



---

### SUMARIO

---

(Continuación del fascículo 2 de 3)

#### 5. Anuncios

##### 5.2. Otros anuncios

PÁGINA

#### CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Anuncio de 14 de diciembre de 2009, de la Delegación Provincial de Almería, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de 27 de noviembre de 2009, recaída en el expediente que se cita, sobre Plan General de Ordenación Urbánística del municipio de Huércal-Overa (Almería). (Continuación).

209

Número formado por tres fascículos

Miércoles, 20 de enero de 2010

Año XXXII

Número 12 (3 de 3)

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

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>LA LOMA</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-LO-R6</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-LO-R6</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m²</b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²
RESIDENCIAL	11.070	0,30	3.321,00	2.988,90	332,10	30,75%	919,09
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	2.925,79	2.633,21	292,58	25	28	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	2.069,81	1,00	2.069,81		Espacios Libres	1.107,00
VIVIENDA PROTEGIDA	919,09	0,57	523,88		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	332,10	1,00	332,10	2	TOTAL	2.107,00
<b>TOTAL</b>	<b>3.321,00</b>		<b>2.925,79</b>			<b>63.4447</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	PRIMER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	

**ORDENACION**

CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:

El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.

Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.

DETERMINACIONES VINCULANTES:

ORDE-VANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).

USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>LAS MINAS</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-MI-R1</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-MI-R1</b>	<b>USOS:</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m<sup>2</sup></b>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	26.875	0,30	8.062,50	7.256,25	806,25	30,75%	2.231,30
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M<sup>2</sup></b>	<b>7.103,04</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	7.103,04	6.392,74	710,30	25	67	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m <sup>2</sup>
VIVIENDA LIBRE	5.024,95	1,00	5.024,95		Espacios Libres	2.687,50
VIVIENDA PROTEGIDA	2.231,30	0,57	1.271,84		Equipamiento	1.000,00
TERCIARIO COMPATIBLE /INDUS.	806,25	1,00	806,25	2	TOTAL	3.687,50
<b>TOTAL</b>	<b>8.062,50</b>		<b>7.103,04</b>			<b>45.7364</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	SEGUNDO CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	
COMPENSACION PLAN ESPECIAL	

**ORDENACION**

CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:

El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.

Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.

DETERMINACIONES VINCULANTES:

ORDEANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).

USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>LAS MINAS</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-MI-R2</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-MI-R2</b>	<b>USOS:</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m²</b>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²
RESIDENCIAL	31.389	0,30	9.416,70	8.475,03	941,67	30,75%	2.606,07
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO U/ao</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAS DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	8.296,09	7.466,48	829,61	25	78	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>				
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO U/ao	ALtura MAXIMA Nº PLANTAS
VIVIENDA LIBRE	5.868,96	1,00	5.868,96	
VIVIENDA PROTEGIDA	2.603,07	0,57	1.485,46	
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	941,67	1,00	941,67	2
<b>TOTAL</b>	<b>9.415,70</b>		<b>8.296,09</b>	

<b>DOTACIONES</b>		
DESCRIPCION	SUP. SUELO m²	m²suelo/100 m²techo
Espacios Libres	3.138,90	
Equipamiento	1.000,00	
<b>TOTAL</b>	<b>4.138,90</b>	<b>43,9528</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	PRIMER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	

<b>ORDENACION</b>	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:	ORDENANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>LAS MINAS</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-MI-R3</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-MI-R3</b>	<b>USOS:</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m<sup>2</sup></b>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	38.803	0,30	11.640,90	10.476,81	1.164,09	30,75%	3.221,62
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M<sup>2</sup></b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	10.255,60	9.230,04	1.025,56	25	97	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m <sup>2</sup>
VIVIENDA LIBRE	7.255,19	1,00	7.255,19		Espacios Libres	3.880,30
VIVIENDA PROTEGIDA	3.221,62	0,57	1.836,32		Equipamiento	1.164,00
TERCIARIO COMPATIBLE /INDUS.	1.164,09	1,00	1.164,09	2	TOTAL	5.044,30
<b>TOTAL</b>	<b>11.640,90</b>		<b>10.255,60</b>			<b>43.3326</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	TERCER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	

<b>ORDENACION</b>	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:	ORDE-VANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>LA HOYA</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-HO-R1</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-HO-R1</b>	<b>USOS:</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m<sup>2</sup></b>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	17.704	0,30	5.311,20	4.780,08	531,12	30,75%	1.469,88
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/m<sup>2</sup></b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	4.679,15	4.211,24	467,92	25	44	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m <sup>2</sup>
VIVIENDA LIBRE	3.310,21	1,00	3.310,21		Espacios Libres	1.770,40
VIVIENDA PROTEGIDA	1.469,88	0,57	837,83		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	531,12	1,00	531,12	2	TOTAL	2.770,40
<b>TOTAL</b>	<b>5.311,20</b>		<b>4.679,15</b>			<b>52.1615</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	PRIMER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	

<b>ORDENACION</b>	<b>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</b>
	El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.
	Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.
	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
	ORDENANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).
	USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	LA HOYA	<b>IDENTIFICACION:</b>	ARI-HO-R2
<b>AREA DE REPARTO:</b>	ARI-HO-R2	<b>USOS:</b>	RESIDENCIAL
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	0,2643 UA/m <sup>2</sup>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	27.680	0,30	8.304,00	7.473,60	830,40	30,75%	2.298,13
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M<sup>2</sup></b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua0</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	7.315,80	6.584,22	731,58	25	69	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>				
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua0	ALtura MAXIMA Nº PLANTAS
VIVIENDA LIBRE	5.175,47	1,00	5.175,47	
VIVIENDA PROTEGIDA	2.298,13	0,57	1.309,94	
TERCIARIO COMPATIBLE /INDUS.	830,40	1,00	830,40	2
<b>TOTAL</b>	<b>8.304,00</b>		<b>7.315,80</b>	

<b>DOTACIONES</b>		
DESCRIPCION	SUP. SUELO m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> suelo/100 m <sup>2</sup> techo
Espacios Libres	2.768,00	
Equipamiento	1.000,00	
<b>TOTAL</b>	<b>3.768,00</b>	<b>45,3757</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	SEGUNDO CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	
COMPENSACION PLAN ESPECIAL	

**ORDENACION**

CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:

El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.

Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.

DETERMINACIONES VINCULANTES:

ORDEANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).

USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>LA HOYA</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-HO-R3</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-HO-R3</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m²</b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>						
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO
RESIDENCIAL	19.361	0,30	5.808,30	5.227,47	580,83	30,75%
APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR	10% CESION UAs	DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS	SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO
0,2643	5.117,10	4.605,39	511,71	25	48	0
						APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO
						1.607,45

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	3.620,02	1,00	3.620,02		Espacios Libres	1.938,10
VIVIENDA PROTEGIDA	1.607,45	0,57	916,24		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	580,83	1,00	580,83	2	TOTAL	2.938,10
<b>TOTAL</b>	<b>5.808,30</b>		<b>5.117,10</b>			<b>50.5501</b>

<b>GESTION</b>		<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION PLAN ESPECIAL	TERCER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:		

<b>ORDENACION</b>	
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:	<p>DETERMINACIONES VINCULANTES:</p> <p>ORDEANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).</p> <p>USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.</p>
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>LA HOYA</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-HO-R4</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-HO-R4</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m<sup>2</sup></b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	14.240	0,30	4.272,00	3.844,80	427,20	30,75%	1.182,28
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M<sup>2</sup></b>	<b>3.763,62</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR 3.387,26</b>	<b>10% CESION UAs 376,36</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha 25</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS 36</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO 0</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m <sup>2</sup>
VIVIENDA LIBRE	2.662,52	1,00	2.662,52		Espacios Libres	1.421,00
VIVIENDA PROTEGIDA	1.182,28	0,57	673,90		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	427,20	1,00	427,20	2	TOTAL	2.421,00
<b>TOTAL</b>	<b>4.272,00</b>		<b>3.763,62</b>			<b>56.7416</b>

<b>GESTION</b>		<b>PROGRAMACION</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACION:</b>	COMPENSACION PLAN ESPECIAL	TERCER CUATRIENIO
<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:</b>		

<b>ORDENACION</b>	
<b>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</b>	<p>DETERMINACIONES VINCULANTES:</p> <p>ORDE-VANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).</p> <p>USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.</p>
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>LA HOYA</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-HO-R5</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-HO-R5</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m²</b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>						
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO
RESIDENCIAL	15.701	0,30	4.710,30	4.239,27	471,03	30,75%
APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO U/ao	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAS DEL SECTOR	10% CESION UAs	DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS	SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO
0,2643	4.149,76	3.734,79	414,98	25	39	0
						APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO
						1.303,58

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO U/ao	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	2.935,69	1,00	2.935,69		Espacios Libres	1.570,10
VIVIENDA PROTEGIDA	1.303,58	0,57	743,04		Equipamiento	1.000,00
TERCIARIO COMPATIBLE /INDUS.	471,03	1,00	471,03	2	TOTAL	2.570,10
TOTAL	4.710,30		4.149,76			54.5634

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	CUARTO CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	
COMPENSACION PLAN ESPECIAL	

<b>ORDENACION</b>	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:	ORDENANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>LA HOYA</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-HO-R6</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-HO-R6</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m<sup>2</sup></b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	15.992	0,30	4.797,60	4.317,84	479,76	30,75%	1.327,74
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M<sup>2</sup></b>	<b>4.226,67</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR 3.804,01</b>	<b>10% CESION UAs 422,67</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha 25</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS 40</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO 0</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m <sup>2</sup>
VIVIENDA LIBRE	2.990,10	1,00	2.990,10		Espacios Libres	1.599,20
VIVIENDA PROTEGIDA	1.327,74	0,57	756,81		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	479,76	1,00	479,76	2	TOTAL	2.599,20
<b>TOTAL</b>	<b>4.797,60</b>		<b>4.226,67</b>			<b>54.1771</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	SEGUNDO CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	
COMPENSACION PLAN ESPECIAL	

<b>ORDENACION</b>	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:	ORDENANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>LA HOYA</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-HO-R7</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-HO-R7</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m<sup>2</sup></b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	10.413	0,30	3.123,90	2.811,51	312,39	30,75%	864,54
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M<sup>2</sup></b>	<b>2.752,15</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR 2.476,93</b>	<b>10% CESION UAs 275,21</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha 25</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS 26</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO 0</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m <sup>2</sup>
VIVIENDA LIBRE	1.946,97	1,00	1.946,97		Espacios Libres	1.041,30
VIVIENDA PROTEGIDA	864,54	0,57	492,79		Equipamiento	1.000,00
TERCIARIO COMPATIBLE /INDUS.	312,39	1,00	312,39	2	TOTAL	2.041,30
<b>TOTAL</b>	<b>3.123,90</b>		<b>2.752,15</b>			<b>65,3446</b>

<b>GESTION</b>		<b>PROGRAMACION</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACION:</b>	COMPENSACION PLAN ESPECIAL	TERCER CUATRIENIO
<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:</b>		

<b>ORDENACION</b>	
<b>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</b>	<p>DETERMINACIONES VINCULANTES:</p> <p>ORDE-VANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).</p> <p>USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.</p>
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>EL GOR</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-GO-R1</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-GO-R1</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m²</b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²
RESIDENCIAL	17.876	0,30	5.362,80	4.826,52	536,28	30,75%	1.484,16
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	4.724,61	4.252,15	472,46	25	45	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	3.342,37	1,00	3.342,37		Espacios Libres	1.787,60
VIVIENDA PROTEGIDA	1.484,16	0,57	845,97		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	536,28	1,00	536,28	2	TOTAL	2.787,60
<b>TOTAL</b>	<b>5.362,80</b>		<b>4.724,61</b>			<b>51.9803</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	PRIMER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	
COMPENSACION PLAN ESPECIAL	

**ORDENACION**

CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:

El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.

Las dotaciones se regularan conforme al art. 83 y 94 de la Normativa.

DETERMINACIONES VINCULANTES:

ORDE-VANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).

USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>EL GOR</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-GO-R2</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-GO-R2</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m²</b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²
RESIDENCIAL	19.400	0,30	5.820,00	5.238,00	582,00	30,75%	1.610,69
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	5.127,41	4.614,67	512,74	25	49	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	3.627,32	1,00	3.627,32		Espacios Libres	1.940,00
VIVIENDA PROTEGIDA	1.610,69	0,57	918,09		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	582,00	1,00	582,00	2	TOTAL	2.940,00
<b>TOTAL</b>	<b>5.820,00</b>		<b>5.127,41</b>			<b>50.5155</b>

<b>GESTION</b>		<b>PROGRAMACION</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACION:</b>	COMPENSACION PLAN ESPECIAL	TERCER CUATRIENIO
<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:</b>		

<b>ORDENACION</b>	
<b>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</b>	<p>DETERMINACIONES VINCULANTES:</p> <p>ORDE-VANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).</p> <p>USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.</p>
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>EL GOR</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-GO-R3</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-GO-R3</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m<sup>2</sup></b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	39.586	0,30	11.875,80	10.688,22	1.187,58	30,75%	3.286,63
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M<sup>2</sup></b>	<b>10.462,55</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	9.416,30	1.046,26	25	99	0		

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m <sup>2</sup>
VIVIENDA LIBRE	7.401,59	1,00	7.401,59		Espacios Libres	3.958,60
VIVIENDA PROTEGIDA	3.286,63	0,57	1.873,38		Equipamiento	1.173,00
TERCIARIO COMPATIBLE /INDUS.	1.187,58	1,00	1.187,58	2	TOTAL	5.131,60
<b>TOTAL</b>	<b>11.875,80</b>		<b>10.462,55</b>			<b>43.2358</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	CUARTO CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	
COMPENSACION PLAN ESPECIAL	

<b>ORDENACION</b>	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:	ORDENANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>EL GOR</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-GO-R4</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-GO-R4</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m²</b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²
RESIDENCIAL	31.035	0.30	9.310,50	8.379,45	931,05	30,75%	2.576,68
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua0</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	8.202,53	7.382,28	820,25	25	78	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua0	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	5.802,77	1,00	5.802,77		Espacios Libres	3.103,50
VIVIENDA PROTEGIDA	2.575,68	0,57	1.468,71		Equipamiento	1.000,00
TERCIARIO COMPATIBLE /INDUS.	931,05	1,00	931,05	2	TOTAL	4.103,50
<b>TOTAL</b>	<b>9.310,50</b>		<b>8.202,53</b>			

<b>GESTION</b>		<b>PROGRAMACION</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACION:</b>	COMPENSACION PLAN ESPECIAL	TERCER CUATRIENIO
<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:</b>		

<b>ORDENACION</b>	
<b>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</b>	<p>DETERMINACIONES VINCULANTES:</p> <p>ORDE-VANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).</p> <p>USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.</p>
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>EL GOR</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-GO-R5</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-GO-R5</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m²</b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²
RESIDENCIAL	30.394	0,30	9.118,20	8.206,38	911,82	30,75%	2.523,46
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	8.033,11	7.229,80	803,31	25	76	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	5.682,92	1,00	5.682,92		Espacios Libres	3.039,40
VIVIENDA PROTEGIDA	2.523,46	0,57	1.438,37		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	911,82	1,00	911,82	2	TOTAL	4.039,40
<b>TOTAL</b>	<b>9.118,20</b>		<b>8.033,11</b>			<b>44.3004</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	TERCER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	
COMPENSACION PLAN ESPECIAL	

**ORDENACION**

CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:

El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.

Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.

DETERMINACIONES VINCULANTES:

ORDE-VANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).

USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>EL GOR</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-GO-R6</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-GO-R6</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m<sup>2</sup></b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	13.826	0.30	4.147,80	3.733,02	414,78	30,75%	1.147,90
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M<sup>2</sup></b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO U/a</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	3.654,20	3.288,78	365,42	25	35	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>				
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO U/a	ALTIMA MAXIMA Nº PLANTAS
VIVIENDA LIBRE	2.585,12	1,00	2.585,12	
VIVIENDA PROTEGIDA	1.147,90	0,57	654,31	
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	414,78	1,00	414,78	2
<b>TOTAL</b>	<b>4.147,80</b>		<b>3.654,20</b>	

DESCRIPCION	DOTACIONES	
	SUP. SUELO m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> suelo/100 m <sup>2</sup> techo
Espacios Libres	1.382,60	
Equipamiento	1.000,00	
<b>TOTAL</b>	<b>2.382,60</b>	<b>57,4425</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	PRIMER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	
COMPENSACION	
PLAN ESPECIAL	

**ORDENACION**

CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:

El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.

Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.

DETERMINACIONES VINCULANTES:

ORDE-VANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).

USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>URCAL</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-JR-R1</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-JR-R1</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m²</b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²
RESIDENCIAL	36.402	0.30	10.920,60	9.828,54	1.092,06	30,75%	3.022,28
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua0</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	9.621,02	8.658,92	962,10	25	91	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua0	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	6.803,26	1,00	6.806,26		Espacios Libres	3.640,20
VIVIENDA PROTEGIDA	3.022,28	0,57	1.722,70		Equipamiento	1.092,00
TERCIARIO COMPATIBLE /INDUS.	1.092,06	1,00	1.092,06	2	TOTAL	4.732,20
<b>TOTAL</b>	<b>10.920,60</b>		<b>9.621,02</b>			<b>43.3328</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	SEGUNDO CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	
COMPENSACION PLAN ESPECIAL	

<b>ORDENACION</b>	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:	ORDENANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.
Las dotaciones se regularan conforme al art. 83 y 94 de la Normativa.	

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>URCAL</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-JR-R2</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-JR-R2</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m²</b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²
RESIDENCIAL	15.015	0,30	4.504,50	4.054,05	450,45	30,75%	1.246,62
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/m²</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua0</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	3.968,45	3.571,61	396,85	25	38	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua0	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	2.807,43	1,00	2.807,43		Espacios Libres	1.501,50
VIVIENDA PROTEGIDA	1.245,62	0,57	710,57		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	450,45	1,00	450,45	2	TOTAL	2.501,50
<b>TOTAL</b>	<b>4.504,50</b>		<b>3.968,45</b>			<b>55.5334</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	SEGUNDO CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	
COMPENSACION PLAN ESPECIAL	

**ORDENACION**

CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:

El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.

Las dotaciones se regularan conforme al art. 83 y 94 de la Normativa.

DETERMINACIONES VINCULANTES:

ORDE-VANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).

USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>URCAL</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-JR-R3</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-JR-R3</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m²</b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²
RESIDENCIAL	27.600	0,30	8.280,00	7.452,00	828,00	30,75%	2.291,49
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO U/a</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	7.294,66	6.565,19	729,47	25	69	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO U/a	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	5.160,51	1,00	5.160,51		Espacios Libres	2.760,00
VIVIENDA PROTEGIDA	2.291,49	0,57	1.306,15		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	828,00	1,00	828,00	2	TOTAL	3.760,00
<b>TOTAL</b>	<b>8.280,00</b>		<b>7.294,66</b>			<b>45.4106</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	TERCER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	
COMPENSACION PLAN ESPECIAL	

<b>ORDENACION</b>	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:	ORDENANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.
Las dotaciones se regularan conforme al art. 83 y 94 de la Normativa.	

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>URCAL</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-JR-R4</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-JR-R4</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m²</b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²
RESIDENCIAL	25.954	0.30	7.786,20	7.007,58	778,62	30,75%	2.154,83
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua0</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	6.859,62	6.173,66	685,96	25	65	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua0	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	4.852,75	1,00	4.852,75		Espacios Libres	2.585,40
VIVIENDA PROTEGIDA	2.154,83	0,57	1.228,25		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	778,62	1,00	778,62	2	TOTAL	3.585,40
<b>TOTAL</b>	<b>7.783,20</b>		<b>6.859,62</b>			<b>46.1766</b>

<b>GESTION</b>		<b>PROGRAMACION</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACION:</b>	COMPENSACION PLAN ESPECIAL	PRIMER CUATRIENIO
<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:</b>		

<b>ORDENACION</b>	
<b>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</b>	<p>DETERMINACIONES VINCULANTES:</p> <p>ORDENANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).</p> <p>USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.</p>
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	
Las dotaciones se regularan conforme al art. 83 y 94 de la Normativa.	

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>URCAL</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-JR-R5</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-JR-R5</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m²</b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>								
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²	
RESIDENCIAL	16.671	0,30	5.001,30	4.501,17	500,13	30,75%	1.384,11	
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²</b>	<b>4.406,13</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>3.965,52</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>42</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>0</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643			10% CESION UAs	25				
			440,61					

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	3.117,06	1,00	3.117,06		Espacios Libres	1.667,10
VIVIENDA PROTEGIDA	1.384,11	0,57	788,94		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	500,13	1,00	500,13	2	TOTAL	2.667,10
<b>TOTAL</b>	<b>5.001,30</b>		<b>4.406,13</b>			<b>53.3281</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	CUARTO CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	
COMPENSACION PLAN ESPECIAL	

**ORDENACION**

CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:

El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.

Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.

DETERMINACIONES VINCULANTES:

ORDE-VANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).

USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>URCAL</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-JR-R6</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-JR-R6</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m²</b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²
RESIDENCIAL	14.091	0,30	4.227,30	3.804,57	422,73	30,75%	1.169,91
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua0</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	3.724,24	3.351,82	372,42	25	35	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua0	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	2.634,67	1,00	2.634,67		Espacios Libres	1.403,10
VIVIENDA PROTEGIDA	1.169,91	0,57	666,85		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	422,73	1,00	422,73	2	TOTAL	2.403,10
<b>TOTAL</b>	<b>4.227,30</b>		<b>3.724,24</b>			<b>56.9891</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	SEGUNDO CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	
COMPENSACION PLAN ESPECIAL	

<b>ORDENACION</b>	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:	ORDENANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>URCAL</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-JR-R7</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-JR-R7</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m²</b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>												
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²					
RESIDENCIAL	17.227	0,30	5.188,10	4.651,29	516,81	30,75%	1.430,27					
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²</b>	<b>4.553,08</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>4.097,78</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>455,31</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>25</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>43</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>0</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	3.221,02	1,00	3.221,02		Espacios Libres	1.722,70
VIVIENDA PROTEGIDA	1.430,27	0,57	815,25		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	516,81	1,00	516,81	2	TOTAL	2.722,70
<b>TOTAL</b>	<b>5.188,10</b>		<b>4.553,08</b>			<b>52.6828</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	PRIMER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	COMPENSACION PLAN ESPECIAL

**ORDENACION**

CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:

El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.

Las dotaciones se regularan conforme al art. 83 y 94 de la Normativa.

DETERMINACIONES VINCULANTES:

ORDE-VANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).

USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>URCAL</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-JR-R8</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-JR-R8</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m²</b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²
RESIDENCIAL	18.380	0.30	5.514,00	4.962,60	551,40	30,75%	1.526,00
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO U/ao</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	4.857,82	4.372,04	485,78	25	46	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO U/ao	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	3.433,60	1,00	3.436,60		Espacios Libres	1.838,00
VIVIENDA PROTEGIDA	1.523,00	0,57	869,82		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	551,40	1,00	551,40	2	TOTAL	2.838,00
<b>TOTAL</b>	<b>5.514,00</b>		<b>4.857,82</b>			<b>51,4690</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	PRIMER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	
COMPENSACION PLAN ESPECIAL	

<b>ORDENACION</b>	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:	ORDENANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>URCAL</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-JR-R9</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-JR-R9</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m²</b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²
RESIDENCIAL	19.603	0.30	5.880,90	5.292,81	588,09	30,75%	1.627,54
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO U/a</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	5.181,06	4.662,95	518,11	25	49	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO U/a	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	3.665,27	1,00	3.665,27		Espacios Libres	1.960,30
VIVIENDA PROTEGIDA	1.627,54	0,57	927,70		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	588,09	1,00	588,09	2	TOTAL	2.960,30
<b>TOTAL</b>	<b>5.880,90</b>		<b>5.181,06</b>			<b>50,3375</b>

<b>GESTION</b>		<b>PROGRAMACION</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACION:</b>	COMPENSACION PLAN ESPECIAL	TERCER CUATRIENIO
<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:</b>		

**ORDENACION**  
**CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:**  
 El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.  
 Las dotaciones se regularan conforme al art. 83 y 94 de la Normativa.

**DETERMINACIONES VINCULANTES:**  
**ORDE-VANZA DE APLICACION:** Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).  
**USO CARACTERISTICO:** Unifamiliar aislada o adosada.

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>LAS LABORES</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-LA-R1</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-LA-R1</b>	<b>USOS:</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m<sup>2</sup></b>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	16.717	0,30	5.015,10	4.513,59	501,51	30,75%	1.387,93
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M<sup>2</sup></b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	4.418,29	3.976,46	441,83	25	42	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m <sup>2</sup>
VIVIENDA LIBRE	3.125,66	1,00	3.125,66		Espacios Libres	1.671,70
VIVIENDA PROTEGIDA	1.387,93	0,57	791,12		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	501,51	1,00	501,51	2	TOTAL	2.671,70
<b>TOTAL</b>	<b>5.015,10</b>		<b>4.418,29</b>			<b>53.2731</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	TERCER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	

<b>ORDENACION</b>	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:	ORDENANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>LAS LABORES</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-LA-R2</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-LA-R2</b>	<b>USOS:</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m<sup>2</sup></b>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	16.872	0,30	5.061,60	4.555,44	506,16	30,75%	1.400,80
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M<sup>2</sup></b>	<b>4.459,26</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR 4.013,33</b>	<b>10% CESION UAs 445,93</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha 25</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS 42</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO 0</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643							

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m <sup>2</sup>
VIVIENDA LIBRE	3.154,64	1,00	3.154,64		Espacios Libres	1.687,20
VIVIENDA PROTEGIDA	1.400,80	0,57	798,45		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	506,16	1,00	506,16	2	TOTAL	2.687,20
<b>TOTAL</b>	<b>5.061,60</b>		<b>4.459,26</b>			<b>53,0899</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	SEGUNDO CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	

<b>ORDENACION</b>	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:	ORDENANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>LAS LABORES</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-LA-R3</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-LA-R3</b>	<b>USOS:</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m<sup>2</sup></b>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	20.891	0,30	6.267,30	5.640,57	626,73	30,75%	1.734,48
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M<sup>2</sup></b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	5.521,48	4.969,33	552,15	25	52	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m <sup>2</sup>
VIVIENDA LIBRE	3.906,10	1,00	3.906,10		Espacios Libres	2.089,10
VIVIENDA PROTEGIDA	1.734,48	0,57	988,65		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	626,73	1,00	626,73	2	TOTAL	3.089,10
<b>TOTAL</b>	<b>6.267,30</b>		<b>5.521,48</b>			<b>49.2892</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	SEGUNDO CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	
COMPENSACION PLAN ESPECIAL	

<b>ORDENACION</b>	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:	ORDENANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>LAS LABORES</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-LA-R4</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-LA-R4</b>	<b>USOS:</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m<sup>2</sup></b>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	11.488	0,30	3.440,40	3.096,36	344,04	30,75%	952,13
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M<sup>2</sup></b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	3.030,98	2.727,89	303,10	25	29	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m <sup>2</sup>
VIVIENDA LIBRE	2.144,23	1,00	2.144,23		Espacios Libres	1.148,80
VIVIENDA PROTEGIDA	952,13	0,57	542,71		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	344,04	1,00	344,04	2	TOTAL	2.148,80
<b>TOTAL</b>	<b>3.440,40</b>		<b>3.030,98</b>			<b>62.3997</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	PRIMER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	

<b>ORDENACION</b>	<b>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</b>
	El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.
	Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.

**DETERMINACIONES VINCULANTES:**  
**ORDEANZA DE APLICACION:** Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).  
**USO CARACTERISTICO:** Unifamiliar aislada o adosada.

