000	3,000	3,850
Superficie Edificable (m2)	8550	3390	1350	3900
Tipología	PLM	UAG	UAG	PLM
Nº máximo de viviendas	86	15	6	39
Altura máxima (plantas)	4	3	3	4
Ático	Si	No	No	Si

ZONA ORDENANZA

ÁMBITO UE-54.2

urbano
SUNC-ETI



Manzana	P1	P2	P3	P4
Superficie (m2)	1893	5010	4953	1230
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,438	2,394	2,641	2,393
Superficie Edificable (m2)	2722	11994	13082	2943
Tipología	UAG	UAG	PLM	UAG
Nº máximo de viviendas	22	124	140	14
Altura máxima (plantas)	3	3	4	3
Ático	No	No	Si	No

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

El número de viviendas reflejado en la ficha de condiciones urbanísticas corresponden a lo establecido en el planeamiento de desarrollo de la UE, así las 124 viviendas (de tipología UAG) de la manzana denominada P2 no corresponden con el número de viviendas que cumplen con parcela mínima, siendo éste de 67 viviendas.

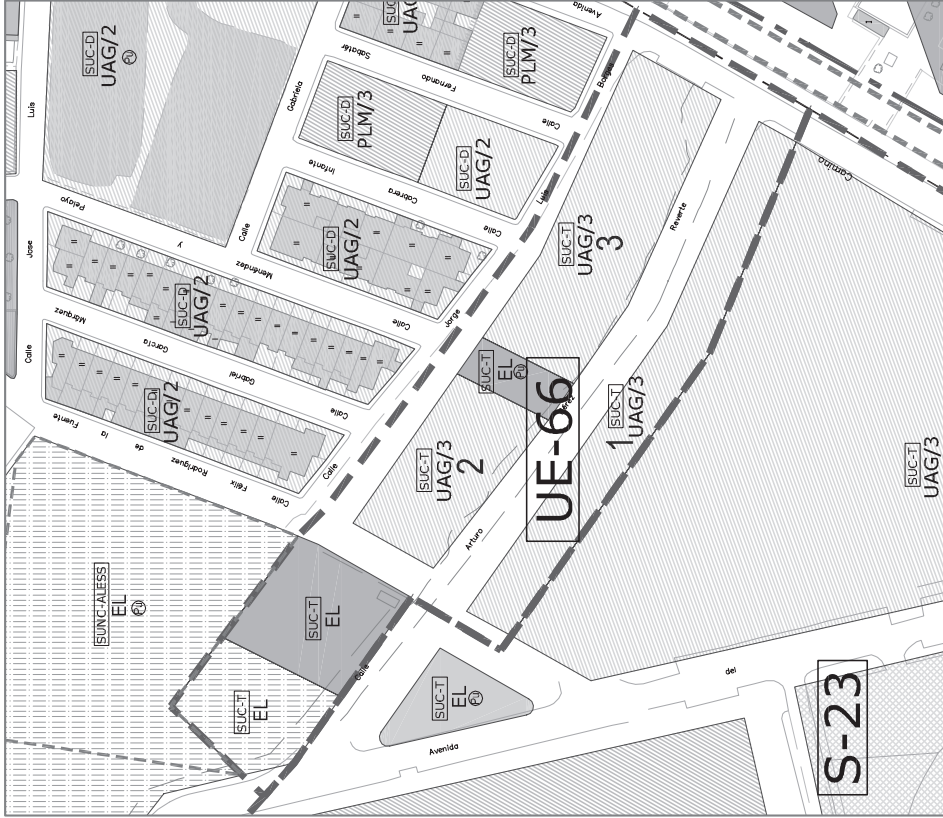
ZONA ORDENANZA



ÁMBITO UE-66

urbano
SUC-T

II



Manzana	1	2	3
Superficie (m2)	2095	1632	2215
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,177	2,083	2,286
Superficie Edificable (m2)	6655	3400	5064
Tipología	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	28	22	30
Altura máxima (plantas)	3	3	3
Ático	No	No	No

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Se podrá retranquear un máximo de 5 metros respecto a la alineación de fachada, del frente del vial.
La separación a linderos será nula. En linderos laterales que se abran huecos será como mínimo de 3 metros.

ZONA ORDENANZA II

ÁMBITO UE-69

urbano
SUC-T

II



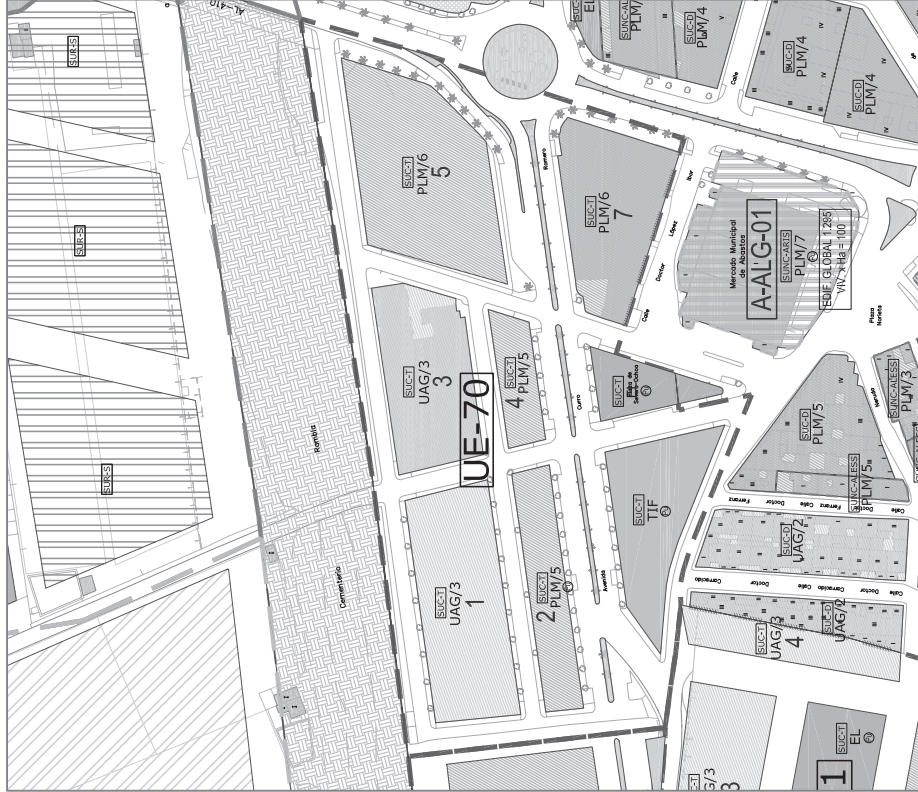
OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ZONA ORDENANZA II

	R1	R2
Manzana		
Superficie (m2)	525	7920
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	4,358	2,713
Superficie Edificable (m2)	2288	21488
Tipología	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	23	215
Altura máxima (plantas)	4	5
Ático	Si	Si

ÁMBITO UE-70

urbano
SUC-T



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

En la tipología PLM, la planta baja mantendrá la alineación oficial y el resto de plantas se podrán retranquear sin generar medianeras. Se fija una ocupación máxima en planta baja del 100% y en el resto de plantas del 80%.

Para la UAG se permite retranqueo a fachada en todas las plantas dándole tratamiento de fachada a todos los paños medianeros que pudieran generarse.

ZONA ORDENANZA II

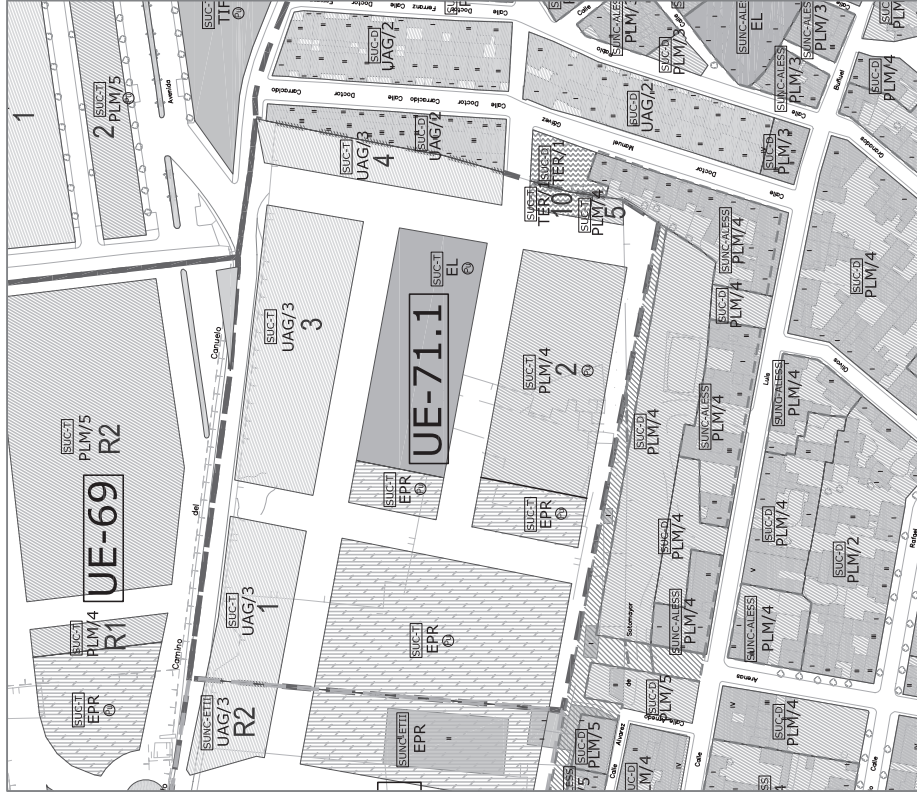
Manzana	1	2	3	4
Superficie (m2)	3313	1484	2549	791
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,323	3,495	1,200	3,496
Superficie Edificable (m2)	4382	5187	3058	2765
Tipología	UAG	PLM	UAG	PLM
Nº máximo de viviendas	44	51	34	27
Altura máxima (plantas)	3	5	3	5
Ático	No	Si	No	Si

Manzana	5	7
Superficie (m2)	4701	2297
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,496	3,495
Superficie Edificable (m2)	16434	8029
Tipología	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	164	80
Altura máxima (plantas)	6	6
Ático	Si	Si

ÁMBITO UE-71.1

urbano
SUC-T

II

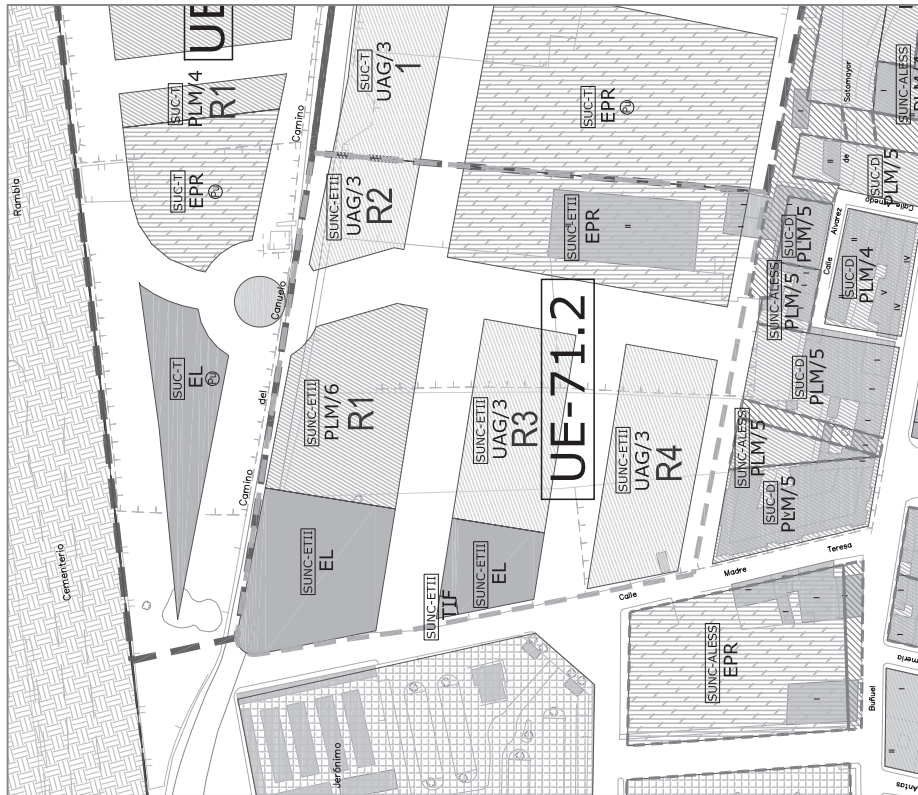


OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Manzana	1	2	3	4
Superficie (m2)	1726	4740	4149	1490
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,404	4,446	2,401	1,007
Superficie Edificable (m2)	4150	21072	9960	1500
Tipología	UAG	PLM	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	23	174	55	10
Altura máxima (plantas)	3	4	3	3
Ático	No	Si	No	No

Manzana	5	10
Superficie (m2)	159	276
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,982	0,095
Superficie Edificable (m2)	633	26
Tipología	PLM	TER
Nº máximo de viviendas	8	0
Altura máxima (plantas)	4	1
Ático	Si	Si

ZONA ORDENANZA



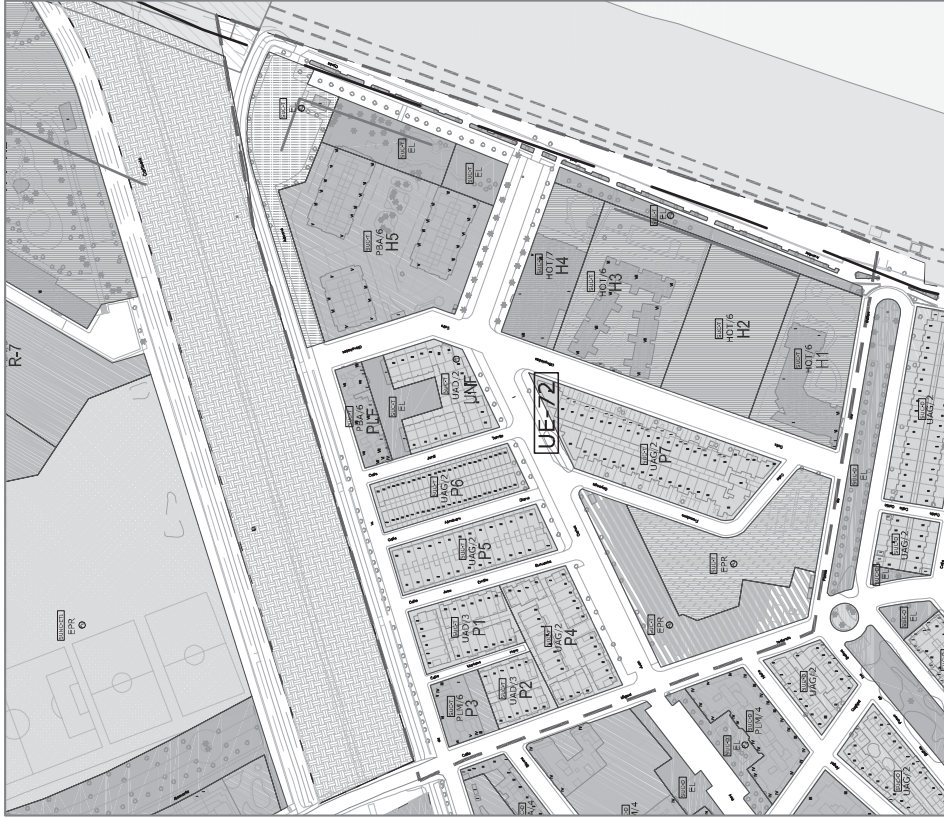
OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

El número de viviendas reflejado en la ficha de condiciones urbanísticas corresponden a lo establecido en el planeamiento de desarrollo de la UE, así las viviendas (de tipología UAG) de la manzanas denominadas R2, R3 y R4 serían 8, 17 y 16 viviendas respectivamente correspondiendo éstos con el número de viviendas que cumplen con parcela mínima.

Manzana	R1	R2	R3	R4
Superficie (m2)	1470	610	1300	1199
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	5,780	2,868	2,807	2,836
Superficie Edificable (m2)	8497	1750	3650	3400
Tipología	PLM	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	85	18	37	34
Altura máxima (plantas)	6	3	3	3
Ático	Sí	No	No	No

ÁMBITO UE-72

urbano
SUC-T



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

La tipología PBA en la manzana PLF, tendrá una ocupación máxima del 100% en todas sus plantas. La separación mínima entre los 3 bloques plurifamiliares dentro de la manzana PLF será de 3 m, y la de dichos bloques con las viviendas de la manzana UNF será de 6m.
 Para la tipología PLM, en la manzana P3, la planta baja seguirá la alineación oficial y las plantas altas no generarán medianeras. Se permiten vuelos cerrados, máximo 1.20 m.
 Respecto a la tipología HOT, se fija la parcela mínima en 100 m² y el grado máximo de ocupación en un 80% en todas las plantas. Se permite retanqueo de 3 m, en sóticos respecto a la línea de edificación de planta baja, y la separación entre edificios será de 12 de la altura. No se invadirá la zona marítimo-terrestre.

ZONA ORDENANZA II

	UNF	P1	P2	P3
Manzana				
Superficie (m2)	2565	3220	1360	1315
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,000	0,829	1,188	2,568
Superficie Edificable (m2)	2565	2670	1616	3378
Tipología	UAD	UAD	UAD	PLM
Nº máximo de viviendas	26	27	16	34
Altura máxima (plantas)	2	2	2	6
Ático	No	No	No	Si

	P4	P5	P6	P7
Manzana				
Superficie (m2)	3360	2884	2697	5918
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,000	1,000	1,000	1,000
Superficie Edificable (m2)	3360	2884	2697	5918
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	34	29	27	59
Altura máxima (plantas)	2	2	2	2
Ático	No	No	No	No

	PLF	H1	H2	H3
Manzana				
Superficie (m2)	1566	11945,66	11931	14135
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,190	1,200	1,200	1,200
Superficie Edificable (m2)	3430	14335	14317	16962
Tipología	PBA	HOT	HOT	HOT
Nº máximo de viviendas	143	0	0	0
Altura máxima (plantas)	6	6	6	6
Ático	Si	Si	Si	Si

	H4	H5
Manzana		
Superficie (m2)	3134	9811
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,200	1,500
Superficie Edificable (m2)	3761	14717
Tipología	HOT	PBA
Nº máximo de viviendas	0	147
Altura máxima (plantas)	6	6
Ático	Si	Si

ÁMBITO UE-74

urbano
SUNC-ETII



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN:

El número de viviendas reflejado en la ficha de condiciones urbanísticas corresponden a lo establecido en el planeamiento de desarrollo de la UE, así para las tipologías UAG de las manzanas denominadas 4, 5a, 5b, 5c, y 6 el número de viviendas que cumplen con parcela mínima de 75 m² es de 5, 16, 2, 14 respectivamente.