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>LAS LABORES</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-LA-R5</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-LA-R5</b>	<b>USOS:</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m²</b>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	
RESIDENCIAL	10.543	0.30	3.162,90	2.846,61	316,29	30,75%	
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>TECHO VIVIENDAS DE VPO m²</b>
0,2643	2.786,51	2.507,86	278,65	25	26	0	875,33
							<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>				
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo	ALtura MAXIMA Nº PLANTAS
VIVIENDA LIBRE	1.971,28	1,00	1.971,28	
VIVIENDA PROTEGIDA	875,33	0,57	498,94	
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	316,29	1,00	316,29	2
<b>TOTAL</b>	<b>3.162,90</b>		<b>2.786,51</b>	

<b>DOTACIONES</b>		
DESCRIPCION	SUP. SUELO m²	m²suelo/100 m²techo
Espacios Libres	1.051,30	
Equipamiento	1.000,00	
<b>TOTAL</b>	<b>2.051,30</b>	<b>64,9499</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	PRIMER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	
COMPENSACION PLAN ESPECIAL	

<b>ORDENACION</b>	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:	ORDENANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>LAS NORIAS</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-NO-R1</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-NO-R1</b>	<b>USOS:</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m<sup>2</sup></b>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	18.857	0,30	5.657,10	5.091,39	565,71	30,75%	1.565,60
APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO OBJETIVO U/ao	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAS DEL SECTOR	10% CESION UAs	DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS	SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO
0,2643	4.983,89	4.485,50	498,39	25	47	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO U/ao	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m <sup>2</sup>
VIVIENDA LIBRE	3.525,79	1,00	3.525,79		Espacios Libres	1.885,70
VIVIENDA PROTEGIDA	1.565,60	0,57	892,39		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	565,71	1,00	565,71	2	TOTAL	2.885,70
<b>TOTAL</b>	<b>5.657,10</b>		<b>4.983,89</b>			<b>51,0102</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	PRIMER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	

<b>ORDENACION</b>	<b>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</b>
	El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.
	Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.
	DETERMINACIONES VINCULANTES: ORDENANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha). USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>LAS NORIAS</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-NO-R2</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-NO-R2</b>	<b>USOS:</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m<sup>2</sup></b>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	20.239	0,30	6.071,70	5.464,53	607,17	30,75%	1.680,34
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/m<sup>2</sup></b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	5.349,15	4.814,24	534,92	25	51	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>				
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo	ALtura MAXIMA Nº PLANTAS
VIVIENDA LIBRE	3.784,19	1,00	3.784,19	
VIVIENDA PROTEGIDA	1.680,34	0,57	957,80	
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	607,17	1,00	607,17	2
<b>TOTAL</b>	<b>6.071,70</b>		<b>5.349,15</b>	

<b>DOTACIONES</b>		
DESCRIPCION	SUP. SUELO m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> suelo/100 m <sup>2</sup> techo
Espacios Libres	2.023,90	
Equipamiento	1.000,00	
<b>TOTAL</b>	<b>3.023,90</b>	<b>49,8032</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	SEGUNDO CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	
COMPENSACION PLAN ESPECIAL	

**ORDENACION**

CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:

El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.

Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.

DETERMINACIONES VINCULANTES:

ORDE-VANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).

USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>LAS NORIAS</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-CA-R1</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-CA-R1</b>	<b>USOS:</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m<sup>2</sup></b>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	14.630	0.30	4.388,00	3.950,10	438,90	30,75%	1.214,66
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M<sup>2</sup></b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	3.866,70	3.480,03	386,67	25	37	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>				
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo	ALtura MAXIMA Nº PLANTAS
VIVIENDA LIBRE	2.735,44	1,00	2.735,44	
VIVIENDA PROTEGIDA	1.214,66	0,57	692,35	
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	438,90	1,00	438,90	2
<b>TOTAL</b>	<b>4.389,00</b>		<b>3.866,70</b>	

<b>DOTACIONES</b>	
DESCRIPCION	SUP. SUELO m <sup>2</sup>
Espacios Libres	1.468,00
Equipamiento	1.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>2.468,00</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	PRIMER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	

<b>ORDENACION</b>	<b>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</b>
	El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.
	Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.

**DETERMINACIONES VINCULANTES:**  
**ORDEANZA DE APLICACION:** Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).  
**USO CARACTERISTICO:** Unifamiliar aislada o adosada.

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>LAS NORIAS</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-CA-R2</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-CA-R2</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m²</b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²
RESIDENCIAL	15.188	0,30	4.556,40	4.100,76	455,64	30,75%	1.260,98
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua0</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	4.014,18	3.612,76	401,42	25	38	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua0	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	2.839,78	1,00	2.839,78		Espacios Libres	1.518,80
VIVIENDA PROTEGIDA	1.260,98	0,57	718,76		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	455,64	1,00	455,64	2	TOTAL	2.518,80
<b>TOTAL</b>	<b>4.555,40</b>		<b>4.014,18</b>			<b>55.2805</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	SEGUNDO CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	
COMPENSACION PLAN ESPECIAL	

<b>ORDENACION</b>	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:	ORDENANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	



**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** **AREAS DE REFORMA INTERIOR**

**NUCLEO:** GOÑAR **IDENTIFICACION:** ARI-GÑ-R2

**AREA DE REPARTO:** ARI-GÑ-R2 **USOS:** TERCARIO **APROVECHAMIENTO MEDIO:** 0,2869 UA/m<sup>2</sup>

**ORDENACION ESTRUCTURAL**

USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
TERCARIO	45.322	3,30	13.596,60	4.490,51	9.106,09	30,75%	1.380,83
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/m<sup>2</sup></b>	<b>13.002,84</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Hb</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2869	13.002,84	11702,56	1.300,28	10	45	0	0

**ORDENACION PORMENORIZADA**

DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAO	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DOTACIONES	
					DESCRIPCION	SUP. SUELO m <sup>2</sup>
VIVIENDA LIBRE	3.109,68	1,00	3.109,68		Espacios Libres	4.532,20
VIVIENDA PROTEGIDA	1.380,83	0,57	787,07		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	9.106,09	1,00	9.106,09	2	TOTAL	5.532,20
<b>TOTAL</b>	<b>13.596,60</b>		<b>13.002,84</b>			<b>40.6881</b>

**GESTION**

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN ESPECIAL

**PROGRAMACION**  
SEGUNDO CUATRIENIO

**ORDENACION**

CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:

El uso residencial se ubicara fuera de la zona de proteccion del cementerio.

Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.

DETERMINACIONES VINCULANTES:  
ORDENANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de esta ficha).  
USO CARACTERISTICO: Tercario  
USO COMPATIBLE: Residencial.

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>GOÑAR</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-GÑ-R3</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-GÑ-R3</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m²</b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²
RESIDENCIAL	17.172	0.30	5.151,60	4.636,44	515,16	30,75%	1.425,71
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua0</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	4.538,55	4.084,69	453,85	25	43	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua0	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	3.210,74	1,00	3.210,74		Espacios Libres	1.717,20
VIVIENDA PROTEGIDA	1.425,71	0,57	812,65		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	515,16	1,00	515,16	2	TOTAL	2.717,20
<b>TOTAL</b>	<b>5.151,60</b>		<b>4.538,55</b>			<b>52.7448</b>

<b>GESTION</b>		<b>PROGRAMACION</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACION:</b>	COMPENSACION PLAN ESPECIAL	TERCER CUATRIENIO
<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:</b>		

**ORDENACION**  
**CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:**  
 El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.  
 Las dotaciones se regularan conforme al art. 83 y 94 de la Normativa.

**DETERMINACIONES VINCULANTES:**  
**ORDE-VANZA DE APLICACION:** Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).  
**USO CARACTERISTICO:** Unifamiliar aislada o adosada.