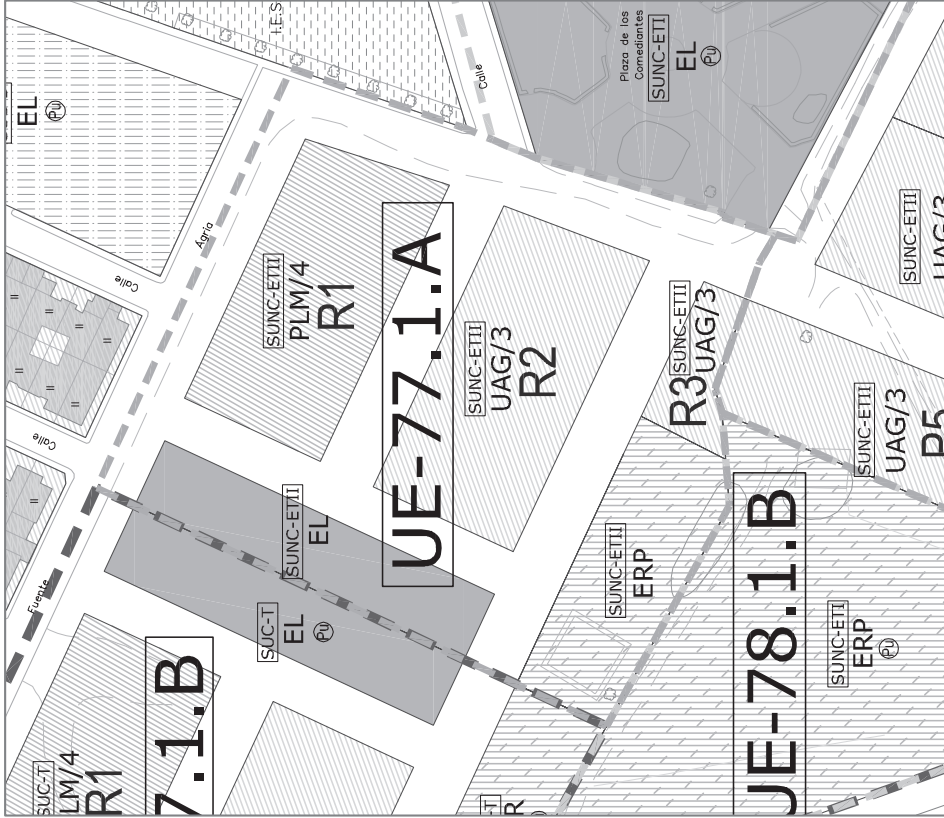
Manzana	1	2	3	4
Superficie (m2)	1530	980	674	402
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	4,190	4,189	1,770	1,770
Superficie Edificable (m2)	6413	4107	1192	711
Tipología	PLM	PLM	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	57	36	8	6
Altura máxima (plantas)	4-5.	4-5.	3	3
Ático	Si	Si	No	No

Manzana	5a	5b	5c	6
Superficie (m2)	1179	1173	117	1032
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,774	1,784	1,770	1,810
Superficie Edificable (m2)	2092	2092	207	1868
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	19	19	2	18
Altura máxima (plantas)	3-4.	3-4.	3-4.	3-4.
Ático	No	No	No	No

Manzana	7a
Superficie (m2)	1388
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,770
Superficie Edificable (m2)	2457
Tipología	UAG
Nº máximo de viviendas	19
Altura máxima (plantas)	3-4.
Ático	No

ZONA ORDENANZA II

Manzana	R1	R2	R3
Superficie (m2)	1956	2089	873
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,100	2,764	2,764
Superficie Edificable (m2)	6063	5774	2413
Tipología	PLM	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	61	28	12
Altura máxima (plantas)	4	3	3
Ático	Si	No	No



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

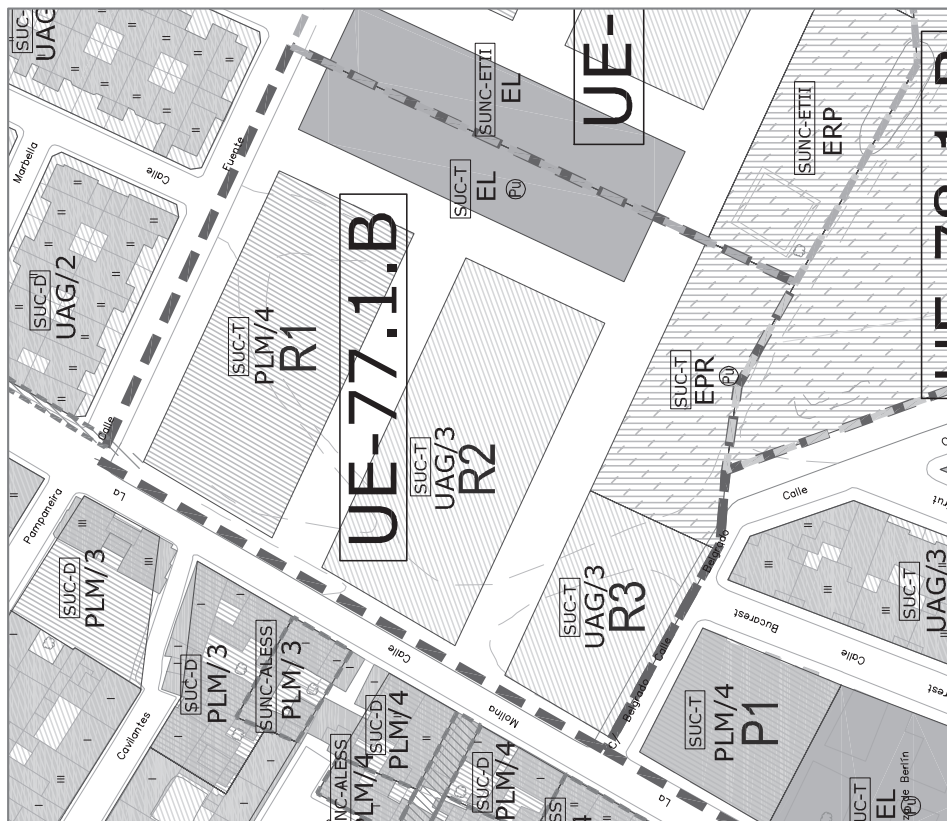
AMBITO UE-77.1.A

urbano
SUC-T

ZONA ORDENANZA II

ÁMBITO UE-77.1.B

urbano
SUC-T



	R1	R2	R3
Manzana			
Superficie (m2)	2192	2324	1045
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,202	2,448	2,480
Superficie Edificable (m2)	4828	5688	2592
Tipología	PLM	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	48	31	14
Altura máxima (plantas)	4	3	3
Ático	Si	No	No

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

En este ámbito, para la tipología UAG no se permitirá ningún retranqueo. Se alineará al vial.

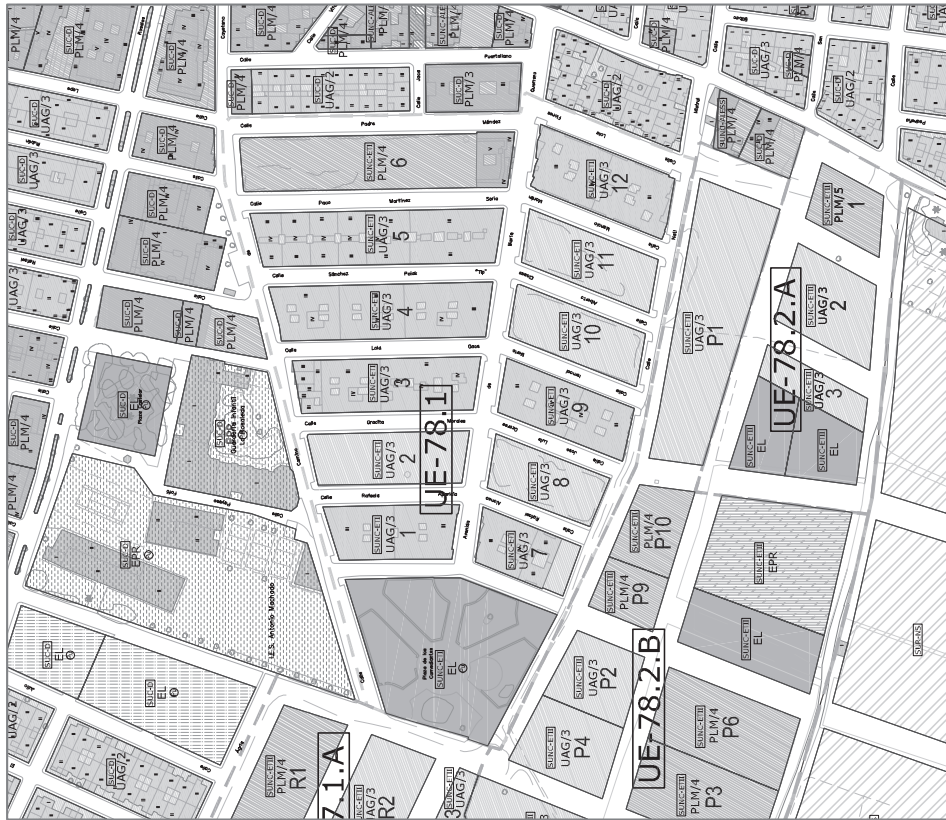
ZONA ORDENANZA II

ÁMBITO UE-78.1

urbano

SUNC-ETI

II



	1	2	3	4
Manzana	1452	1801	2133	2487
Superficie (m2)	2.416	2.416	2.416	2.416
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3509	4352	5154	6008
Superficie Edificable (m2)	UAG	UAG	UAG	UAG
Tipología	19	24	28	33
Nº máximo de viviendas	3	3	3	3
Altura máxima (plantas)	No	No	No	No
Ático	No	No	No	No

	5	6	7	8
Manzana	2847,14	3173,83	1206	1465
Superficie (m2)	2.416	4.140	2.416	2.416
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	6879	13140	2914	3540
Superficie Edificable (m2)	UAG	PLM	UAG	UAG
Tipología	38	131	16	20
Nº máximo de viviendas	3	4	3	3
Altura máxima (plantas)	No	Si	No	No
Ático	No	No	No	No

	9	10	11	12
Manzana	1582,65	1605,74	1629	1852
Superficie (m2)	2.416	2.416	2.416	2.416
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3824	3880	3936	4474
Superficie Edificable (m2)	UAG	UAG	UAG	UAG
Tipología	21	21	22	25
Nº máximo de viviendas	3	3	3	3
Altura máxima (plantas)	No	No	No	No
Ático	No	No	No	No

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

En este ámbito, para la tipología UAG la ocupación es de un 100% en planta baja y del 90% en el resto de plantas. La alineación será a vial. Se podrán admitir retranqueos a fachada, uniformes o fromando porches, siempre que se redacte un estudio de detalle para tal fin y la actuación sea para manzanas completas.

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

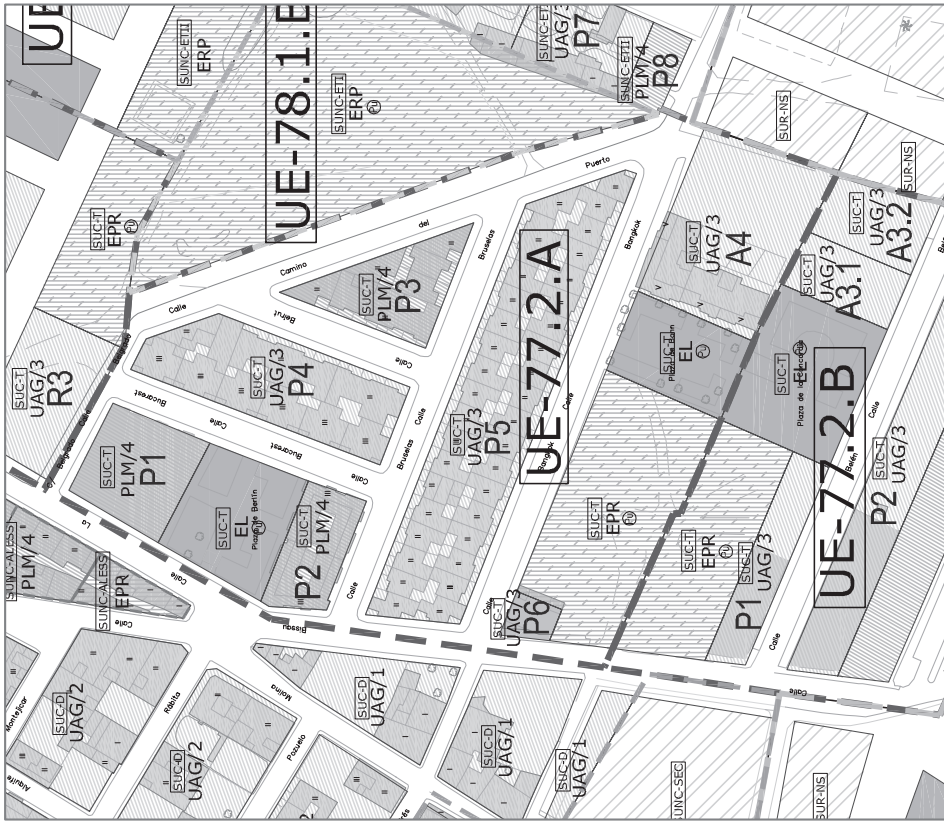
La parcela nº6, tipología PLM, podrá subdividirse para actuaciones parciales siempre que estas sean consecutivas y nunca quede más de una medianera al descubierta. a estos efectos la parcela mínima de actuación será la que permita un min. de cuatro viviendas por planta. se permiten entreplantas en planta baja, no destinadas a vivienda, sin ocupar más del 50% de sup. local, retranqueándose 3m min. con acceso desde zonas comunes. la altura libre por encima o debajo no será inferior a 2,2 m, no computarán edificabilidad.

ZONA ORDENANZA

ÁMBITO UE.77.2.A

urbano
SUC-T

II



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

	A4	P1	P2	P3
Manzana				
Superficie (m2)	1971	956	656	954
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,545	3,795	3,796	3,674
Superficie Edificable (m2)	5016	3630	2489	3505
Tipología	UAG	PLM	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	26	36	25	35
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	No	Si	Si	Si

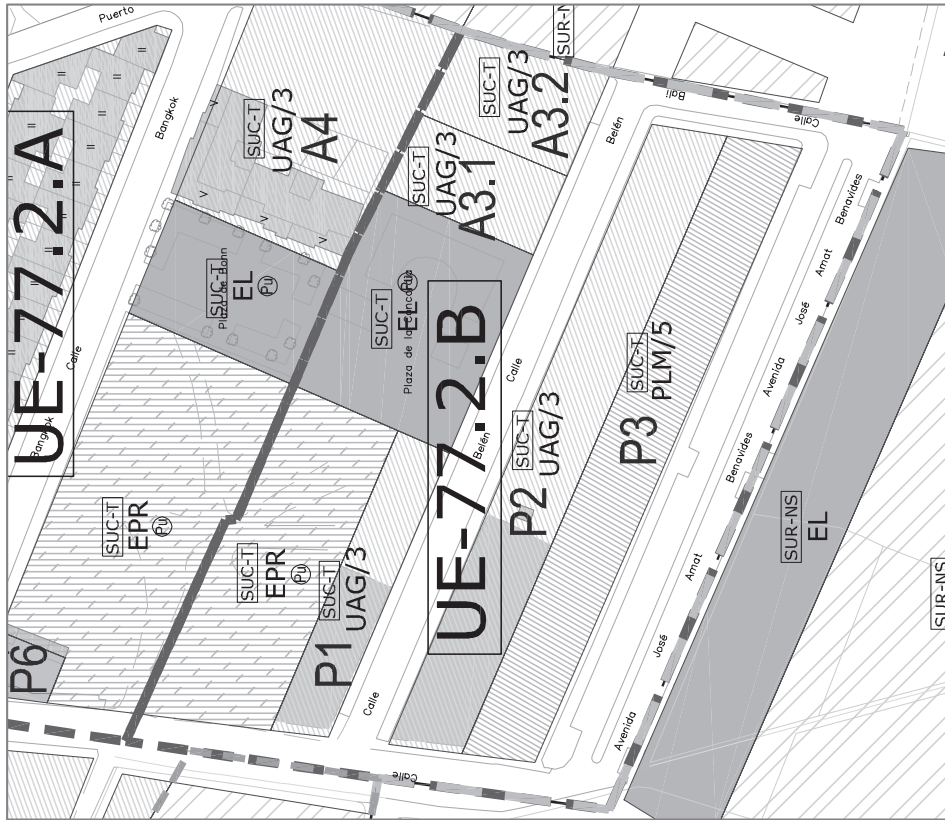
	P4	P5	P6
Manzana			
Superficie (m2)	1846	3817	174
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,488	1,467	2,878
Superficie Edificable (m2)	4592	5600	500
Tipología	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	25	51	2
Altura máxima (plantas)	3	3	3
Ático	No	No	No

ZONA ORDENANZA II

ÁMBITO UE-77.2B

urbano
SUC-T

II



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ZONA ORDENANZA II

Manzana	A3.1	A3.2	P1	P2
Superficie (m2)	583	648	775	1813
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,870	2,870	4,324	2,198
Superficie Edificable (m2)	1673	1859	3349	3986
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	8	9	10	24
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	No	No	No	No

Manzana	P3
Superficie (m2)	2659
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,452
Superficie Edificable (m2)	6520
Tipología	PLM
Nº máximo de viviendas	65
Altura máxima (plantas)	5
Ático	Si

AMBITO UE-78.2.B

urbano
SUNC-ETII



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN:

Se han modificado viarios públicos para su mejor conexión y continuidad con el entorno existente. También, y por éste motivo, se han ajustado las manzanas a que dicha modificación de viario afectaban.

ZONA ORDENANZA II

Manzana	P1	P2	P3	P4
Superficie (m2)	4157	1284	2293	1517
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,753	2,862	1,860	2,137
Superficie Edificable (m2)	7289	3675	4265	3242
Tipología	UAG	UAG	PLM	UAG
Nº máximo de viviendas	54	25	53	22
Altura máxima (plantas)	3	3	4	3
Ático	No	No	Si	No

Manzana	P5	P6	P7	P8
Superficie (m2)	2075	2311	904	299
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,949	1,575	2,748	3,231
Superficie Edificable (m2)	6119	3640	2484	966
Tipología	UAG	PLM	UAG	PLM
Nº máximo de viviendas	42	44	17	13
Altura máxima (plantas)	3	4	3	4
Ático	No	Si	No	Si

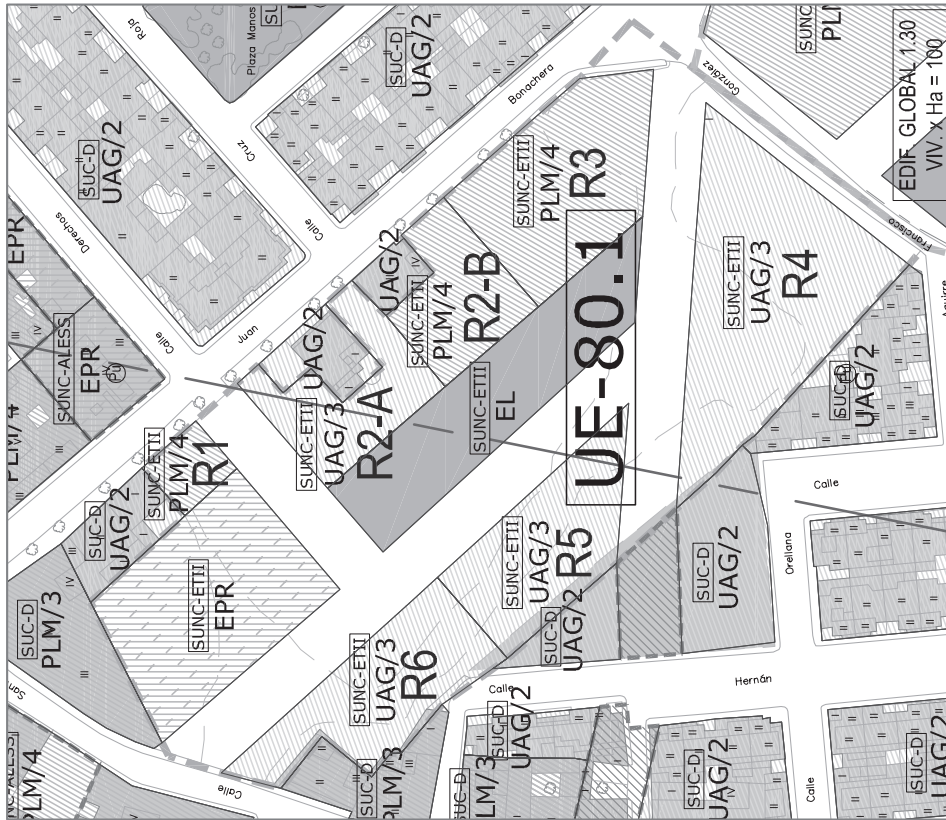
Manzana	P9	P10
Superficie (m2)	799	1088
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	4,757	3,882
Superficie Edificable (m2)	3801	4224
Tipología	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	37	41
Altura máxima (plantas)	4	4
Ático	Si	Si

AMBITO UE-80.1

urbano

SUNC-ETII

II



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

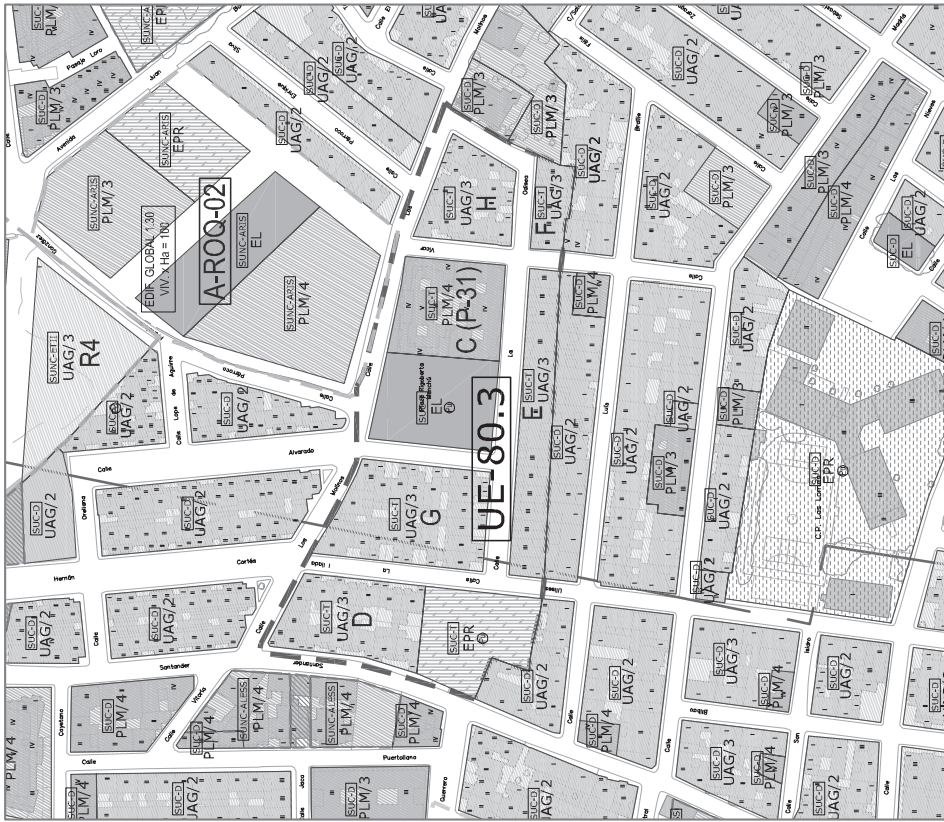
ZONA ORDENANZA

	R1	R2-A	R2-B	R3
Manzana	651	694	695	1289
Superficie (m2)	1,975	2,177	2,671	1,976
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1285	1510	1857	2547
Superficie Edificable (m2)	PLM	UAG	PLM	PLM
Tipología	13	9	21	38
Nº máximo de viviendas	4	3	4	4
Altura máxima (plantas)	Si	No	Si	Si
Ático				

	R4	R5	R6
Manzana	1546	728	883
Superficie (m2)	2,630	2,177	2,628
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	4065	1584	2322
Superficie Edificable (m2)	UAG	UAG	UAG
Tipología	21	10	12
Nº máximo de viviendas	3	3	3
Altura máxima (plantas)	No	No	No
Ático			

AMBITO UE-80.3

urbano
SUC-T



	C (P-31)	D	E	F
Manzana	1427	1572	1471	439
Superficie (m2)	2,465	2,013	2,300	2,280
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3517	3163	3384	1002
Superficie Edificable (m2)	PLM	UAG	UAG	UAG
Tipología	35	21	20	6
Nº máximo de viviendas	4	3	3	3
Altura máxima (plantas)	Si	No	No	No
Ático				

	G	H
Manzana	2124	1110
Superficie (m2)	2,000	2,000
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	4248	2219
Superficie Edificable (m2)	UAG	UAG
Tipología	28	15
Nº máximo de viviendas	3	3
Altura máxima (plantas)	No	No
Ático		

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

UAG:

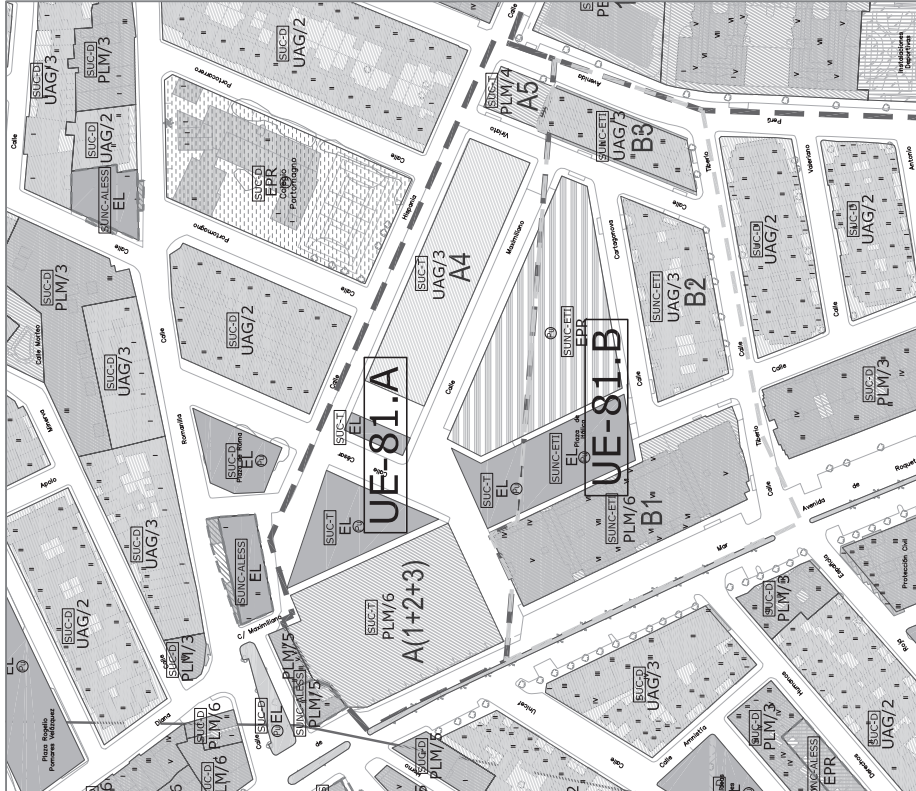
No es obligatorio el retranqueo respecto a la alineación oficial. La ocupación en planta baja es del 100%, y del 85% en el resto de plantas. Se permite ático, no mayor de 25m2.

ZONA ORDENANZA II

ÁMBITO UE-81.A

urbano
SUNC-ETI

II



Manzana	A(1+2+3)	A4	A5
Superficie (m2)	3001	2225	317
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3.522	1.873	2.943
Superficie Edificable (m2)	10568	4167	933
Tipología	PLM	UAG	PLM
Nº máximo de viviendas	106	30	9
Altura máxima (plantas)	6	3	4
Ático	Si	No	Si

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

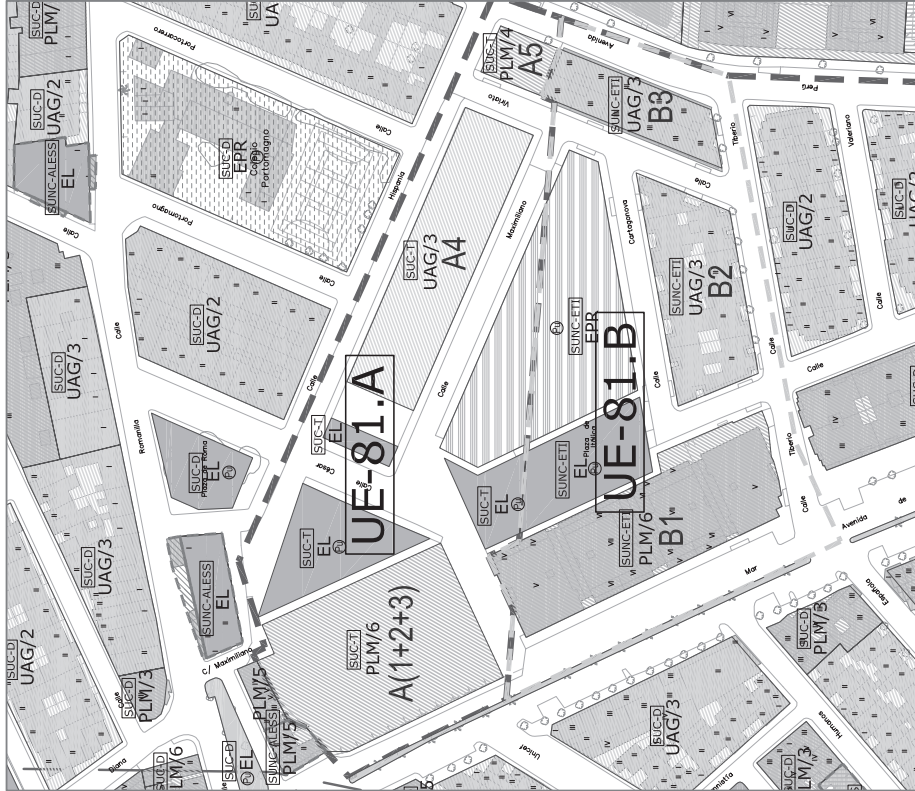
Para la tipología PLM se establece una parcela mínima de 140 m².

ZONA ORDENANZA

ÁMBITO UE-81.B

urbano
SUC-T

II



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Para la tipología PLM se establece una parcela mínima de 140 m².

ZONA ORDENANZA

Manzana	B1	B2	B3
Superficie (m2)	2615	1532	892
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,797	1,679	2,825
Superficie Edificable (m2)	9928	2573	2520
Tipología	PLM	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	99	20	12
Altura máxima (plantas)	6	3	3
Ático	Si	No	No

ÁMBITO UE-82

urbano
SUC-T



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ZONA ORDENANZA II

	1A	1B	2	4
Manzana				
Superficie (m2)	1741	1583	8058	2463
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,578	1,736	2,158	1,900
Superficie Edificable (m2)	2748	2748	17390	4680
Tipología	PBA	PBA	PBA	UAG
Nº máximo de viviendas	27	27	174	33
Altura máxima (plantas)	5	4	6	3
Ático	Si	Si	Si	No

	5	6	7
Manzana			
Superficie (m2)	1819	1941	1996
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,868	2,939	2,695
Superficie Edificable (m2)	5215	5704	5378
Tipología	PLM	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	52	57	54
Altura máxima (plantas)	4	4	4
Ático	Si	Si	Si

AMBITO UE-85

urbano
SUC-T

II



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

PLM: Ocupación máxima del 100% en planta baja, 70% en el resto de plantas.

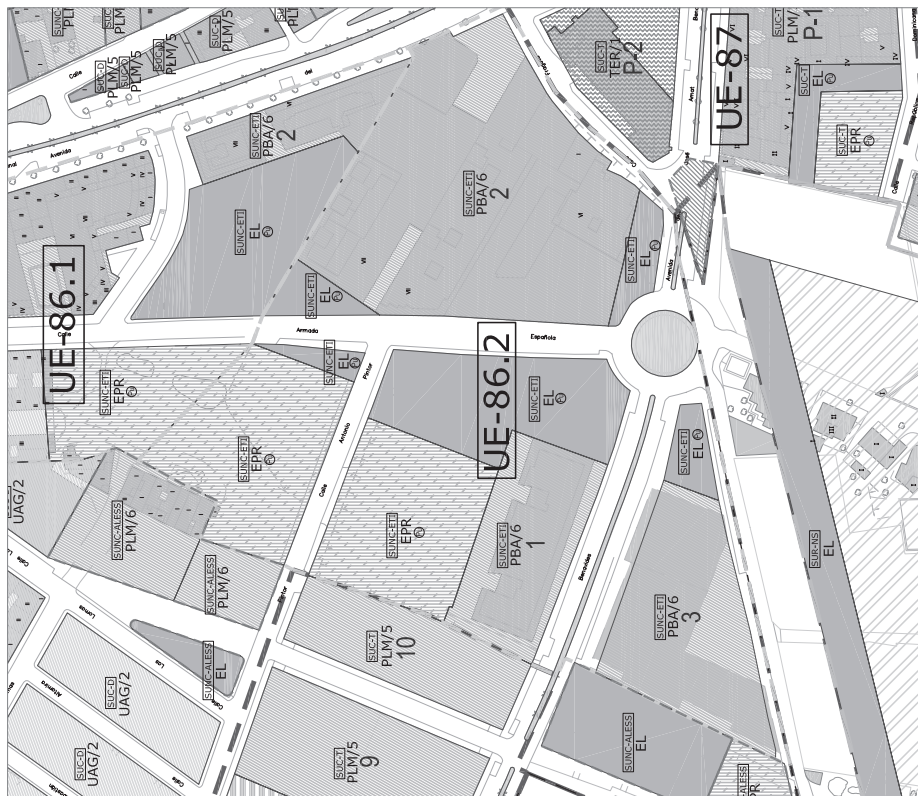
ZONA ORDENANZA II

	1	2	3a	3b
Manzana	1297	4995	1669	1510
Superficie (m2)	2,374	3,051	3,314	2,759
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3079	15241	5630	4167
Superficie Edificable (m2)	PLM	PLM	PLM	PLM
Tipología	26	128	47	47
Nº máximo de viviendas	3	5	5	4
Altura máxima (plantas)	No	Si	Si	Si
Ático				

	3c	9	10
Manzana	1944	3225	2994
Superficie (m2)	2,879	2,887	3,110
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	5596	9311	9311
Superficie Edificable (m2)	PLM	PLM	PLM
Tipología	34	79	79
Nº máximo de viviendas	5	5	5
Altura máxima (plantas)	Si	Si	Si
Ático			

AMBITO UE-86.2

urbano
SUNC-ETI

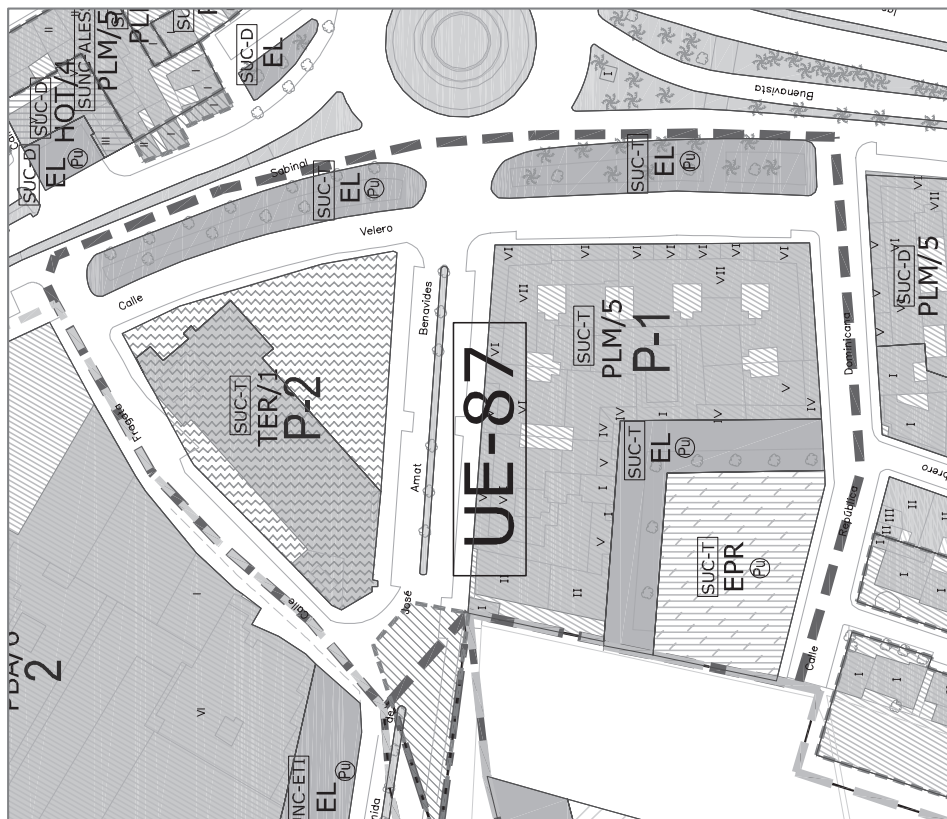


OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Manzana	1	2	3
Superficie (m2)	4496	10732	5070
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,865	2,896	2,354
Superficie Edificable (m2)	8384	31076	11937
Tipología	PLM	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	84	311	119
Altura máxima (plantas)	5	5	5
Ático	Si	Si	Si

ZONA ORDENANZA II

AMBIENTO URBANO UE-87
 urbano SUC-T II



	P-1	P-2
Manzana		
Superficie (m2)	3660	2500
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,709	0,480
Superficie Edificable (m2)	13576	1200
Tipología	PLM	TER
Nº máximo de viviendas	121	0
Altura máxima (plantas)	5	1
Ático	Si	No

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

En la tipología TER, que se localiza en la parcela P-2, se permitirán retranqueos por razones de diseño, para dotar de aparcamientos en superficie dentro de la parcela. Se permite una entreplanta, retranqueada 3m de fachada, siempre que no sea superior al 50% y se respeten alturas libres por encima o debajo, no inferior a 2,2 m.

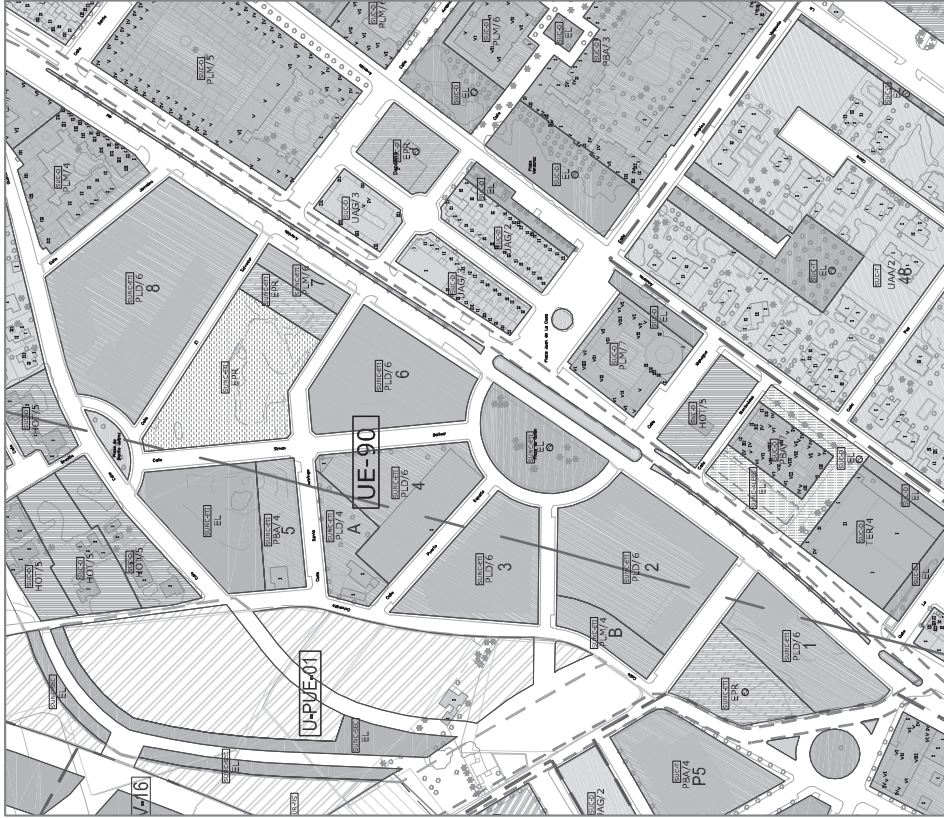
ZONA ORDENANZA II

ÁMBITO UE-90

urbano

SUNC-ETI

II



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Las parcelas con fachada a Ctra. Sabinal dispondrán en planta baja, su línea de edificación sobre la alineación en toda su longitud. La altura máxima a esta carretera será de PB+5 plantas, con un fondo edificable máximo igual al doble del ancho de la mayor de las calles laterales.

En el resto de las alineaciones de las mencionadas parcelas y de aquellas que no tengan fachada a la Ctra. Sabinal la edificación no podrá elevarse por encima del plano resultante de aplicar un ángulo de 45º desde los ejes de las calles.

PLD. La ocupación máxima de parcela para esta tipología en este ámbito es del 80% para todas las plantas de la edificación.