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>GOÑAR</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-GÑ-R4</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-GÑ-R4</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m²</b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>						
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO
RESIDENCIAL	23.676	0,30	7.102,80	6.392,52	710,28	30,75%
APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO U/ao	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAS DEL SECTOR	10% CESION UAs	DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS	SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO
0,2643	6.257,55	5.631,79	625,75	25	59	0
						APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO
						1.965,70

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO U/ao	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	4.423,82	1,00	4.426,82		Espacios Libres	2.367,60
VIVIENDA PROTEGIDA	1.965,70	0,57	1.120,45		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	710,28	1,00	710,28	2	TOTAL	3.367,60
TOTAL	7.102,80		6.257,55			47,4123

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	PRIMER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	
COMPENSACION PLAN ESPECIAL	

<b>ORDENACION</b>	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:	ORDENANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>GOÑAR</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-GÑ-R5</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-GÑ-R5</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m²</b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²
RESIDENCIAL	36.895	0,30	11.068,50	9.961,65	1.106,85	30,75%	3.063,21
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua0</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	9.751,32	8.776,19	975,13	25	92	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua0	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	6.898,44	1,00	6.898,44		Espacios Libres	3.689,50
VIVIENDA PROTEGIDA	3.063,21	0,57	1.746,03		Equipamiento	1.104,00
TERCIARIO COMPATIBLE /INDUS.	1.103,85	1,00	1.106,85	2	TOTAL	4.793,50
<b>TOTAL</b>	<b>11.068,50</b>		<b>9.751,32</b>			<b>43.3076</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	SEGUNDO CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	
COMPENSACION PLAN ESPECIAL	

<b>ORDENACION</b>	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:	ORDENANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>GOÑAR</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-GÑ-R6</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-GÑ-R6</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m²</b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²
RESIDENCIAL	21.007	0,30	6.302,10	5.671,89	630,21	30,75%	1.744,11
APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO U/ao	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAS DEL SECTOR	10% CESION UAs	DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS	SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO
0,2643	5.552,13	4.996,92	555,21	25	53	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO U/ao	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	3.927,78	1,00	3.927,78		Espacios Libres	2.100,70
VIVIENDA PROTEGIDA	1.744,11	0,57	994,14		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	630,21	1,00	630,21	2	TOTAL	3.100,70
<b>TOTAL</b>	<b>6.302,10</b>		<b>5.552,13</b>			<b>49.2011</b>

<b>GESTION</b>		<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION PLAN ESPECIAL	TERCER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:		

**ORDENACION**  
**CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:**  
 El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.  
 Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.

**DETERMINACIONES VINCULANTES:**  
 ORDENANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).  
 USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>GOÑAR</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-GÑ-R7</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-GÑ-R7</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m²</b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²
RESIDENCIAL	19.258	0,30	5.777,40	5.199,66	577,74	30,75%	1.598,90
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO U/ao</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	5.089,88	4.580,89	508,99	25	48	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO U/ao	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	3.600,77	1,00	3.600,77		Espacios Libres	1.925,80
VIVIENDA PROTEGIDA	1.598,90	0,57	911,37		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	577,74	1,00	577,74	2	TOTAL	2.925,80
<b>TOTAL</b>	<b>5.777,40</b>		<b>5.089,88</b>			<b>50,6422</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	SEGUNDO CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	
COMPENSACION PLAN ESPECIAL	

<b>ORDENACION</b>	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:	ORDENANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.
Las dotaciones se regularan conforme al art. 83 y 94 de la Normativa.	

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>GOÑAR</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-GÑ-R8</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-GÑ-R8</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m²</b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²
RESIDENCIAL	12.018	0,30	3.605,40	3.244,86	360,54	30,75%	997,79
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua0</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	3.176,35	2.858,71	317,63	25	30	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua0	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	2.247,07	1,00	2.247,07		Espacios Libres	1.201,80
VIVIENDA PROTEGIDA	997,79	0,57	568,74		Equipamiento	1.000,00
TERCIARIO COMPATIBLE /INDUS.	360,54	1,00	360,54	2	TOTAL	2.201,80
<b>TOTAL</b>	<b>3.605,40</b>		<b>3.176,35</b>			<b>61,0695</b>

<b>GESTION</b>		<b>PROGRAMACION</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACION:</b>	COMPENSACION PLAN ESPECIAL	CUARTO CUATRIENIO
<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:</b>		

**ORDENACION**  
**CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:**  
 El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.  
 Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.

**DETERMINACIONES VINCULANTES:**  
**ORDE-VANZA DE APLICACION:** Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).  
**USO CARACTERISTICO:** Unifamiliar aislada o adosada.

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>GOÑAR</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-GÑ-R9</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-GÑ-R9</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m²</b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²
RESIDENCIAL	16.211	0,30	4.863,30	4.376,97	486,33	30,75%	1.345,92
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO U/ao</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	4.284,56	3.856,10	428,46	25	41	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO U/ao	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	3.031,05	1,00	3.031,05		Espacios Libres	1.621,10
VIVIENDA PROTEGIDA	1.345,92	0,57	767,17		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	486,33	1,00	486,33	2	TOTAL	2.621,10
<b>TOTAL</b>	<b>4.863,30</b>		<b>4.284,56</b>			<b>53.8955</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	TERCER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	
COMPENSACION PLAN ESPECIAL	

<b>ORDENACION</b>	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:	ORDE-VANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>GOÑAR</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-GÑ-R10</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-GÑ-R10</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m²</b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²
RESIDENCIAL	18.835	0.30	5.650,50	5.085,45	565,05	30,75%	1.563,78
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO U/ao</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	4.978,08	4.480,27	497,81	25	47	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO U/ao	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	3.521,67	1,00	3.521,67		Espacios Libres	1.888,50
VIVIENDA PROTEGIDA	1.563,78	0,57	891,35		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	565,05	1,00	565,05	2	TOTAL	2.888,50
<b>TOTAL</b>	<b>5.650,50</b>		<b>4.978,08</b>			<b>51,0309</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	CUARTO CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	
COMPENSACION PLAN ESPECIAL	

<b>ORDENACION</b>	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:	ORDENANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.
Las dotaciones se regularan conforme al art. 83 y 94 de la Normativa.	

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>LAS PIEDRAS</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-PI-R1</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-PI-R1</b>	<b>USOS:</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m<sup>2</sup></b>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	32.087	0,30	9.626,10	8.663,49	962,61	30,75%	2.664,02
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/m<sup>2</sup></b>	<b>8.480,57</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	7.632,51	848,06	25	80	0		

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m <sup>2</sup>
VIVIENDA LIBRE	5.999,47	1,00	5.999,47		Espacios Libres	3.208,70
VIVIENDA PROTEGIDA	2.664,02	0,57	1.518,49		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	962,61	1,00	962,61	2	TOTAL	4.208,70
<b>TOTAL</b>	<b>9.626,10</b>		<b>8.480,57</b>			<b>43.7218</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	PRIMER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	
COMPENSACION PLAN ESPECIAL	

**ORDENACION**

CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:

El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.

Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.

DETERMINACIONES VINCULANTES:

ORDEANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).

USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>LAS PIEDRAS</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-PI-R2</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-PI-R2</b>	<b>USOS:</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m²</b>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²
RESIDENCIAL	30.940	0.30	9.282,00	8.353,80	928,20	30,75%	2.568,79
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua0</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	8.177,42	7.359,68	817,74	25	77	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>				
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua0	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS
VIVIENDA LIBRE	5.785,01	1,00	5.785,01	
VIVIENDA PROTEGIDA	2.568,79	0,57	1.464,21	
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	928,20	1,00	928,20	2
<b>TOTAL</b>	<b>9.282,00</b>		<b>8.177,42</b>	

<b>GESTION</b>		<b>PROGRAMACION</b>	
<b>SISTEMA DE ACTUACION:</b>	COMPENSACION PLAN ESPECIAL		TERCER CUATRIENIO
<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:</b>			

<b>ORDENACION</b>	
<b>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</b>	<p>DETERMINACIONES VINCULANTES:</p> <p>ORDE-VANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).</p> <p>USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.</p>
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>LAS PIEDRAS</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-PI-R3</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-PI-R3</b>	<b>USOS:</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m<sup>2</sup></b>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	25.710	0,30	7.713,00	6.941,70	771,30	30,75%	2.134,57
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M<sup>2</sup></b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	6.795,13	6.115,62	679,51	25	64	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo	ALTIMA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m <sup>2</sup>
VIVIENDA LIBRE	4.807,13	1,00	4.807,13		Espacios Libres	2.571,00
VIVIENDA PROTEGIDA	2.134,57	0,57	1.216,71		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	771,30	1,00	771,30	2	TOTAL	3.571,00
<b>TOTAL</b>	<b>7.713,00</b>		<b>6.795,13</b>			<b>46.2985</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	SEGUNDO CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	
COMPENSACION PLAN ESPECIAL	

<b>ORDENACION</b>	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:	ORDENANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>LAS PIEDRAS</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-LP-R1</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-LP-R1</b>	<b>USOS:</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m²</b>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²
RESIDENCIAL	17.885	0.30	5.365,50	4.828,95	536,55	30,75%	1.484,90
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	4.726,99	4.254,29	472,70	25	45	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	3.344,05	1,00	3.344,05		Espacios Libres	1.788,50
VIVIENDA PROTEGIDA	1.484,90	0,57	846,39		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	536,55	1,00	536,55	2	TOTAL	2.788,50
<b>TOTAL</b>	<b>5.365,50</b>		<b>4.726,99</b>			<b>51,9709</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	PRIMER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	

<b>ORDENACION</b>	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:	ORDENANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>FUENTE AMARGA</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-FA-R1</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-FA-R1</b>	<b>USOS:</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m<sup>2</sup></b>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	13.923	0.30	4.176,90	3.759,21	417,69	30,75%	1.155,96
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M<sup>2</sup></b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	3.679,84	3.311,86	367,98	25	35	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>				
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo	ALtura MAXIMA Nº PLANTAS
VIVIENDA LIBRE	2.603,25	1,00	2.603,25	
VIVIENDA PROTEGIDA	1.155,96	0,57	658,90	
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	417,69	1,00	417,69	2
<b>TOTAL</b>	<b>4.176,90</b>		<b>3.679,84</b>	

DESCRIPCION	DOTACIONES	
	SUP. SUELO m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> suelo/100 m <sup>2</sup> techo
Espacios Libres	1.382,30	
Equipamiento	1.000,00	
<b>TOTAL</b>	<b>2.382,30</b>	<b>57,2745</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	SEGUNDO CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	
COMPENSACION PLAN ESPECIAL	

**ORDENACION**

CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:

El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.

Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.

DETERMINACIONES VINCULANTES:

ORDE-VANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).

USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>FUENTE AMARGA</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-FA-R2</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-FA-R2</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m<sup>2</sup></b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	18.811	0,30	5.643,30	5.078,97	564,33	30,75%	1.561,78
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M<sup>2</sup></b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	4.971,73	4.474,56	497,17	25	47	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m <sup>2</sup>
VIVIENDA LIBRE	3.517,19	1,00	3.517,19		Espacios Libres	1.881,10
VIVIENDA PROTEGIDA	1.561,78	0,57	890,22		Equipamiento	1.000,00
TERCIARIO COMPATIBLE /INDUS.	564,33	1,00	564,33	2	TOTAL	2.881,10
<b>TOTAL</b>	<b>5.643,30</b>		<b>4.971,73</b>			<b>51,0535</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	TERCER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	
COMPENSACION PLAN ESPECIAL	

<b>ORDENACION</b>	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:	ORDENANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>FUENTE AMARGA</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-FA-R3</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-FA-R3</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m<sup>2</sup></b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	20.057	0,30	6.017,10	5.415,39	601,71	30,75%	1.665,23
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M<sup>2</sup></b>	<b>5.301,05</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR 4.770,95</b>	<b>10% CESION UAs 530,11</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha 25</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS 50</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO 0</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m <sup>2</sup>
VIVIENDA LIBRE	3.750,16	1,00	3.750,16		Espacios Libres	2.005,70
VIVIENDA PROTEGIDA	1.665,23	0,57	949,18		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	601,71	1,00	601,71	2	TOTAL	3.005,70
<b>TOTAL</b>	<b>6.017,10</b>		<b>5.301,05</b>			<b>49,9526</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	PRIMER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	

<b>ORDENACION</b>	<b>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</b>
	DETERMINACIONES VINCULANTES: ORDENANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha). USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.
	El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento. Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>EL PUERTECICO</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-PU-R1</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-PU-R1</b>	<b>USOS:</b>	<b>TERCIARIO</b>
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,3000 UA/m<sup>2</sup></b>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
TERCIARIO	23.083	1,30	6.924,90	0,00	6.924,90	0,00%	0,00
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/m<sup>2</sup></b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAS DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAS</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,3000	6.924,90	6.232,41	692,49	0	0	0	0

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>				
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAO	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS
VIVIENDA LIBRE	0,00	1,00	0,00	
VIVIENDA PROTEGIDA	0,00	0,57	0,00	
TERCIARIO COMPATIBLE /INDUS.	6.924,90	1,00	6.924,90	2
<b>TOTAL</b>	<b>6.924,90</b>		<b>6.924,90</b>	

<b>DOTACIONES</b>		
DESCRIPCION	SUP. SUELO m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> suelo/100 m <sup>2</sup> techo
Espacios Libres	2.308,30	
Equipamiento	1.000,00	
<b>TOTAL</b>	<b>3.308,30</b>	<b>47,7740</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	SEGUNDO CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	
COMPENSACION	
PLAN ESPECIAL	

<b>ORDENACION</b>	<b>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</b>
	DETERMINACIONES VINCULANTES:
	USO CARACTERISTICO: Terciario

Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.



**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** **AREAS DE REFORMA INTERIOR**

**NUCLEO:** EL PUERTECICO **IDENTIFICACION:** ARI-PU-R3

**AREA DE REPARTO:** ARI-PU-R3 **USOS:** TERCARIO **APROVECHAMIENTO MEDIO:** 0,3000 UA/m<sup>2</sup>

**ORDENACION ESTRUCTURAL**

USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
TERCARIO	11.762	3,30	3.528,60	0,00	3.528,60	0,00%	0,00
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M<sup>2</sup></b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAS DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAS</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,3000	3.528,60	3.175,74	352,86	0	0	0	0

**ORDENACION PORMENORIZADA**

DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAO	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DOTACIONES	
					DESCRIPCION	SUP. SUELO m <sup>2</sup>
VIVIENDA LIBRE	0,00	1,00	0,00		Espacios Libres	1.176,20
VIVIENDA PROTEGIDA	0,00	0,57	0,00		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	3.528,60	1,00	3.528,60	2	TOTAL	2.176,20
<b>TOTAL</b>	<b>3.528,60</b>		<b>3.528,60</b>			<b>61,6732</b>

**GESTION**

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN ESPECIAL

**PROGRAMACION**  
PRIMER CUATRIENIO

**ORDENACION**

CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:

DETERMINACIONES VINCULANTES:

Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.