ZONA ORDENANZA

Manzana	1	2	3	4
Superficie (m2)	3735	6193	3425	3603
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,230	1,446	1,230	0,264
Superficie Edificable (m2)	4595	8958	4213	950
Tipología	PLD	PLD	PLD	PLD
Nº máximo de viviendas	46	90	42	10
Altura máxima (plantas)	6	6	6	6
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	5	6	7	8
Superficie (m2)	2015	4389	1228	9076
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,034	1,837	1,129	1,230
Superficie Edificable (m2)	2082	8062	1387	11164
Tipología	PBA	PLD	PLM	PLD
Nº máximo de viviendas	21	81	14	112
Altura máxima (plantas)	4	6	6	6
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	A	B
Superficie (m2)	2255	1253
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,200	1,512
Superficie Edificable (m2)	2706	1895
Tipología	PLD	PLM
Nº máximo de viviendas	27	19
Altura máxima (plantas)	4	4
Ático	Si	Si

ÁMBITO UE-92

urbano
SUC-T

II



ZONA ORDENANZA

OTROS PARAMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Manzana	P-1	P-2.1	P-2.2	P-3
Superficie (m2)	2454	1669	684	2857
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,382	4,605	3,867	2,644
Superficie Edificable (m2)	8300	7685	2645	7555
Tipología	PLM	PLM	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	64	59	20	58
Altura máxima (plantas)	5	5	5	5
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	P-4	P-5	P-6
Superficie (m2)	1131	214	110
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,166	1,308	1,364
Superficie Edificable (m2)	2450	280	150
Tipología	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	15	3	1
Altura máxima (plantas)	3	3	3
Ático	No	No	No

Manzana	1	2	3	4
Superficie (m2)	1969	935	1334	1328
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,478	2,151	2,151	2,152
Superficie Edificable (m2)	4880	2011	2870	2858
Tipología	PLM	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	49	12	18	18
Altura máxima (plantas)	4	3	3	3
Ático	Si	No	No	No

Manzana	5
Superficie (m2)	854
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,151
Superficie Edificable (m2)	1837
Tipología	UAG
Nº máximo de viviendas	11
Altura máxima (plantas)	3
Ático	No



AMBIENTO I UE-93 urbano SUNC-ETI

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

UAG:

El retranqueo no es obligatorio respecto a la alineación oficial. Debe respetarse un retranqueo min de 3m a linderos interiores, aunque podrá adosarse a ellos en planta baja. La ocupación en planta baja de un 100 %, siendo de un 70% en el resto de plantas.

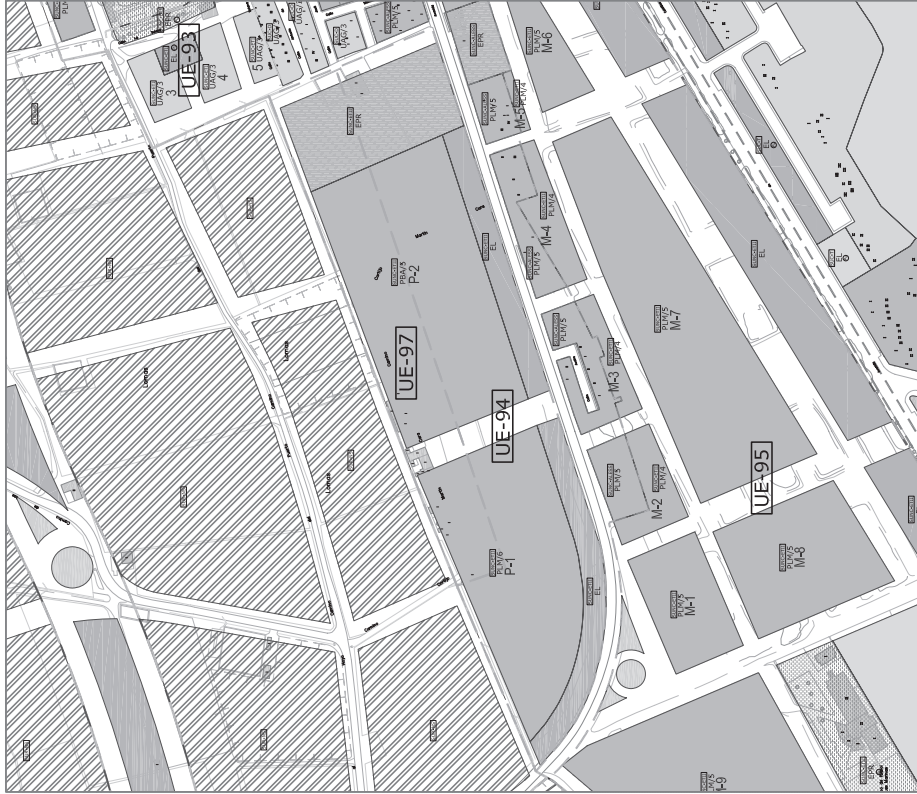
PLM:

La ocupación en planta baja de un 100 %, siendo de un 70% en el resto de plantas.

ZONA ORDENANZA II

ÁMBITO UE-94 / 97

urbano
SUNC-ETII



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ZONA ORDENANZA II

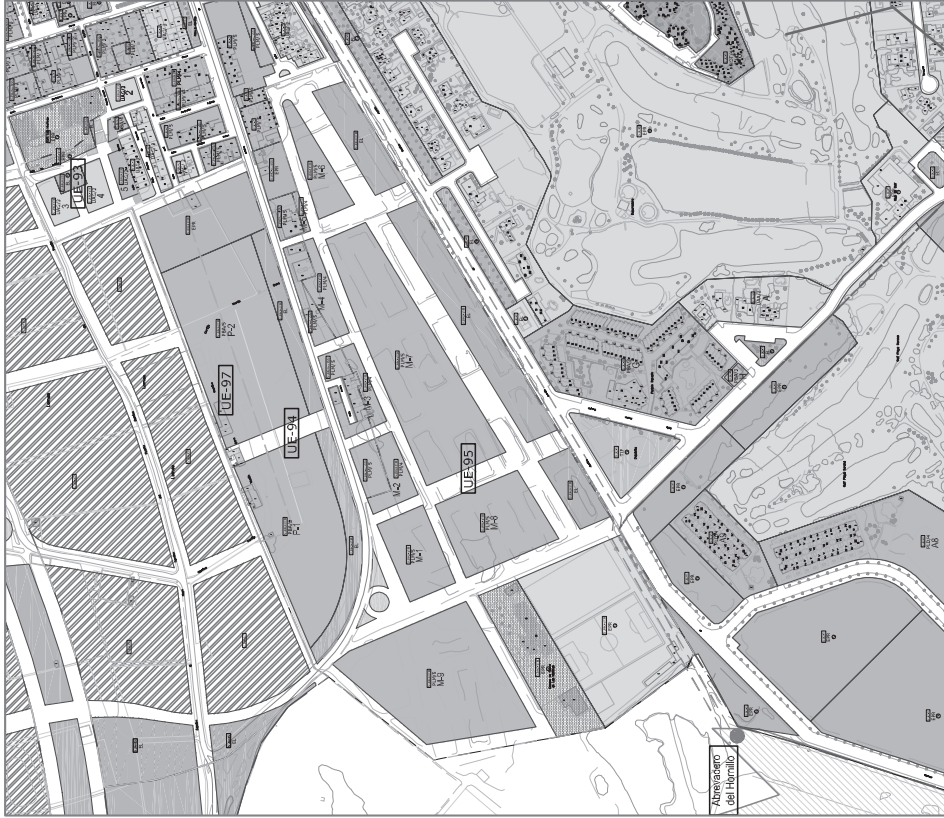
Manzana	P1	P2
Superficie (m2)	11930	19178
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,385	2,385
Superficie Edificable (m2)	28454	45742
Tipología	PLM	PBA
Nº máximo de viviendas	285	457
Altura máxima (plantas)	6	6
Ático	Si	Si

ÁMBITO UE-95

urbano

SUNC-E111

II



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ZONA ORDENANZA

	M-1	M-2	M-3	M-4
Manzana				
Superficie (m2)	4676	2278	1455	2078
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,658	1,658	1,658	1,658
Superficie Edificable (m2)	7755	3778	2413	3446
Tipología	PLM	PLM	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	65	32	20	29
Altura máxima (plantas)	5	4	4	4
Ático	Si	Si	Si	Si

	M-5	M-6	M-7	M-8
Manzana				
Superficie (m2)	302	3733	19535	8100
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,656	1,658	1,658	1,658
Superficie Edificable (m2)	500	6191	32397	13433
Tipología	PLM	PLM	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	4	52	274	113
Altura máxima (plantas)	4	5	5	5
Ático	Si	Si	Si	Si

	M-9
Manzana	
Superficie (m2)	18462
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,658
Superficie Edificable (m2)	30617
Tipología	PLM
Nº máximo de viviendas	258
Altura máxima (plantas)	5
Ático	Si

AMBITO UE-96

urbano
SUC-T

II



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

PLD:

Parcela PT: parcela mínima de 12000 m². Retranqueo 5 m a linderos exteriores y 3 m a linderos de parcela, 100 m desde la Z.M.T. Ocupación máxima del 60% en planta baja, 60% en el resto de plantas.
Resto de parcelas: parcela mínima de 3000 m². Ocupación máxima del 60% en planta baja, 60% en el resto de plantas.

TER:

Parcela mínima de 14400 m². Ocupación máxima del 60% en planta baja, 60% en el resto de plantas.

ZONA ORDENANZA

	A1	A2	A3	A4
Manzana	26057	28486	11320	11660
Superficie (m2)	0,900	1,000	1,250	0,600
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	23451	28486	14150	6996
Superficie Edificable (m2)	PLD	PLD	PLD	PLD
Tipología	235	285	142	70
Nº máximo de viviendas	5	6	4	3
Altura máxima (plantas)	Si	Si	Si	Si
Ático				

	A4b	A5	A6a	A6b
Manzana	5542	12493	13109	14737
Superficie (m2)	0,600	0,600	0,602	0,602
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3325	7496	7892	8872
Superficie Edificable (m2)	PBA	PLD	PLD	PLD
Tipología	33	75	79	89
Nº máximo de viviendas	3	2	3	3
Altura máxima (plantas)	Si	Si	Si	Si
Ático				

	A7	A8	A9	A10
Manzana	8656	18513	6101	6058
Superficie (m2)	1,250	1,250	1,250	0,600
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	10820	23141	7626	3635
Superficie Edificable (m2)	PLD	PLD	PLD	PLD
Tipología	108	231	76	36
Nº máximo de viviendas	4	4	4	3
Altura máxima (plantas)	Si	Si	Si	Si
Ático				

	AH1	CC	H1	H2
Manzana	36800	70144	31897	23714
Superficie (m2)	0,750	0,164	0,600	0,700
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	27600	11520	19138	16600
Superficie Edificable (m2)	HOT	TER	HOT	HOT
Tipología	0	0	0	0
Nº máximo de viviendas	4	2	3	4
Altura máxima (plantas)	Si	Si	Si	Si
Ático				

AMBITO UE-96

urbano
SUC-T

II



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

HOT:

Parcela AH1: parcela mínima de 15000 m², respetando la proporción mínima de 50 m² de parcela por cada cama hotelera. Retranqueo 5 m a linderos de parcela, las alineaciones son libres. Ocupación máxima del 50% en planta baja, 50% en el resto de plantas

Parcelas H1, H2 Y H4: la fijada en el cuadro de zonificación respetando la proporción mínima de 50 m² de parcela por cada cama hotelera. Retranqueos mínimo igual a la altura de la edificación en cada punto a linderos de parcela, con un mínimo de 5 m, 100 m desde la Z.M.T. Ocupación máxima del 60% en planta baja, 60% en el resto de plantas.

ZONA ORDENANZA II

Manzana	H3	H4	PT
Superficie (m ²)	20585	20564	70144
Coef. Edificabilidad (m ² /m ²)	1,219	1,000	1,000
Superficie Edificable (m ²)	25103	20564	70144
Tipología	PLD	HOT	PLD
Nº máximo de viviendas	251	0	701
Altura máxima (plantas)	6	6	5
Ático	Si	Si	Si

ÁMBITO UE-99

urbano SUC-T II



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ZONA ORDENANZA II

Manzana	R1	R2	R3	R4
Superficie (m2)	940	1327	1205	1205
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	4,080	2,610	2,175	4,080
Superficie Edificable (m2)	3836	3464	2620	4914
Tipología	PLM	UAG	UAG	PLM
Nº máximo de viviendas	38	18	16	49
Altura máxima (plantas)	5	3	3	6
Ático	Si	No	No	Si

Manzana	R5	R6	R7	R8
Superficie (m2)	1052	1209	1173	549
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,610	2,610	4,456	2,090
Superficie Edificable (m2)	2745	3155	5226	1147
Tipología	UAG	UAG	PLM	UAG
Nº máximo de viviendas	14	16	52	7
Altura máxima (plantas)	3	3	4	3
Ático	No	No	Si	No

Manzana	R9
Superficie (m2)	392
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,490
Superficie Edificable (m2)	1368
Tipología	PLM
Nº máximo de viviendas	14
Altura máxima (plantas)	5
Ático	Si

ÁMBITO UE-100

urbano
SUC-T

II



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

PLM:

No se fija parcela mínima para esta tipología. La alineación se podrá establecer mediante un proyecto de manzana completa. Se puede proyectar un espacio interior libre abierto a fachada siempre que se actúe de forma conjunta en toda la manzana.

UAG:

No se fija parcela mínima para esta tipología. La alineación se podrá establecer mediante un proyecto de manzana completa.

ZONA ORDENANZA II

Manzana	R1	R2	R3
Superficie (m2)	5022	1123	318
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,822	2,168	2,250
Superficie Edificable (m2)	14173	2435	714
Tipología	PLM	PLM	UAG
Nº máximo de viviendas	142	24	7
Altura máxima (plantas)	5	4	2
Ático	Si	Si	No

ÁMBITO UE-101

urbano
SUC-T

II



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

PLM (MANZANA R3): Fondo edificable de 25 m max. para una altura de PB+5+A.

ZONA ORDENANZA II

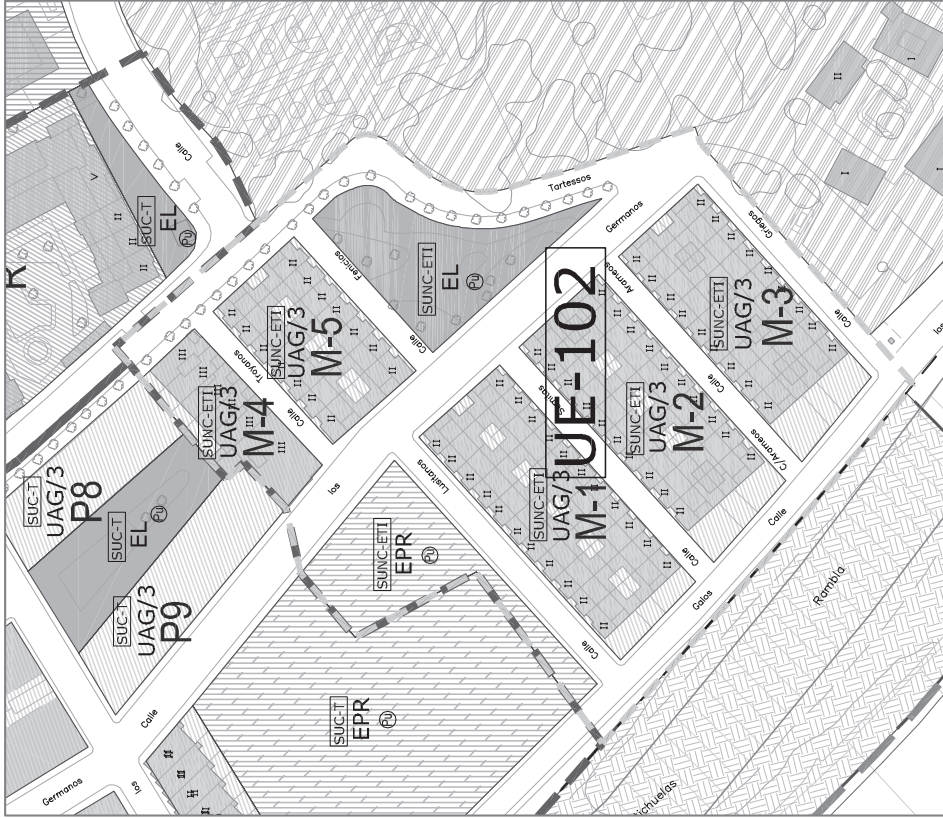
	R1	R2	R3
Manzana	3068	3764	1125
Superficie (m2)	1,369	1,583	6,420
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	4200	5958	7222
Superficie Edificable (m2)	UAG	UAG	PLM
Tipología	41	50	72
Nº máximo de viviendas	3	3	6
Altura máxima (plantas)	No	No	Si
Ático	No	No	Si

ÁMBITO UE-102

urbano

SUNC-ETI

II



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ZONA ORDENANZA II

	M-1	M-2	M-3	M-4
Manzana				
Superficie (m2)	1870	1723	1577	899
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,040	2,040	2,040	2,040
Superficie Edificable (m2)	3815	3515	3217	1834
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	22	20	18	7
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	No	No	No	No

	M-5
Manzana	
Superficie (m2)	1199
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,040
Superficie Edificable (m2)	2445
Tipología	UAG
Nº máximo de viviendas	14
Altura máxima (plantas)	3
Ático	No

ÁMBITO UE-103

urbano
SUC-T

II



	R1	R2	R3	R4
Manzana				
Superficie (m2)	2102	1190	3911	2532
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,356	2,200	2,770	4,125
Superficie Edificable (m2)	2850	2618	10833	10444
Tipología	UAG	UAG	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	26	15	108	104
Altura máxima (plantas)	3	3	5	5
Ático	No	No	Si	Si

	R5	R6
Manzana		
Superficie (m2)	2931	2898
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,843	2,541
Superficie Edificable (m2)	8333	7364
Tipología	PLM	PLD
Nº máximo de viviendas	83	74
Altura máxima (plantas)	5	5
Ático	Si	Si

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

- UAG (MANZANAS R1 Y R2): La parcela mín. será de 80 m2. Con un diámetro mín. inscripible de 5,25 m. Ésta, por tanto será el frente mín. parcela. Los retranqueos podrán ser como max. de 5 m.
- La ocupación en todas las plantas será del 80%.
- El fondo edificable será de 15 m desde la línea de fachada. Y la separación entre edificios en linderos laterales que se habrán hueco será como mín. 3 m.
- PLM (MANZANAS R3, R4 Y R5): La parcela mín. será de 250 m2. Con un diámetro inscripible de 10 m. Las alineaciones de edificaciones serán a vial. Tendrán un fondo edificable de 25 m desde la línea de fachada, para plantas superiores a la baja.

ZONA ORDENANZA

ÁMBITO UE-104

urbano

SUNC-ETI

II

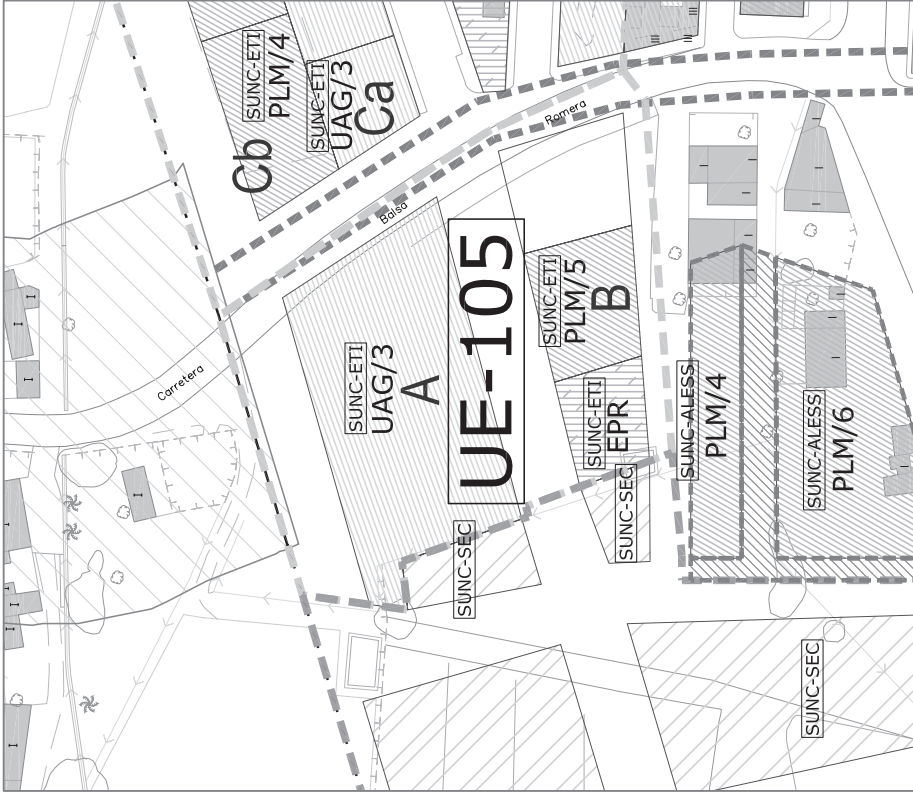


OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ZONA ORDENANZA II

Manzana	R-1	R-2
Superficie (m2)	6.923	2.397
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2.531	1.883
Superficie Edificable (m2)	17.525	4.515
Tipología	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	92	32
Altura máxima (plantas)	3	3
Ático	No	No

	A	B
Manzana	1992	526
Superficie (m2)	1,928	4,523
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3840	2379
Superficie Edificable (m2)	UAG	PLM
Tipología	32	29
Nº máximo de viviendas	3	5
Altura máxima (plantas)	No	Si
Ático		



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

El número de viviendas reflejado en la ficha de condiciones urbanísticas corresponden a lo establecido en el planeamiento de desarrollo de la UE, así las 32 viviendas (de tipología UAG) de la manzana denominada A no corresponde con el número de viviendas que cumplen con parcela mínima, siendo éste de 27 viviendas.

ZONA ORDENANZA II

ÁMBITO UE-106

urbano
SUC-T

II



	1	2	3	4
Manzana				
Superficie (m2)	467	2140	2022	1904
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	4,970	3,840	3,840	1,680
Superficie Edificable (m2)	2321	8218	7764	3199
Tipología	PLM	PLM	PLM	UAG
Nº máximo de viviendas	23	82	77	25
Altura máxima (plantas)	6	4	4	3
Ático	Si	Si	Si	No

	5	6	7
Manzana			
Superficie (m2)	2430	2433	2435
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,610	1,680	1,680
Superficie Edificable (m2)	8772	4087	4091
Tipología	PLM	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	87	32	32
Altura máxima (plantas)	4	3	3
Ático	Si	No	No

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

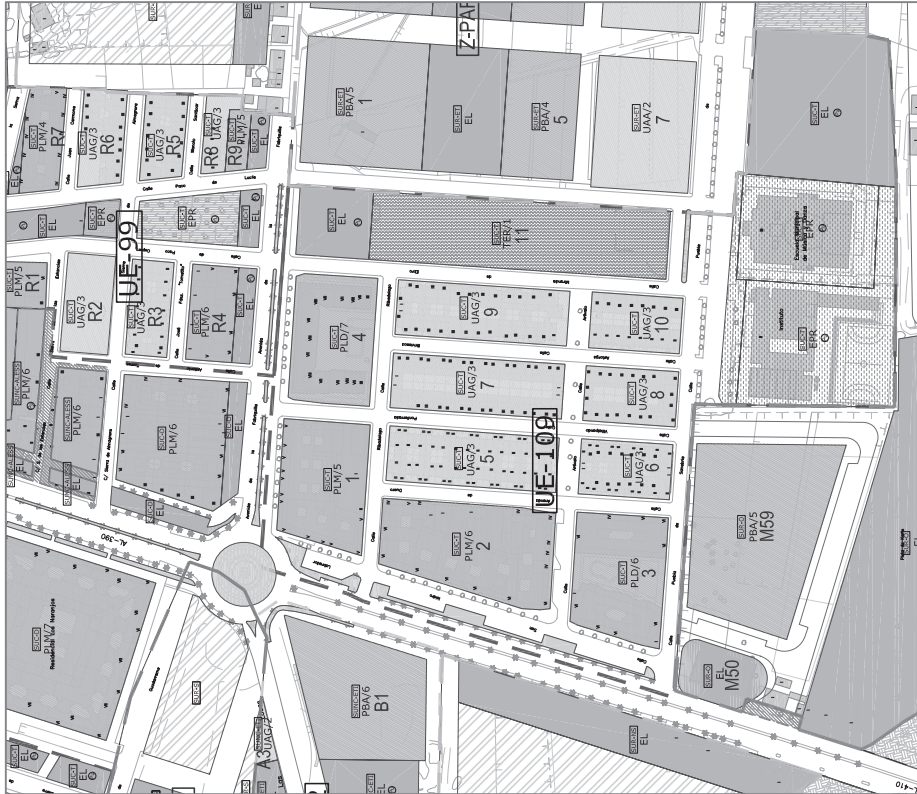
- UAG (MANZANAS 4, 6 Y 7): La ocupación en PB será del 100% y en el resto del 90%.
- PLM (MANZANAS 1, 2, 3 Y 5): La ocupación para todas las plantas será del 100%. La parcela mín. será la que permita un mín. de 4 viviendas por planta. La alineación será a vial y se podrá admitir retranqueos en fachada, uniformes o formando porches, siempre que se redacte un ED por tal fin y la actuación sea para manzanas completas.
- MANZANA 2, 3 Y 5 (PLM): Altura max. de PB+3
- MANZANA 1 (PLM): Altura max. de PB+5 (Avda. Buenavista) y PB+3 en el resto de fachadas (c/Andrés Castro), en esta última parte con un fondo edificable de 13 m.

ZONA ORDENANZA

ÁMBITO UE-109

urbano
SUC-T

II



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

UAG (MANZANAS 5-10):

La ocupación en PB será del 100% y del 70% en el resto de plantas.

Los retranqueos no serán obligatorios a la alineación oficial, pero debe respetarse un retranqueo mín. de 3 m a linderos interiores, aunque podrá adosarse a ellos en PB.

PLM (MANZANAS 1 Y 2):

La ocupación en PB será del 100% y del 70% en el resto de plantas. La altura max. será de PB+5.

PLD (MANZANAS 3 Y 4):

La ocupación en PB será del 70% en todas las plantas.

ZONA ORDENANZA II

Manzana	1	2	3	4
Superficie (m2)	2999	4230	3248	3150
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	5,408	4,108	3,269	3,269
Superficie Edificable (m2)	16220	17376	10619	10296
Tipología	PLM	PLM	PLD	PLD
Nº máximo de viviendas	162	174	101	98
Altura máxima (plantas)	5	6	6	7
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	5	6	7	8
Superficie (m2)	2787	1489,5	2788	1490
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,250	2,250	2,249	2,250
Superficie Edificable (m2)	6270	3351	6270	3351
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	37	20	37	20
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	No	No	No	No

Manzana	9	10	11
Superficie (m2)	2787	1489,5	6124
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,250	2,250	0,204
Superficie Edificable (m2)	6270	3351	1251
Tipología	UAG	UAG	TER
Nº máximo de viviendas	37	20	0
Altura máxima (plantas)	3	3	1
Ático	No	No	Si





ZONA ORDENANZA III

Zona	Valoración	Área Reparto	Tipología	Altura Suelo (m2)	Sup. Ocupación P3	Sup. Ocupación P3	Sup. Ocupación P3	Superficie Edificable (m2)
Centro_10	V	ARU-24	JAG	2	2.735	00%	80%	4.922
				3	5.263	00%	80%	24.084
				11.998				29.006
				3	2.515	00%	70%	6.037
				4	14.477	00%	70%	44.878
				5	1.492	00%	70%	5.671
				6	1.131	00%	70%	5.090
				15.616				61.676
				2	2.757	00%	80%	4.963
				2.757				4.963
				6	3.626	00%	70%	16.317
				3.626				16.317
				4	3.750	00%	70%	11.624
				3.750				11.624
				6	6.870	70%	50%	28.385
				6.870				28.385
				4.996				28.385
				3	562	00%	70%	1.349
				562				1.349
				2	3.156	40%	40%	2.525
				3.156				2.525
				3	1.353	00%	70%	3.204
				4	1.046	00%	70%	3.244
				5	16.961	00%	70%	64.452
				31.360				99.743
				3	424	00%	70%	1.018
				424				1.018
				2	6.482	00%	80%	11.685
				6.482				11.685
				3	1.970	00%	80%	3.946
				2.081	00%	80%	3.410	
				2.081				3.410
				2	4.951	00%	80%	8.956
				4.952				8.956
				4	5.319	00%	70%	11.692
				4.118	00%	70%	11.692	
				7.218	00%	70%	32.472	
				11.447				61.148
				2	1.951	00%	80%	3.531
				1.951				3.531
				3	2.214	00%	70%	14.914
				4	4.566	00%	70%	1.413
				5	15.908	00%	70%	75.651
				6	6.610	00%	70%	29.747
				32.438				118.345
				3	1.478	00%	70%	3.548
				4	5.185	00%	70%	16.074
				5	2.841	00%	70%	10.795
				6	6.610	00%	70%	29.747
				15.115				60.164
				2	4.011	00%	80%	7.22
				3	7.891	00%	80%	2.052
				1.190				2.774
				4	8.099	00%	70%	25.107
				5	3.755	00%	70%	14.269
				7	4.501	00%	70%	2.338
				12.304				41.714
				3	654	00%	70%	1.569
				654				1.569
				3	5.214	00%	70%	22.115
				4	1.899	00%	70%	5.887
				6	1.885	00%	70%	8.485
				12.999				36.486
				2	13.373	00%	80%	24.071
				3	4.980	00%	70%	11.952
				4.980				11.952

Zona	Valoración	Área Reparto	Tipología	Altura Suelo (m2)	Sup. Ocupación PB	Sup. Ocupación PB	Sup. Ocupación RP	Superficie Edificable (m2)
Aguaduce_1	IX	ARU-12	PLM	3	861	100%	70%	2.065
				5	1.133	100%	70%	4.304
				1.993				6.369
				3	3.830	100%	70%	9.192
				4	4.03	100%	70%	1.249
				5	6.147	100%	70%	23.358
				2.010				2.010
				7	1.338	100%	70%	6.957
				12.165				42.767
				3	4.396	100%	70%	10.551
				4	6.667	100%	70%	20.698
				5	1.727	100%	70%	6.563
				6	4.670	100%	70%	21.017
				9.451				49.143
				26.912				107.942
				6	204	70%	40%	654
				204				654
				2	1.037	100%	40%	1.867
				1.037				1.867
				1	1.620	40%	40%	648
				1.620				648
				4	4.565	100%	70%	14.150
				5	5.772	100%	70%	21.932
				2.062				9.280
				12.398				45.362
				4	9.611	100%	70%	29.794
				7.71	100%	70%	2.929	
				10.382				32.723
				4	6.932	100%	70%	21.469
				3.331	100%	70%	14.989	
				10.263				36.478
				4	0	70%	40%	0
				0				0
				4	3.136	100%	70%	9.730
				5	1.718	100%	70%	6.526
				4.857				16.256
				3	2.618	100%	70%	6.294
				4	8.991	100%	70%	27.873
				1.042	100%	70%	3.961	
				12.652				38.118
				2	5.525	100%	40%	9.953
				5.525				9.953
				4	7.938	100%	70%	24.609
				3.166	100%	70%	12.028	
				11.104				36.638
				3	5.218	100%	70%	12.522
				4	32.381	100%	70%	100.390
				2.330	100%	70%	8.854	
				1.256	100%	70%	5.650	
				41.184				127.406
				3	1.006	100%	40%	2.616
				1.006				2.616
				3	13.474	100%	70%	32.338
				2.256	100%	70%	7.003	
				4.322	100%	70%	16.422	
				20.055				55.763

Urb. AGUADULCE

IV

ZONA ORDENANZA



Urb. AGUADULDE urbano SUC-T IV



ZONA ORDENANZA IV

Urb. AGUADULDE

urbano
SUC-T

IV

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

- El número de viviendas máximas permitidas no podrá superar al existente en cada manzana o parcela.
- El suelo libre de jardín, se considerará como espacio libre privado, es decir, no apto para edificar en él.
- La parcela mínima para la tipología de residencial unifamiliar adosada escalonada, UAG, será de 75 m².
- La parcela mínima para la tipología de residencial unifamiliar aislada, UAA, será de 1000 m², si la vivienda es exenta, y de 750 m² si se encuentra pareada con otra.

Manzana	Tipología	Superficie Suelo (m ²)	Ocupación en pta. máx. (%)	Coef. Edificabilidad (m ² /m ²)	Superficie Edificable (m ²)	Altura máx. (plantas)
A	P3A	18.555	32%	2,58	47.872	17
B	P3A	12.350	32%	1,91	23.589	17
C	P3A	19.580	32%	2,45	47.971	16
D	P3A	18.240	32%	2,34	42.682	15
E	P3A	20.395	32%	1,19	24.270	12
F	P3A	9.400	32%	1,32	12.408	11
G	P3A	20.613	32%	1,21	24.942	11
H	P3A	33.000	32%	1,91	63.030	6
I	P3A	11.816	32%	2,34	27.649	15
J	UAA	13.482	25%	0,50	6.741	2
K	UAA	34.600	25%	0,50	17.300	3
L	UAA	18.794	25%	0,50	9.397	2
M	UAA	10.800	25%	0,50	5.400	2
N	UAA	7.000	25%	0,50	3.500	3
O	UAA	39.600	25%	0,50	19.800	2
P	UAA	24.113	25%	0,50	12.057	2
Q	UAA	30.874	25%	0,50	15.437	2
R	UAG	16.400	80%	1,00	16.400	2
S	UAG	8.163	80%	1,00	8.163	2
T	P3A	942	32%	1,72	1.620	14
U	P3A	1.087	32%	1,72	1.870	14
V	P3A	1.463	32%	1,72	2.516	14
W	P3A	1.677	32%	1,72	2.884	14
H1	HJT	13.700	-----	-----	-----	13
H2	HJT	8.131	-----	-----	-----	9
T1	TER	4.191	-----	-----	-----	2
T2	TER	1.517	-----	-----	-----	2

ZONA ORDENANZA IV

Urb. ROQUETAS

V

ZONA ORDENANZA



Urb. ROQUETAS

urbano
SUC-T

V



ZONA ORDENANZA
V

Manzana	Tipología	Superficie. Suelo (m2)	Ocupación en pta. max. (%)	Coef. Edificabilidad (m2/m2)	Superficie Edificable (m2)	Altura máx. (plantas)
49	PLD	1.594	50%	1,03	1.642	5
50	PLD	1.644	50%	1,03	1.694	5
51	PLD	1.733	50%	1,03	1.785	5
52	PLD	3.476	50%	1,03	3.580	5
H6	PLD	13.989	50%	1,03	14.408	8
54	PBA	21.562	50%	0,58	12.506	4
55	PBA	6.935	50%	0,58	4.023	4
56	PBA	10.103	50%	1,53	15.458	11
57(A)	PBA	11.366	50%	1,53	17.391	11
58(A)	PBA	10.225	50%	1,53	15.644	11
59	PBA	5.543	50%	1,53	8.480	11
60	PLD	1.266	50%	1,53	1.937	11
61	PLD	2.809	50%	1,53	4.297	11
62	PLD	1.085	50%	1,53	1.660	11
63	PLD	1.109	50%	1,53	1.697	11
59(A)	PLD	3.990	50%	1,53	6.105	11
65	PLD	1.725	50%	1,53	2.639	11
B	HOT	4.490	30%	0,57	2.560	3
B	HOT	10.072	30%	0,57	5.741	3
B	HOT	3.833	30%	0,57	2.185	3
A	HOT	8.639	30%	1,03	8.898	5
H4	HOT	8.046	30%	2,16	17.379	11
H3	HOT	15.650	30%	1,03	16.120	2
H2	HOT	16.048	30%	0,69	11.073	8
H1	HOT	22.220	30%	0,69	15.332	8
T1	TER	4.179	50%	1,03	4.305	5
T2	TER	5.055	50%	1,03	5.206	3
T3	TER	198	60%	0,41	81	1
T4	TER	1.046	60%	0,41	429	1
T5	TER	1.911	60%	0,41	783	1
T6	TER	132	60%	0,41	54	1
T7	TER	166	60%	0,41	68	1
T8	TER	148	60%	0,41	61	1
D2	TER	4.530	60%	0,52	2.356	2

OTROS PARAMETROS VINCULANTES DE ORDENACION.

- El número de viviendas máximas permitidas no podrá superar al existente en cada manzana o parcela.
- El suelo libre de jardín, se considerará como espacio libre privado, es decir, no apto para edificar en él.
- La parcela mínima para la tipología de residencial unifamiliar acosada, UAG, será de 75 m2.
- La parcela mínima para la tipología de residencial unifamiliar aislada, UAA, será de 500 m2.

ZONA ORDENANZA

Manzana	Tipología	Superficie. Suelo (m2)	Ocupación en pta. max. (%)	Coef. Edificabilidad (m2/m2)	Superficie Edificable (m2)	Altura máx. (plantas)
1	UAG	5.399	50%	0,57	3.078	3
2	UAG	3.960	50%	0,57	2.257	3
3	UAG	1.550	50%	0,57	884	3
4	UAA	23.512	25%	0,26	6.113	2
5	UAA	12.330	25%	0,26	3.206	2
6	UAA	10.838	25%	0,26	2.818	3
7	UAA	8.370	25%	0,26	2.176	2
8	UAA	7.501	25%	0,26	1.950	2
9	UAA	1.844	25%	0,26	479	2
10	UAA	11.019	25%	0,26	2.865	2
11	UAA	10.660	25%	0,26	2.771	3
12	UAA	10.935	25%	0,26	2.843	2
13	UAA	19.268	25%	0,26	5.010	2
14	UAA	18.768	25%	0,26	4.880	2
15	UAA	12.427	25%	0,26	3.231	3
16	UAA	12.611	25%	0,26	3.279	2
17	UAA	12.346	25%	0,26	3.210	2
18	UAA	20.706	25%	0,26	5.383	2
19	UAA	6.189	25%	0,26	1.609	2
20	UAA	12.384	25%	0,26	3.220	2
21	UAA	7.99	25%	0,26	2.08	2
22	UAA	2.680	25%	0,26	697	2
23	UAA	9.109	25%	0,26	2.368	2
24	UAA	6.483	25%	0,26	1.685	2
25	UAA	9.067	25%	0,26	2.357	2
26	UAA	6.467	25%	0,26	1.681	2
27	UAA	5.198	25%	0,26	1.352	2
28	UAA	4.034	25%	0,26	1.049	2
29	UAA	4.022	25%	0,26	1.046	2
30	UAA	8.052	25%	0,26	2.093	2
31	UAA	7.464	25%	0,26	1.941	2
32	UAA	26.100	25%	0,26	6.786	2
33	UAA	4.258	25%	0,26	1.107	2
34	UAA	9.481	25%	0,26	2.465	2
35	UAA	4.789	25%	0,26	1.245	2
36	UAA	4.238	25%	0,26	1.102	2
37	UAA	22.347	25%	0,26	5.810	2
38	UAA	4.722	25%	0,26	1.228	2
39	UAA	4.274	25%	0,26	1.111	2
40	UAA	9.176	25%	0,26	2.386	2
41	UAA	26.176	25%	0,26	6.806	2
42	UAA	4.323	25%	0,26	1.124	2
43	UAA	4.745	25%	0,26	1.234	2
44	UAA	4.215	25%	0,26	1.096	2
45	UAA	9.107	25%	0,26	2.368	2
46	UAA	4.783	25%	0,26	1.244	2
47	UAA	12.737	25%	0,26	3.312	2
48	UAA	20.073	25%	0,26	5.219	2

Urb. PLAYA SERENA NORTE

VI

ZONA ORDENANZA



Urb. PLAYA SERENA NORTE

urbano
SUC-T

VI



ZONA ORDENANZA VI

Urb. PLAYA SERENA NORTE

urbano
SUC-T

VI

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

- El número de viviendas máximas permitidas no podrá superar al existente en cada manzana o parcela.
- El suelo libre de jardín, se considerará como espacio libre privado, es decir, no apto para edificar en él.
- La parcela mínima para la tipología de residencial unifamiliar aislada, UAA, será de 500 m².

ZONA ORDENANZA

Manzana	Tipología	Superficie Suelo (m ²)	Ocupación en pta. máx. (%)	Coef. Edificabilidad (m ² /m ²)	Superficie Edificable (m ²)	Altura máx. (plantas)
A	UAA	6.867	25%	0,26	1.785	2
B	UAA	83.496	25%	0,26	21.709	3
C	UAA	9.037	25%	0,26	2.350	3
D	UAA	5.962	25%	0,26	1.550	3
E	UAA	30.745	25%	0,26	7.994	3
F	UAA	6.213	25%	0,26	1.615	3
G	PBA	18.995	30%	0,40	7.598	3
H	PBA	315	30%	0,40	126	3
I	PBA	7.461	30%	0,40	2.984	3
J	PBA	20.706	30%	0,40	8.282	3
K	PBA	2.624	30%	0,40	1.050	3
L	PBA	19.915	30%	0,40	7.966	3
M	PBA	11.088	30%	0,40	4.435	3
N	PBA	3.321	30%	0,40	1.328	3
O	PBA	9.953	30%	0,40	3.981	3
P	PBA	13.875	25%	0,66	9.158	4
Q	PBA	12.137	25%	0,66	8.010	5
R	PBA	19.870	25%	0,66	13.114	5
S	PBA	12.600	25%	0,66	8.316	5
T	PBA	1.276	25%	0,66	842	5
U	PBA	13.782	25%	0,66	9.096	5
H1	HOT	14.194	30%	0,93	13.200	5
H2	HOT	29.078	30%	0,93	27.043	5
H3	HOT	29.946	30%	0,93	27.850	5
H4	HOT	23.671	30%	0,93	22.014	5
H5	HOT	21.233	30%	0,93	19.747	7
H6	HOT	14.793	30%	0,93	13.757	5
H7	HOT	13.353	30%	0,93	12.418	4
H8	HOT	4.503	30%	0,93	4.188	4
H9	HOT	5.061	30%	0,93	4.707	4
T1	TER	136	*****	*****	*****	1
T2	TER	134	*****	*****	*****	1
T3	TER	205	*****	*****	*****	1
T4	TER	300	*****	*****	*****	1
T5	TER	237	*****	*****	*****	1
T6	TER	381	*****	*****	*****	1

...

LAS SALINAS Y CARRETERA DEL PUERTO

VII

ZONA ORDENANZA



Ordenación Det. LAS SALINAS
urbanizable
SUR-O
VII



ZONA ORDENANZA VII

Ordenación Det. LAS SALINAS

urbanizable
SUR-O

VII



ZONA ORDENANZA VII

Ordenación Det. LAS SALINAS

urbanizable
SUR-O

VII

ZONA ORDENANZA

Manzana	Tipología	Superficie Suelo (m ²)	Coeff. Eficacibilidad (m ² /m ²)	Superficie Edificable (m ²)	Altura máx (plantas)
M45	PBA	5.390	2,29	12.328	5
M46	PBA	3.869	2,29	7.019	5
M47	PBA	7.1419	4,91	350.338	33
M48	PBA	6.393	2,29	15.995	5
M52	PBA	2.334	2,29	6.482	5
M53	PBA	4.292	2,29	9.817	5
M56	PBA	48.997	4,91	240.348	33
M57	PBA	9.290	2,29	21.246	5
M59	PBA	6.782	2,29	15.511	5
M50	PBA	9.045	2,29	20.688	5
M51	PLM	6.568	4,35	28.535	8
M53	PBA	17.936	2,29	41.023	5
M54	PBA	29.494	2,29	67.457	5
M57	PLM	5.009	4,35	21.795	8
M58	PBA	12.102	2,29	27.680	5
M70	PBA	14.760	2,29	33.759	5
M71	PBA	8.346	2,29	19.546	5
M72	PLM	10.358	4,35	45.070	8
M75	PBA	9.389	2,29	21.932	5
M77	PLM	7.791	4,35	33.899	8
M79	PBA	9.456	2,29	21.628	5
M80	PLM	7.704	4,35	33.520	8
M84	PBA	4.330	2,29	10.361	5
M86	HOT	13.529	2,28	30.905	7
M87	HOT	17.750	2,28	40.547	7
M88	HOT	18.448	2,28	42.141	7
M89	HOT	19.087	2,28	43.603	7
M105	PBA	12.331	2,29	28.202	5

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

- MANZANAS M47 y M56, características comunes.
- PBA, residencial plurifamiliar en altura.
- Usos permitidos: Residencial, hotelero, comercial y oficinas.
- Cada manzana está formada por un grupo de torres independientes conectadas entre sí, formando un único cuerpo. Inicialmente se proponen 6 torres para cada cuerpo en cada una de las manzanas.
- En estas dos manzanas se encuentran las mayores cuantías de edificabilidad y usos. Esta concentración ha permitido liberar los grandes espacios libres conseguidos en el sector de Las Salinas de San Rafael.
- Cada uno de estos dos grupos de torres, permite uso residencial, hotelero, oficinas y comercial.
- La asignación de cada uso debe hacerse previamente a la redacción de los proyectos de arquitectura.
- A cada una de las torres que forman los dos cuerpos, se le asignará un único uso de los permitidos.

Manzana	Tipología	Superficie Suelo (m ²)	Coeff. Eficacibilidad (m ² /m ²)	Superficie Edificable (m ²)	Altura máx (plantas)
N03	PBA	9.169	2,29	20.971	5
N05	PLM	11.937	4,35	51.941	8
N07	PBA	7.398	2,29	18.293	5
N09	PLM	7.347	4,35	34.574	8
N11	PBA	11.268	2,29	25.772	5
N13	PBA	6.403	2,29	14.645	5
N14	PBA	7.394	2,29	16.912	5
N15	PBA	9.337	2,29	21.355	5
N19	PBA	7.204	2,29	16.478	5
N20	PBA	7.377	2,29	16.186	5
N21	PBA	4.313	2,29	10.551	5
N23	PBA	3.285	2,29	7.512	5
N24	PBA	5.296	2,29	12.113	5
N25	PBA	5.370	2,29	13.654	5
N27	PBA	7.386	2,29	17.578	5
N28	PLM	6.360	4,35	27.673	8
N29	PLM	7.324	4,35	34.477	8
N31	PLM	8.405	4,35	36.570	8
N32	PLM	4.451	4,35	19.368	8
N33	HOT	11.573	2,28	26.437	7
N34	HOT	10.851	2,28	24.788	7
N35	HOT	12.322	2,28	28.147	7
N36	PBA	7.315	2,29	17.418	5
N37	HOT	11.976	2,28	27.357	7
N38	HOT	10.425	2,28	23.815	7
N39	HOT	11.767	2,28	26.880	7
N42	HOT	16.322	2,28	37.286	7
N43	HOT	17.576	2,28	40.150	7

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

- La capacidad edificatoria máxima total viene dada por el coeficiente de edificabilidad, (m² edificable / m² suelo).
- El resto de los parámetros reguladores como: ocupación en plantas bajas y altas, y no de plantas totales que configuran el sólido continente, tienen el carácter de valores máximos.
- El sólido continente así definido por los parámetros reguladores, constituye un volumen de máxima capacidad.
- La edificación resultante no podrá superar de forma independiente ninguno de los máximos establecidos para cada parámetro.
- En cada manzana del Sector (planos detallados POP-15) está graficado el suelo edificable y el suelo libre de edificación. El suelo libre de edificación, se considerará como espacio libre privado para uso de jardín, es decir, no apto para edificar en él.

Crta. del PUERTO

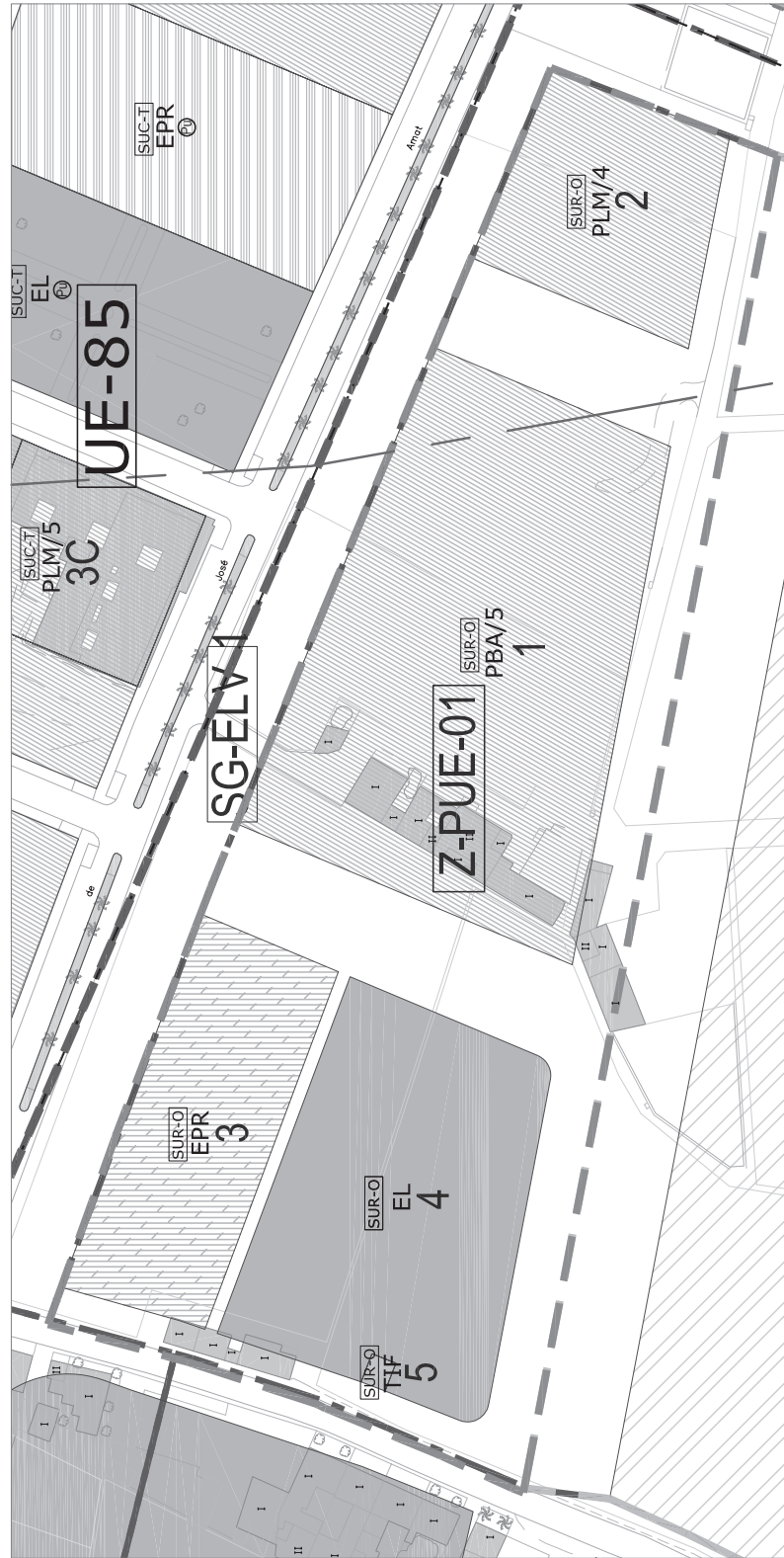
urbanizable
SUR-O

VIII

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Manzana	Tipología	Superficie. Suelo (n2)	Ocupación en pta. Baja. Comercial (%)	Ocupación en pta. Alta. Pistas (%)	Coef. Edificabilidad (m2/m2)	Superficie Edificable (m2)	Altura máx. (plantas)	Nº viviendas
1	PBA	8678	45,00%	33,12%	1,81	15.679	5	122
2	PLM	2415	75,00%	70,15%	2,87	6.922	4	52

- La parcela 1, será residencial plurifamiliar del tipo: Vivienda Libre.
- La parcela 2, será residencial plurifamiliar del tipo: Vivienda de Protección Pública.
- En ambas parcelas, la planta baja estará destinada a uso comercial.
- La superficie construida de Vivienda Libre supondrá un 70 % sobre el total de m2 construidos de uso residencial.
- La superficie construida de Vivienda Protección Pública supondrá un 30 % sobre el total de m2 construidos de uso residencial.
- La superficie construida de Comercial supondrá un 23 % sobre el total de m2 construidos.
- El suelo libre de jardín, se considerará como espacio libre privado, es decir, no apto para edificar en él.



ZONA ORDENANZA VIII

ACTUACIONES PROGRAMADAS

Anexo de Normativa: ACTUACIONES PROGRAMADAS.

ACTUACIONES PROGRAMADAS

ACTUACIONES PROGRAMADAS

Anexo de Normativa: ACTUACIONES PROGRAMADAS.

A continuación se incluyen las fichas correspondientes a los ámbitos de Planeamiento de Desarrollo y Gestión del Plan General agrupados por clases de suelo, de acuerdo a los siguientes epígrafes:

FICHAS DE SUELO URBANO.

- Suelo Urbano No Consolidado en áreas de reforma interior (SUNC-ARIS)
- Sectores de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC-SEC)

FICHAS DE SUELO URBANIZABLE

- Sectores de Suelo Urbanizable Ordenado y Detallado (SUR-O)
- Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado (SUR-S)
- Sectores de Suelo Urbanizable Ordenado en Transformación (SUR-ET)

Para cada ámbito y de acuerdo a sus características derivadas de la clase y categoría de suelo y tipo de actuación, las fichas contienen los datos identificativos y determinaciones urbanísticas correspondientes a su grado y vinculación, conforme a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía según el siguiente esquema:

- Identificación.
- Ordenación estructural.
- Ordenación pormenorizada.
- Condiciones de desarrollo y programación.

Las Fichas complementan y cuantifican la ordenación contenida en los Planos de Ordenación del Plan General, establecen criterios y objetivos de cada actuación, expresan el contenido cuantitativo de las determinaciones urbanísticas en el marco de las Normas Urbanísticas del Plan General y fijan determinaciones de desarrollo, ejecución y programación.

El presente Plan General se ha marcado como objetivo que los nuevos desarrollos de suelo contengan unos mínimos de uso terciario que faciliten la estructuración urbana, por lo que el porcentaje del 10% de usos terciarios indicado en cada ficha para los diversos sectores de

ACTUACIONES PROGRAMADAS

Anexo de Normativa: ACTUACIONES PROGRAMADAS.

planeamiento se aplicará con carácter de mínimo de obligado cumplimiento.

De igual modo, el porcentaje destinado a vivienda de protección oficial indicado para las diversas áreas o sectores de planeamiento se corresponde con el 30% de la edificabilidad residencial que exige la legislación vigente, por lo que también debe considerarse un mínimo de obligado cumplimiento.

Los ámbitos de planeamiento delimitados por el Plan General no son divisibles antes de la redacción de su planeamiento de desarrollo con el fin de garantizar un desarrollo coherente de la estructura urbana del municipio, siéndolo posible, sin embargo, su posterior división en Unidades de Ejecución para facilitar la ejecución del planeamiento hasta completar la edificación.

Las determinaciones para los ámbitos de Planeamiento y Gestión del Suelo que contienen las fichas se estructuran en los siguientes bloques:

Identificación. Contiene los datos de identificación y localización de la actuación:

- Clave de la Actuación, compuesta por las siglas correspondientes al tipo de actuación (U, A, etc.), el distrito y numeración correlativa. (Ej. U-CMO-05).
- Denominación, alusiva a la toponimia del lugar. (Ej. "Sur Finca los Morenos").
- Distrito en que se sitúa el Área o Sector considerado.
- Área de Reparto en que se incluye el Área o Sector.
- Categoría de suelo en la que se incluye el área o sector.
- Nº de plano a escala 1:2.000 en el que se encuentra el área o sector.
- Plano de Ordenación del Área o Sector considerado en relación con el entorno urbano.

Ordenación Estructural. Contiene los parámetros de la Ordenación Estructural, vinculantes a todos los efectos de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 10.1 de la L.O.U.A., con indicación de:

- Uso Global asignado al Área o Sector.
- Uso predominante asignado al Área o Sector.
- Coeficiente de Edificabilidad Global, asignada al Área o Sector, expresada en m² de techo edificable por m² de suelo.
- Superficie edificable máxima, expresada en m² de techo edificable.
- Aprovechamiento medio, expresado en Unidades de Aprovechamiento por m² de suelo, del Área de Reparto en que se incluye el ámbito considerado.
- Superficie con aprovechamiento, expresado en m² de suelo. Corresponde a las superficies de suelo que se consideran a efectos de aprovechamiento urbanístico.
- Superficie, en m² de suelo, del ámbito considerado.
- Sistemas Generales Adscritos, con indicación de la denominación y superficie total que se adscriben para su obtención a cada Sector.
- Condiciones de aprovechamiento:
 - Aprovechamiento Objetivo, que traduce la edificabilidad realmente materializable en el Área o Sector, afectada por el coeficiente de uso. Se expresa en Unidades de Aprovechamiento.
 - Aprovechamiento Subjetivo, correspondiente al 90% del Aprovechamiento total, al que el/los propietarios tendrán derecho mediante el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

ACTUACIONES PROGRAMADAS

Anexo de Normativa: ACTUACIONES PROGRAMADAS.

- Aprovechamiento de cesión, correspondiente al 10% del Aprovechamiento total, de cesión obligatoria al municipio en concepto de participación de la comunidad de las plusvalías.

- Excesos o Defectos de Aprovechamiento, resultado de restar del aprovechamiento Objetivo el Aprovechamiento total. Cuando existen, estos excesos o defectos se compensan con los correspondientes a otras actuaciones incluidas en el Área de Reparto.

- Reservas mínimas para dotaciones, que establecen las superficies de suelo (m²) de cesión obligatoria y gratuita a cargo del Área o Sector destinada a espacios libres (parques y jardines) y otras dotaciones (equipamiento primario). Estas reservas se consideran vinculantes en su superficie mínima.

- Densidad máxima, expresada en Viviendas por Hectárea, correspondiente al Área o Sector.

- Nº Máximo de viviendas permitido, en su caso, en el Área o Sector.

- Objetivos y criterios de la ordenación.

Ordenación Pormenorizada.

Contiene la información, determinaciones y parámetros de la Ordenación Pormenorizada del Área o Sector. Estas determinaciones constituyen un cuerpo vinculante en los casos en que no se hace preceptivo su desarrollo mediante Plan Parcial o Plan Especial de Reforma Interior.

Los instrumentos de planeamiento de desarrollo podrán, justificadamente, modificar la ordenación propuesta en los Planos de Ordenación y en las Fichas de Planeamiento y Gestión, si bien, deberán respetarse, además de los parámetros de Ordenación Estructural, el emplazamiento de las dotaciones locales y los trazados viarios vinculantes determinados en la documentación gráfica del Plan General.

La localización del suelo necesario para materializar la edificabilidad destinada a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, en aquellos casos en que no se efectúa en el Plan General, deberá establecerse en el planeamiento de desarrollo correspondiente.

En este bloque se recogen los distintos Usos Pormenorizados Lucrativos que se prevén para el Área o Sector, con expresión, para cada uno de ellos de:

- Porcentaje que representa cada uso pormenorizado sobre la edificabilidad total.

- Edificabilidad expresada en m² de techo edificable.

Condiciones particulares.

Bajo este epígrafe se recogen las condiciones particulares de obligado cumplimiento para los instrumentos de desarrollo de cada Área o Sector de referencia.

Condiciones de Desarrollo. Programación.

Si bien el Programa de Actuación no es un documento exigido como obligatorio por la LOUA, el Plan General sí está obligado a diseñar una estrategia de programación en la que se contenga el desarrollo y consecución de los objetivos del planeamiento. Este apartado contiene los siguientes datos:

- Cuatrenio de programación del Área o Sector.

- Año de inicio de la actuación.

- Figura de Planeamiento de desarrollo, en los casos en que se establece como obligatoria, y plazo.

- Sistema de actuación, en su caso, y plazo.

ACTUACIONES PROGRAMADAS

Anexo de Normativa: ACTUACIONES PROGRAMADAS.

- Urbanización, en que se establece la necesidad de redactar Proyecto de Urbanización en los casos en que resulta necesario, y plazo.

Las actuaciones programadas en suelo urbano no consolidado son los siguientes:

Intervenciones	Categoría	Superficie (m2)	Sup. Cons. (m2)	Nº Viv.
A-ALG-01	SUNC-ARIS	64.448	83.478	644
A-ALI-02	SUNC-ARIS	46.199	60.059	462
A-ALI-04	SUNC-ARIS	15.705	17.589	157
A-CAM-01	SUNC-ARIS	4.507	5.181	45
A-ROQ-02	SUNC-ARIS	10.413	13.537	104
A-SAL-01	SUNC-ARIS	12.597	16.376	126
U-AGU-01	SUNC-SEC	28.063	28.063	182
U-ALG-02	SUNC-SEC	72.704	72.704	473
U-CAM-01	SUNC-SEC	3.476	3.476	23
U-CAM-02	SUNC-SEC	5.429	5.429	35
U-CAM-05	SUNC-SEC	39.034	39.034	254
U-CMO-01	SUNC-SEC	49.030	49.030	319
U-CMO-02	SUNC-SEC	17.441	17.441	113
U-CMO-03	SUNC-SEC	43.345	43.345	282
U-CMO-04	SUNC-SEC	99.357	99.357	646
U-CMO-05	SUNC-SEC	15.565	15.565	101
U-CMO-06	SUNC-SEC	19.001	19.001	124
U-CMO-07	SUNC-SEC	43.339	43.339	282
U-CMO-08	SUNC-SEC	28.816	28.816	187
U-CMO-09	SUNC-SEC	19.561	19.561	127
U-CMO-10	SUNC-SEC	4.623	4.623	30
U-CMO-11	SUNC-SEC	11.300	11.300	73
U-PUE-01	SUNC-SEC	22.768	22.768	148

Las actuaciones programadas en suelo urbanizable son las siguientes:

Intervenciones	Categoría	Superficie (m2)	Sup. Cons. (m2)	Nº Viv.
Z-AGU-02	SUR-S	41.545	24.927	228
Z-AGU-03	SUR-ET	73.087	54.418	544
Z-ALG-01	SUR-S	201.892	100.946	0
Z-ALG-02	SUR-S	36.998	18.499	0
Z-ALG-03	SUR-S	107.240	53.620	0
Z-ALG-04	SUR-S	155.500	77.750	0
Z-ALG-08	SUR-S	59.087	29.544	0
Z-ALI-01	SUR-S	18.523	11.114	102
Z-ALI-11	SUR-S	160.644	80.322	0
Z-ALI-12	SUR-S	223.163	111.581	0
Z-CAM-01	SUR-S	59.682	35.809	328
Z-CAM-09	SUR-S	33.933	16.967	0
Z-CAP-09	SUR-S	235.963	117.981	0
Z-CAP-14	SUR-S	98.349	49.174	0
Z-MAR-06	SUR-S	71.436	42.862	314

Intervenciones	Categoría	Superficie (m2)	Sup. Cons. (m2)	Nº Viv.
U-ROQ-01	SUNC-SEC	21.946	21.946	143
U-ROQ-02	SUNC-SEC	30.795	30.795	200
U-ROQ-03	SUNC-SEC	4.042	4.042	26
U-ROQ-05	SUNC-SEC	19.683	19.683	128
U-ROQ-07	SUNC-SEC	17.128	17.128	111
U-ROQ-09	SUNC-SEC	8.283	8.283	54
U-ROQ-10	SUNC-SEC	30.531	30.531	198
Total Suelo Urbano		809.129	851.480	5.798

ACTUACIONES PROGRAMADAS

Anexo de Normativa: ACTUACIONES PROGRAMADAS.

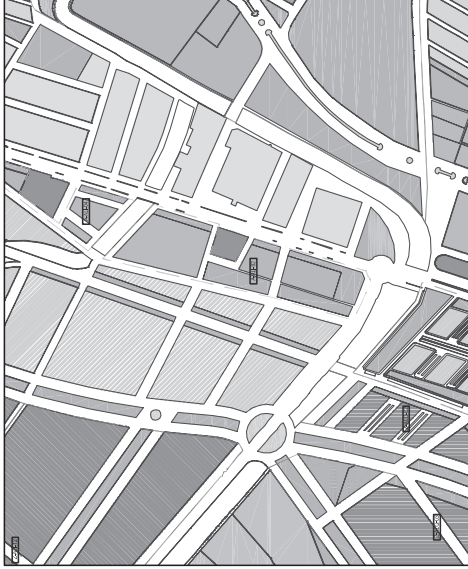
Intervenciones	Categoría	Superficie (m2)	Sup. Cons. (m2)	Nº Viv.
Z-PAR-01	SUR-S	46.785	23.392	0
Z-PAR-03	SUR-S	92.727	46.364	0
Z-PAR-04	SUR-S	36.715	18.357	0
Z-PAR-07	SUR-ET	65.211	40.698	480
Z-PUJE-01	SUR-O	27.563	22.601	179
Z-ROQ-05	SUR-S	47.744	28.647	263
Z-SAL-01	SUR-O	2.390.584	1.960.279	10.519
Z-SOL-05	SUR-S	104.902	62.941	0
Total Suelo Urbanizable		4.389.274	3.028.794	12.957



A-ALI-02

urbano
SUNC-ARIS

A-ALI-02 Límite Rambla B Plano POP-01: 16, 19, 20
Pastor 2 Ctra. De Alicún SUNC-ARIS AR: ARU05



Uso global:		Residencial	
Uso Predominante:		Plurifamiliar	
Coef. Edificabilidad (m2/m2s):	1,30		
Edificabilidad máxima (m2t):	60.059		
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	1.139		
Superficie con aprovechamiento (m2s):	46.199		
Ámbito del Sector (m2s):	46.199		
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0		

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	52.642
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	47.377
Cesión 10% (UAs):	5.264
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	13.200
Otras dotaciones (m2s):	8.502
Densidad máxima (viv/Ha):	100
Nº máximo viviendas:	462

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif.
Terciario	10,00%
Residencial VL	63,00%
Residencial VPP	27,00%

Objetivos y criterios de la ordenación:

Sustitución de la actividad industrial programada en el PGOU87 por usos residenciales integrados en la trama residencial adyacente y más acordes con la configuración de la Ctra. De Alicún como bulevar con cuatro carriles de circulación, incorporando dotaciones adecuadas de espacios libres y equipamientos. Garantizar los trazados tanto viarios como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres y equipamientos gratuitos en los planos. La actuación implica establecer una línea límite de edificación para conseguir el retraque de las alineaciones a la Ctra. De Alicún. Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Quatrenio	Primero
Año inicio:	1º
Documento	Plazo
Planeamiento:	Plan Especial 3 meses
Gestión:	Compensación 1 mes
Urbanización:	Proyecto de Urbanización 12 meses

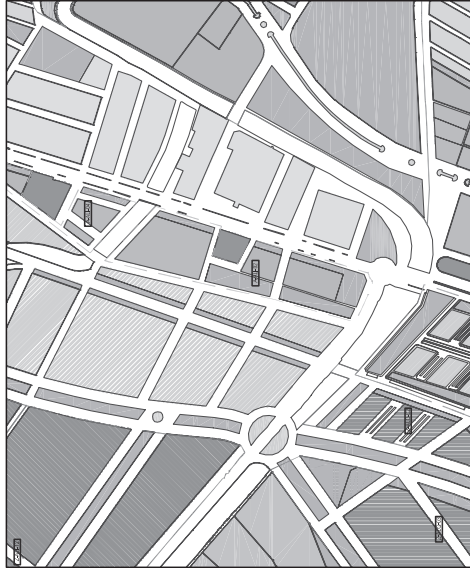
Condiciones particulares:

Área de Reforma Interior procedente del PGOU-97 (UE-42.2). El Plan Especial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos. El Plan Especial establecerá la ordenación detallada del Área (LOUA 14.1.c) y fijará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial del Área para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A). Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Especial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las atenciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla Vica Norte. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar.

A-ALI-04

urbano
SUNC-ARIS

A-ALI-04 Límite Rambía B Plano POP-01: 16
Pastor 1 Ctra. De Alicún SUNC-ARIS AR: ARU06



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	15.417
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	13.875
Cesión 10% (UAs):	1.542
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	2.842
Otras dotaciones (m2s):	1.918
Densidad máxima (viv/Ha):	100
Nº máximo viviendas:	157

Residencial	
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2/m2s):	1,12
Edificabilidad máxima (m2t):	17.589
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,982
Superficie con aprovechamiento (m2s):	15.705
Ámbito del Sector (m2s):	15.705
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif.
Terciario	10,00%
Residencial VL	63,00%
Residencial VPP	27,00%

Objetivos y criterios de la ordenación:

Sustitución de la actividad industrial programada en el PGOU87 por usos residenciales integrados en la trama residencial adyacente y más acordes con la configuración de la Ctra. De Alicún como bulevar con cuatro carriles de circulación, incorporando dotaciones adecuadas de espacios libres y equipamientos. Garantizar los accesos, tanto viarios como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres y equipamientos gratuitos en los planos. La actuación implica establecer una línea límite de edificación para conseguir el retraque de las alineaciones a la Ctra. De Alicún. Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Quatrenio	Primero
Año inicio:	1º
Documento	Plazo
Planeamiento:	Plan Especial
Gestión:	Compensación
Urbanización:	Proyecto de Urbanización

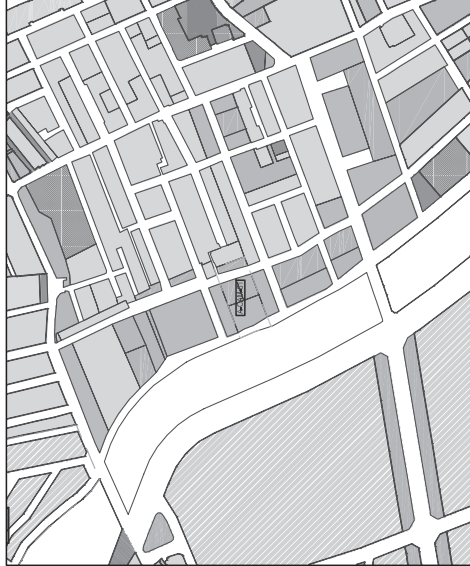
Condiciones particulares:

Área de Reforma Interior procedente del PGOU-87 (UE-42.1). El Plan Especial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos. El Plan Especial establecerá la ordenación detallada del Área (LOUA 14.1.c) y fijará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial del Área para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A). Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Especial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las atenciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambía Vicar Norte. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar.

A-CAM-01

urbano
SUNC-ARIS

A-CAM-01 Junto Rambla Las Hortichuelas **Campillo del Moro** **AR: ARU-02** **SUNC-ARIS** **Plano POP-01:** 10



Uso global:	Residencial	Condiciones de Aprovechamiento
Uso Predominante:	Plurifamiliar	Aprov. Objetivo (UAs): 4.541
Coef. Edificabilidad (m2/m2s):	1,15	Aprov. Subjetivo propietarios (UAs): 4.087
Edificabilidad máxima (m2t):	5.181	Cesión 10% (UAs): 454
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	1,007	Excesos o defectos (UAs): 0
Superficie con aprovechamiento (m2s):	4.507	
Ambito del Sector (m2s):	4.507	
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0	

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	1.181
Otras dotaciones (m2s):	665
Densidad máxima (viv/Ha):	100
Nº máximo viviendas:	45

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif.
Terciario	10,00%
Residencial VL	63,00%
Residencial VPP	27,00%

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres. Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres y equipamientos gradados en los planos. Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Quatrenio	Primero
Año inicio:	1º
Documento	Plazo
Planeamiento:	Plan Especial 3 meses
Gestión:	Compensación 1 mes
Urbanización:	Proyecto de Urbanización 12 meses

Condiciones particulares:

Área de Reforma Interior procedente del PGOU-97 (UE-29.2). El Plan Especial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos. Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Especial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afectaciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla Las Hortichuelas. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar. El Plan Especial establecerá la ordenación detallada del Área (LOUA 14.1.c) y fijará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial del Área para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).

A-ROQ-02

urbano
SUNC-ARIS

A-ROQ-02 Junto Avda. Juan Bonachera **Roquetas Pueblo** **AR: ARU09** **SUNC-ARIS** **Plano POP-01:** 27



Uso global:		Residencial	
Uso Predominante:	Plurifamiliar		
Coef. Edificabilidad (m2/m2s):	1,30		
Edificabilidad máxima (m2t):	13.537		
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	1,139		
Superficie con aprovechamiento (m2s):	10.413		
Ámbito del Sector (m2s):	10.413		
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0		

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	11.866
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	10.679
Cesión 10% (UAs):	1.187
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	1.592
Otras dotaciones (m2s):	1.206
Densidad máxima (viv/Ha):	100
Nº máximo viviendas:	104

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif. Edif. (m2t)
Terciario	10,00% 1.354
Residencial VL	63,00% 8.529
Residencial VPP	27,00% 3.655

Objetivos y criterios de la ordenación:

Ordenación pormenorizada de un vacío urbano en el centro de Roquetas de Mar, posibilitando la integración en la trama urbana existente. Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres y equipamientos gratificados en los planos. Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrienio	Primero
Año inicio:	1º
	Documento
Planeamiento:	Plan Especial
	3 meses
Gestión:	Compensación
	Proyecto de
	Urbanización
	1 mes
	12 meses

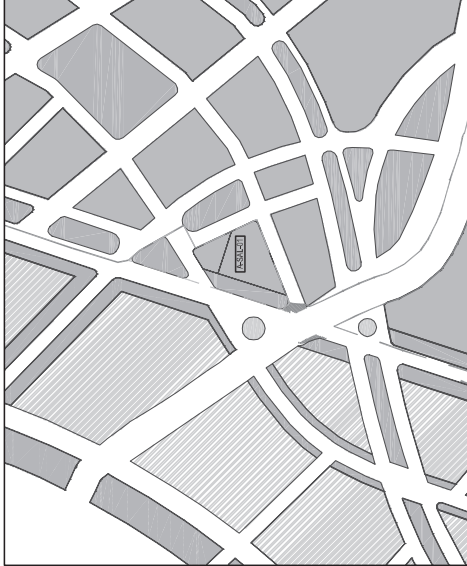
Condiciones particulares:

Área de Reforma Interior procedente del PGOU-97 (UE-80.1 y UE-80.2). El Plan Especial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos. El Plan Especial establecerá la ordenación detallada del Área (LOUA 14.1.c) y fijará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial del Área para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A.b).

A-SAL-01

urbano
SUNC-ARIS

A-SAL-01 Barriada San Francisco Salinas de San Rafael AR: ARU-03 SUNC-ARIS Plano POP-01: 13



Uso global:	Residencial
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2/m2s):	1,30
Edificabilidad máxima (m2t):	16.376
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	1,139
Superficie con aprovechamiento (m2s):	12.597
Ámbito del Sector (m2s):	12.597
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	14.354
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	12.918
Cesión 10% (UAs):	1.435
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	4.299
Otras dotaciones (m2s):	0
Densidad máxima (viv/Ha):	100
Nº máximo viviendas:	126

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	10,00%	1.638
Residencial VL	63,00%	10.317
Residencial VPP	27,00%	4.422

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres. Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres y equipamientos gratificados en los planos. Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrienio	Primero
Año inicio:	1º
Planeamiento:	Documento Plan Especial 3 meses
Gestión:	Compensación Proyecto de Urbanización
Urbanización:	1 mes 12 meses

Condiciones particulares:

Área de Reforma Interior procedente del PGOU-97 (UE-39). El Plan Especial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos. El Plan Especial establecerá la ordenación detallada del Área (LOUA 14.1.c) y fijará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial del Área para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A,b).

U-AGU-01

urbano
SUNC-SEC

U-AGU-01 Proximidades Cementerio Aguadulce AR: ARU-11 SUNC-SEC Plano POP-01: 4, 7



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	24.598
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	22.138
Cesión 10% (UAs):	2.460
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	5.051
Otras dotaciones (m2s):	3.368
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	182

Residencial	
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2/m2s):	1,00
Edificabilidad máxima (m2t):	28.063
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,877
Superficie con aprovechamiento (m2s):	28.063
Ámbito del Sector (m2s):	28.063
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif.
Terciario	10,00%
Residencial VL	63,00%
Residencial VPP	27,00%
	Edif. (m2t)
	2.806
	17.680
	7.577

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
 Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
 Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Quatrtenio	Primero
Año inicio:	4º
Planeamiento:	Documento
Gestión:	Plan Parcial
Urbanización:	Compensación
	Proyecto de
	Urbanización
	Plazo
	3 meses
	1 mes
	12 meses

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-48.1).
 Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las atenciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla de la Gitanía. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar.
 El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A.b).
 El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

U-ALG-02

urbano
SUNC-SEC

19

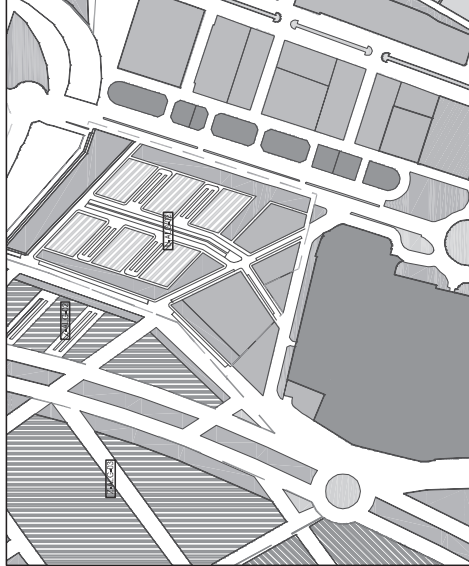
Plano POP-01:

SUNC-SEC

AR: ARU-11

Algalda

Gran Plaza



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	63.725
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	57.353
Cesión 10% (UAs):	6.373
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	13.087
Otras dotaciones (m2s):	15.995
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	473

Residencial	
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2/m2s):	1,00
Edificabilidad máxima (m2t):	72.704
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,877
Superficie con aprovechamiento (m2s):	72.704
Ámbito del Sector (m2s):	72.704
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	10,00%	7.270
Residencial VL	63,00%	45.804
Residencial VPP	27,00%	19.630

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
 Garantizar las conexiones tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
 Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Quatrenio	Primero
Año inicio:	2º
Documento	Plazo
Planeamiento:	Plan Parcial
Gestión:	Compensación
Urbanización:	Proyecto de Urbanización
	3 meses
	1 mes
	18 meses

Condiciones particulares:

El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A.b).
 El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construídos.

U-CAM-01

urbano
SUNC-SEC

U-CAM-01 Junto Rambla del Pillico 1 Campillo del Moro AR: ARU-11 SUNC-SEC Plano POP-01: 6, 7



Uso global:	Residencial
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2/m2s):	1,00
Edificabilidad máxima (m2t):	3.476
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,877
Superficie con aprovechamiento (m2s):	3.476
Ámbito del Sector (m2s):	3.476
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	3.047
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	2.742
Cesión 10% (UAs):	305
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	626
Otras dotaciones (m2s):	417
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	23

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	10,00%	348
Residencial VL	63,00%	2.190
Residencial VPP	27,00%	939

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
 Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
 Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Quatrenio	Primero
Año inicio:	4º
Documento	Plazo
Planeamiento:	Plan Parcial
Gestión:	Compensación
Urbanización:	Proyecto de Urbanización
	3 meses
	1 mes
	12 meses

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-11).
 El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A.b).
 El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

U-CAM-02

urbano
SUNC-SEC

Junto Rambla del
Pillico 2

Campillo del Moro

AR: ARU-11

SUNC-SEC

Plano POP-01: 6, 7

U-CAM-02



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	4.758
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	4.282
Cesión 10% (UAs):	476
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	977
Otras dotaciones (m2s):	651
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	35

Residencial	
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	1,00
Edificabilidad máxima (m2t):	5.429
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,877
Superficie con aprovechamiento (m2s):	5.429
Ámbito del Sector (m2s):	5.429
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	10,00%	543
Residencial VL	63,00%	3.420
Residencial VPP	27,00%	1.466

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
 Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
 Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrienio	Primero
Año inicio:	4º
Planeamiento:	Documento
Gestión:	Plan Parcial
Urbanización:	Compensación
	Proyecto de Urbanización
	Plazo
	3 meses
	1 mes
	12 meses

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-11).
 El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A.b).
 El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

U-CAM-05

urbano
SUNC-SEC

10

Plano POP-01:

SUNC-SEC

ARU-11

Campillo del Moro

Calle Talavera

U-CAM-05



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	34.213
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	30.792
Cesión 10% (UAs):	3.421
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	7.026
Otras dotaciones (m2s):	8.567
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	254

Residencial	
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2/m2s):	1,00
Edificabilidad máxima (m2t):	39.034
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,877
Superficie con aprovechamiento (m2s):	39.034
Ámbito del Sector (m2s):	39.034
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	10,00%	3.903
Residencial VL	63,00%	24.591
Residencial VPP	27,00%	10.539

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
 Garantizar las conexiones tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
 Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Quatrenio	Primerio
Año inicio:	1º
Documento	Plazo
Planeamiento:	Plan Parcial
Gestión:	Compensación
Urbanización:	Proyecto de Urbanización
	3 meses
	1 mes
	12 meses

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-24 y UE-27).
 Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los Informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afecciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla de las Hortichuelas. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar, y El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A.b).
 El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

U-CMO-01

urbano
SUNC-SEC

24

Plano POP-01:

SUNC-SEC

AR: ARU-11

Ctra. De la Mojonera

Oeste Ctra. Del Porta

U-CMO-01



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	42.975
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	38.677
Cesión 10% (UAs):	4.297
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	8.825
Otras dotaciones (m2s):	10.787
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	319

Residencial	
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2/m2s):	1,00
Edificabilidad máxima (m2t):	49.030
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,877
Superficie con aprovechamiento (m2s):	49.030
Ámbito del Sector (m2s):	49.030
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	10,00%	4.903
Residencial VL	63,00%	30.889
Residencial VPP	27,00%	13.238

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
 Garantizar las conexiones tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
 Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrienio	Primero
Año inicio:	2º
Planeamiento:	Documento
Gestión:	Plan Parcial
Urbanización:	Cooperación
	Proyecto de Urbanización
	3 meses
	4 meses
	12 meses

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-46.1 y 46.2).
 El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A.b).
 El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

U-CMO-02

urbano
SUNC-SEC

24

Plano POP-01:

SUNC-SEC

AR: ARU-11

Ctra. De la Mojonera

Este Ctra. Del Portal

U-CMO-02



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	15.287
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	13.758
Cesión 10% (UAs):	1.529
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	3.139
Otras dotaciones (m2s):	2.093
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	113

Uso global:	
Uso Predominante:	Residencial
Coef. Edificabilidad (m2/m2s):	Plurifamiliar
Edificabilidad máxima (m2t):	1,00
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	17.441
Superficie con aprovechamiento (m2s):	0,877
Ámbito del Sector (m2s):	17.441
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	Edif. (m2t)
Terciario	10,00%
Residencial VL	63,00%
Residencial VPP	27,00%

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.

Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.

Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Quatrenio	Primero
Año inicio:	2º
Planeamiento:	Documento
Gestión:	Plan Parcial
Urbanización:	Cooperación
	Proyecto de Urbanización
	3 meses
	4 meses
	12 meses

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-47 y 47.1).

Tratamiento ambiental y paisajístico del borde de contacto con el suelo no urbanizable.

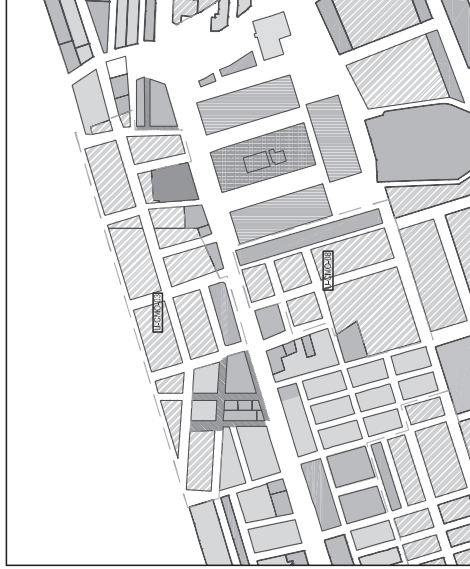
El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).

El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

U-CMO-03

urbano
SUNC-SEC

U-CMO-03 Norte Ctra. La Mojonera **U-CMO-03** Ctra. De la Mojonera **AR: ARU-11** **SUNC-SEC** Plano POP-01: **24**



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	37.992
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	34.193
Cesión 10% (UAs):	3.799
Excesos o defectos (UAs):	0
Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	7.802
Otras dotaciones (m2s):	9.536
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	282

Uso global:	
Uso Predominante:	Residencial
Coef. Edificabilidad (m2/m2s):	1,00
Edificabilidad máxima (m2t):	43.345
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,877
Superficie con aprovechamiento (m2s):	43.345
Ámbito del Sector (m2s):	43.345
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif.
Terciario	10,00%
Residencial VL	63,00%
Residencial VPP	27,00%
	Edif. (m2t)
	4.334
	27.307
	11.703

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.

Garantizar las conexiones tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.

Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Quatrenio	Primero
Año inicio:	2º
	Documento
	Plazo
Planeamiento:	Plan Parcial
	3 meses
Gestión:	Compensación
	Proyecto de Urbanización
	1 mes
	12 meses

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-49, UE-50.1 y UE-50.2).

Tratamiento ambiental y paisajístico del borde de contacto con el suelo no urbanizable.

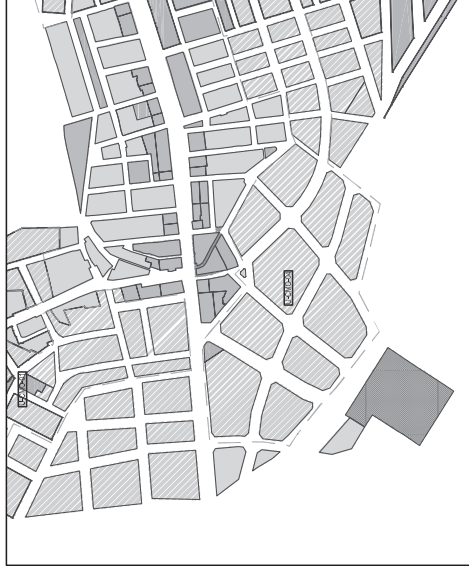
El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).

El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

U-CMO-04

urbano
SUNC-SEC

U-CMO-04 Norte Camino Guardias Viejas Ctra. De la Mojonera **AR: ARU-11** **SUNC-SEC** Plano POP-01: **24**



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	87.087
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	78.378
Cesión 10% (UAs):	8.709
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	20.865
Otras dotaciones (m2s):	23.846
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	646

Residencial	
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	1,00
Edificabilidad máxima (m2t):	99.357
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,877
Superficie con aprovechamiento (m2s):	99.357
Ámbito del Sector (m2s):	99.357
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif.
Terciario	10,00%
Residencial VL	63,00%
Residencial VPP	27,00%

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
 Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
 Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Quatrenio	Primero
Año inicio:	4º
	Documento
Planeamiento:	Plan Parcial
	3 meses
Gestión:	Compensación
	Proyecto de
	Urbanización
	1 mes
	18 meses

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-63.1, UE-63.2, UE-64.1 y UE-64.2).
 Tratamiento ambiental y paisajístico del borde de contacto con el suelo no urbanizable y con el viario de sistema general.
 El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
 El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.
 Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente, en cuanto a la no afectación al Cordel del Algarrobo

U-CMO-05

urbano
SUNC-SEC

U-CMO-05 Sur Finca Los Morenos 1 Ctra. De la Mojonera AR: ARU-11 SUNC-SEC Plano POP-01: 25



Uso global:		Residencial	
Uso Predominante:	Plurifamiliar		
Coef. Edificabilidad (m2/m2s):	1,00		
Edificabilidad máxima (m2t):	15.565		
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,877		
Superficie con aprovechamiento (m2s):	15.565		
Ámbito del Sector (m2s):	15.565		
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0		

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	13.643
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	12.279
Cesión 10% (UAs):	1.364
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	2.802
Otras dotaciones (m2s):	1.868
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	101

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif.
Terciario	10,00%
Residencial VL	63,00%
Residencial VPP	27,00%

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
 Garantizar las conexiones tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
 Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrienio	Primero
Año inicio:	1º
Documento	Plazo
Planeamiento:	Plan Parcial
Gestión:	Compensación
Urbanización:	Proyecto de Urbanización

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-52.1 y UE-53.1).
 Tratamiento ambiental y paisajístico del borde de contacto con el suelo no urbanizable y con el viario de sistema general.
 El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
 El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

U-CMO-06

urbano
SUNC-SEC

U-CMO-06 Sur Ctra. De La Mojonera 1 Ctra. De La Mojonera AR: ARU-11 SUNC-SEC Plano POP-01: 25



Uso global:	
Uso Predominante:	Residencial
Coef. Edificabilidad (m2/m2s):	Plurifamiliar
Edificabilidad máxima (m2t):	1,00
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	19,001
Superficie con aprovechamiento (m2s):	0,877
Ámbito del Sector (m2s):	19,001
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	16.654
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	14.989
Cesión 10% (UAs):	1.665
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	3.420
Otras dotaciones (m2s):	2.280
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	124

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif.
Terciario	10,00%
Residencial VL	63,00%
Residencial VPP	27,00%
	Edif. (m2t)
	1.900
	11.970
	5.130

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
 Garantizar las conexiones tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
 Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Quatrenio	Primer
Año inicio:	2º
	Documento
Planeamiento:	Plan Parcial
	3 meses
Gestión:	Compensación
	Proyecto de
Urbanización:	Urbanización
	1 mes
	12 meses

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-58.1 y UE-59).
 Tratamiento ambiental y paisajístico del borde de contacto con el suelo no urbanizable y con el viario de sistema general.
 El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
 El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

U-CMO-07

urbano
SUNC-SEC

U-CMO-07 Junto a Cortijos de Marín **Ctra. De la Mojonera** **AR: ARU-11** **SUNC-SEC** **Plano POP-01:** 25



Uso global:	
Uso Predominante:	Residencial
Coef. Edificabilidad (m2/m2s):	Plurifamiliar
Edificabilidad máxima (m2t):	1,00
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	43.339
Superficie con aprovechamiento (m2s):	0,877
Ámbito del Sector (m2s):	43.339
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	37.986
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	34.188
Cesión 10% (UAs):	3.799
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	7.801
Otras dotaciones (m2s):	9.535
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	282

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif.
Terciario	10,00%
Residencial VL	63,00%
Residencial VPP	27,00%

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
 Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
 Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Quatrenio	Primer
Año inicio:	3º
Planeamiento:	Documento
Gestión:	Plan Parcial
Urbanización:	Compensación
	Proyecto de Urbanización
	Plazo
	3 meses
	1 mes
	12 meses

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-58.1, UE-58.2 y UE-59).
 Tratamiento ambiental y paisajístico del borde de contacto con el suelo no urbanizable y con el viario de sistema general.
 El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
 El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

U-CMO-08

urbano
SUNC-SEC

U-CMO-08 Sur Ctra. De La Mojonera 2 Ctra. De la Mojonera AR: ARU-11 SUNC-SEC Plano POP-01: 24



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	23.701
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	21.331
Cesión 10% (UAs):	2.370
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	5.187
Otras dotaciones (m2s):	3.458
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	187

Uso global:	Residencial
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2/m2s):	1,00
Edificabilidad máxima (m2t):	28.816
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,82
Superficie con aprovechamiento (m2s):	28.816
Ámbito del Sector (m2s):	28.816
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif.
Terciario	10,00%
Residencial VL	63,00%
Residencial VPP	27,00%
	Edif. (m2t)
	2.882
	18.154
	7.780

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
 Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
 Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrienio	Primero
Año inicio:	2º
	Documento
Planeamiento:	Plan Parcial
	3 meses
Gestión:	Compensación
	Proyecto de
Urbanización:	Urbanización
	1 mes
	12 meses

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-61).
 Tratamiento ambiental y paisajístico del borde de contacto con el suelo no urbanizable y con el viario de sistema general.
 El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
 El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.



U-CMO-09 Sur Ctra. De La Mojonera 3 **U-CMO-09** Ctra. De La Mojonera **AR: ARU-11** **SUNC-SEC** **Plano POP-01:** 25



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	17.145
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	15.431
Cesión 10% (UAs):	1.715
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	3.521
Otras dotaciones (m2s):	2.347
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	127

Residencial	
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2/m2s):	1,00
Edificabilidad máxima (m2t):	19.561
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,877
Superficie con aprovechamiento (m2s):	19.561
Ámbito del Sector (m2s):	19.561
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif.
Terciario	10,00%
Residencial VL	63,00%
Residencial VPP	27,00%

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
 Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
 Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrienio	Primero
Año inicio:	3º
Planeamiento:	Documento
Gestión:	Plan Parcial
Urbanización:	Compensación
	Proyecto de Urbanización
	Plazo
	3 meses
	1 mes
	12 meses

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-60)
 Tratamiento ambiental y paisajístico del borde de contacto con el suelo no urbanizable y con el viario de sistema general.
 El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
 El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

U-CMO-10

urbano
SUNC-SEC

Sur Finca Los
Morenos 2

Ctra. De la Mojonera

AR: ARU-11

SUNC-SEC

Plano POP-01:

25



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	4.052
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	3.647
Cesión 10% (UAs):	405
Excesos o defectos (UAs):	0
Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	832
Otras dotaciones (m2s):	555
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	30

Residencial	
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2/m2s):	1,00
Edificabilidad máxima (m2t):	4.623
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,877
Superficie con aprovechamiento (m2s):	4.623
Ámbito del Sector (m2s):	4.623
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	10,00%	462
Residencial VL	63,00%	2.913
Residencial VPP	27,00%	1.248

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
 Garantizar las conexiones tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
 Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	Primero	
Año inicio:	2º	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	Plan Parcial	3 meses
Gestión:	Compensación	1 mes
Urbanización:	Proyecto de Urbanización	12 meses

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-53.1).
 Tratamiento ambiental y paisajístico del borde de contacto con el suelo no urbanizable y con el viario de sistema general.
 El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
 El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

U-CMO-11

urbano
SUNC-SEC

Sur Ctra. De La Mojonera 4

Ctra. De la Mojonera

AR: ARU-11

SUNC-SEC

Plano POP-01:

25



Uso global:	Residencial
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2/m2s):	1,00
Edificabilidad máxima (m2t):	11.300
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,877
Superficie con aprovechamiento (m2s):	11.300
Ámbito del Sector (m2s):	11.300
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	9.904
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	8.914
Cesión 10% (UAs):	990
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	2.034
Otras dotaciones (m2s):	1.366
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	73

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
 Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
 Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación por menorizada:	
Usos por menorizados	% Edif.
Terciario	10,00%
Residencial VL	63,00%
Residencial VPP	27,00%
	Edif. (m2t)
	1.130
	7.119
	3.051

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-57).
 El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A.b).
 El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Quatrenio	Primero
Año inicio:	2º
Planeamiento:	Documento Plan Parcial
Gestión:	Compensación Proyecto de
Urbanización:	Urbanización
	Plazo
	3 meses
	1 mes
	12 meses

U-PUE-01

urbano
SUNC-SEC

Plano POP-01: 30, 34

SUNC-SEC

AR: ARU-11

Puerto

Ctra. La Marina

U-PUE-01



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	19.956
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	17.960
Cesión 10% (UAs):	1.996
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	4.098
Otras dotaciones (m2s):	2.732
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	148

Residencial	
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2/m2s):	1,00
Edificabilidad máxima (m2t):	22.768
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,877
Superficie con aprovechamiento (m2s):	22.768
Ámbito del Sector (m2s):	22.768
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	10,00%	2.277
Residencial VL	63,00%	14.344
Residencial VPP	27,00%	6.147

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
 Garantizar las conexiones tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
 Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrienio	Primero
Año inicio:	1º
Documento	Plazo
Planeamiento:	Plan Parcial
Gestión:	Compensación
Urbanización:	Proyecto de Urbanización
	3 meses
	1 mes
	12 meses

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-89).
 Tratamiento ambiental y paisajístico del borde de contacto con el suelo no urbanizable y con el viario de sistema general.
 El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
 El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

U-ROQ-01

urbano

U-ROQ-01 Calle Paterna del Río **Roquetas Pueblo** **AR: ARU-11** **SUNC-SEC** **Plano POP-01:** 22



Uso global:	
Uso Predominante:	Residencial
Coef. Edificabilidad (m ² /m ² s):	Plurifamiliar
Edificabilidad máxima (m ²):	1,00
Aprovechamiento medio (UAs/m ²):	21.946
Superficie con aprovechamiento (m ² s):	0,877
Ámbito del Sector (m ² s):	21.946
Sistemas Generales adscritos (m ² s):	0

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	19.236
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	17.312
Cesión 10% (UAs):	1.924
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m ² s):	3.950
Otras dotaciones (m ² s):	2.634
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	143

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif.
Terciario	10,00%
Residencial VL	63,00%
Residencial VPP	27,00%
	Edif. (m ²)
	2.195
	13.826
	5.925

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
 Garantizar las conexiones tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
 Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Quatrenio	Primer
Año inicio:	1º
Documento	Plazo
Planeamiento:	Plan Parcial
Gestión:	Compensación
Urbanización:	Proyecto de Urbanización
	3 meses
	1 mes
	12 meses

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-54-3).
 El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A.b).
 El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m² construidos.



U-ROQ-02 Carretera de la Mojonera Roquetas Pueblo AR: ARU-11 SUNC-SEC Plano POP-01: 21, 22, 25, 26



Uso global:	Residencial	Condiciones de Aprovechamiento
Uso Predominante:	Plurifamiliar	Aprov. Objetivo (UAs): 26.991
Coef. Edificabilidad (m2/m2s):	1,00	Aprov. Subjetivo propietarios (UAs): 24.292
Edificabilidad máxima (m2t):	30.795	Cesión 10% (UAs): 2.699
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,877	Excesos o defectos (UAs): 0
Superficie con aprovechamiento (m2s):	30.795	Reservas mínimas para dotaciones
Ámbito del Sector (m2s):	30.795	Parques y jardines (m2s): 5.543
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0	Otras dotaciones (m2s): 3.695
		Densidad máxima (viv/Ha): 65
		Nº máximo viviendas: 200

Objetivos y criterios de la ordenación:
 Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
 Garantizar las conexiones tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
 Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación por m ² normalizada:	
Usos por m ² normalizados	% Edif. Edif. (m ² t)
Terciario	10,00%
Residencial VL	63,00%
Residencial VPP	27,00%

Condiciones particulares:
 Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-54.1 y UE-55).
 El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A.b).
 El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m² construidos.
 Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial se deberá contar con informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente, en cuanto a la no afectación al Cordel de la Marítima.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrienio	Primero
Año inicio:	1º
Documentación	Plazo
Planearamiento:	Plan Parcial
Gestión:	Compensación
Urbanización:	Proyecto de Urbanización
	3 meses
	1 mes
	12 meses

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 32

Título: Ley Reguladora de los Colegios Profesionales de Andalucía



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia

Año de edición: 2005

Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA

Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras

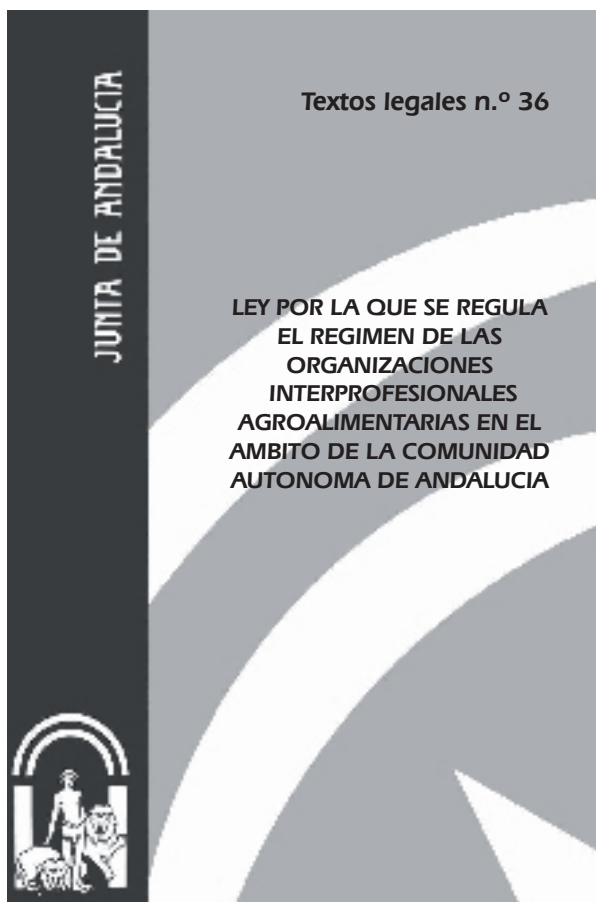
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo

P.V.P.: 2,23 € (IVA incluido)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 36

Título: Ley por la que se regula el Régimen de las Organizaciones Interprofesionales Agroalimentarias en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia

Año de edición: 2006

Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA

Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras

Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo

P.V.P.: 1,59 € (IVA incluido)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 37

Título: Ley de Sociedades Cooperativas Andaluzas



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia

Año de edición: 2006

Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA

Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras

Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo

P.V.P.: 5,64 € (IVA incluido)

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63