USO CARACTERISTICO: Tercario

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>LA FUENSANTA</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-FU-R1</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-FU-R1</b>	<b>USOS:</b>	<b>TERCIARIO</b>
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2895 UA/m<sup>2</sup></b>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
TERCIARIO	15.504	3,30	4.651,20	1.229,38	3.421,82	30,75%	378,04
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/m<sup>2</sup></b>	<b>4.488,65</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2895	4.488,65	4.039,78	448,86	8	12	0	0

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>				
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAO	ALtura MAXIMA Nº PLANTAS
VIVIENDA LIBRE	851,35	1,00	851,35	
VIVIENDA PROTEGIDA	378,04	0,57	215,48	
TERCIARIO COMPATIBLE /INDUS.	3.421,82	1,00	3.421,82	2
<b>TOTAL</b>	<b>4.651,20</b>		<b>4.488,65</b>	

<b>DOTACIONES</b>		
DESCRIPCION	SUP. SUELO m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> suelo/100 m <sup>2</sup> techo
Espacios Libres	1.550,40	
Equipamiento	1.000,00	
<b>TOTAL</b>	<b>2.550,40</b>	<b>54,8332</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION	TERCER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN ESPECIAL	

**ORDENACION**  
 CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:  
 El uso residencial se ubicara fuera de la zona de proteccion del cementerio.  
 Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.

DETERMINACIONES VINCULANTES:  
 USO CARACTERISTICO: Terciario  
 USO COMPATIBLE: Residencial.

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>ABEJUELA</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-AB-R1</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-AB-R1</b>	<b>USOS:</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m<sup>2</sup></b>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	14.303	0,30	4.290,90	3.861,81	429,09	30,75%	1.187,51
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M<sup>2</sup></b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	3.780,27	3.402,25	378,03	25	36	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>				
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo	ALTIMA MAXIMA Nº PLANTAS
VIVIENDA LIBRE	2.674,30	1,00	2.674,30	
VIVIENDA PROTEGIDA	1.187,51	0,57	676,88	
TERCIARIO COMPATIBLE /INDUS.	429,09	1,00	429,09	2
<b>TOTAL</b>	<b>4.290,90</b>		<b>3.780,27</b>	

DESCRIPCION	DOTACIONES	
	SUP. SUELO m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> suelo/100 m <sup>2</sup> techo
Espacios Libres	1.430,30	
Equipamiento	1.000,00	
<b>TOTAL</b>	<b>2.430,30</b>	<b>56,6385</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	TERCER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	

<b>ORDENACION</b>	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:	ORDENANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>LA PARATA</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-PA-R1</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-PA-R1</b>	<b>USOS:</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m<sup>2</sup></b>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	24.877	0,30	7.463,10	6.716,79	746,31	30,75%	2.065,41
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M<sup>2</sup></b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	6.574,97	5.917,48	657,50	25	62	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>				
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo	ALTIMA MAXIMA Nº PLANTAS
VIVIENDA LIBRE	4.651,38	1,00	4.651,38	
VIVIENDA PROTEGIDA	2.065,41	0,57	1.177,29	
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	746,31	1,00	746,31	2
<b>TOTAL</b>	<b>7.463,10</b>		<b>6.574,97</b>	

DESCRIPCION	DOTACIONES	
	SUP. SUELO m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> suelo/100 m <sup>2</sup> techo
Espacios Libres	2.487,70	
Equipamiento	1.000,00	
<b>TOTAL</b>	<b>3.487,70</b>	<b>46,7326</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	PRIMER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	

**ORDENACION**

CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:

El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.

Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.

DETERMINACIONES VINCULANTES:

ORDEANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).

USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AREAS DE REFORMA INTERIOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>GIBAO S</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>ARI-GI-R1</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>ARI-GI-R1</b>	<b>USOS:</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,2643 UA/m<sup>2</sup></b>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	15.585	0,30	4.675,50	4.207,95	467,55	30,75%	1.293,95
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M<sup>2</sup></b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,2643	4.119,10	3.707,19	411,91	25	39	0	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m <sup>2</sup>
VIVIENDA LIBRE	2.914,01	1,00	2.914,01		Espacios Libres	1.558,50
VIVIENDA PROTEGIDA	1.293,95	0,57	737,55		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	467,55	1,00	467,55	2	TOTAL	2.558,50
<b>TOTAL</b>	<b>4.675,50</b>		<b>4.119,10</b>			<b>54.7214</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION:	SEGUNDO CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	

<b>ORDENACION</b>	<b>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</b>
	El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.
	Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.

DETERMINACIONES VINCULANTES:  
 ORDENANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).  
 USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.

<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>		<b>SECTOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>LA CONCEPCION</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>SR-CO-R1</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>AR-N.M.</b>	<b>USOS:</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,212 UA/m<sup>2</sup></b>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	18.742	0,25	4.685,50	4.216,95	468,55	30%	1.265,09
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M<sup>2</sup></b>	<b>4.141,51</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR 3.727,36</b>	<b>10% CESION UAs 414,15</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha 20</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS 37</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO 818,35</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO 155,94</b>

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m <sup>2</sup>
VIVIENDA LIBRE	2.951,87	1,00	2.951,87		Espacios Libres	1.874,20
VIVIENDA PROTEGIDA	1.265,09	0,57	721,10		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	468,55	1,00	468,55	Se fija en el planeamiento de desarrollo.	TOTAL	2.874,20
<b>TOTAL</b>	<b>4.685,50</b>		<b>4.141,51</b>			<b>61.3424</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACION:</b>	<b>CUARTO CUATRIENIO</b>
Se fija en el planeamiento de desarrollo Art 107.2 LOUA	
<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:</b>	
PLAN PARCIAL	

<b>ORDENACION</b>	<b>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</b>
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa. Aportación de Anexo de Infraestructuras, así como la realización de todas aquellas ampliaciones necesarias en las infraestructuras ya existentes para su desarrollo.	ORDE-VANZA DE APLICACIÓN: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha). USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO DE LOS SISTEMAS GENERALES ANEXO 8

<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>		<b>SECTOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>LA CONCEPCION</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>SR-CO-R2</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>AR-N.M.</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,212 UA/m<sup>2</sup></b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	42.781	0,25	10.695,25	9.625,73	1.069,53	30%	2.887,72
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M<sup>2</sup></b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAS DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,212	9.453,53	8.508,18	945,35	20	86	1.867,99	355,96

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAO	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m <sup>2</sup>
VIVIENDA LIBRE	6.738,01	1,00	6.738,01		Espacios Libres	4.273,10
VIVIENDA PROTEGIDA	2.887,72	0,57	1.646,00		Equipamiento	1.023,74
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	1.069,53	1,00	1.069,53	Se fija en el planeamiento de desarrollo.	TOTAL	5.304,84
<b>TOTAL</b>	<b>10.695,25</b>		<b>9.453,53</b>			<b>49.6000</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACION:</b>	TERCER CUATRIENIO
<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:</b>	
Se fija en el planeamiento de desarrollo Art.107.2 LOUA	
PLAN PARCIAL	

<b>ORDENACION</b>	<b>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</b>
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	ORDE-VANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).
Aportación de Anexo de Infraestructuras, así como la realización de todas aquellas ampliaciones necesarias en las infraestructuras ya existentes para su desarrollo.	USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada
	ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO DE LOS SISTEMAS GENERALES ANEXO 8

<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>		<b>SECTOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>LA CONCEPCION</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>SR-CO-R3</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>AR-N1M.</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,212 UA/m<sup>2</sup></b>
<b>USOS: RESIDENCIAL</b>			

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
<b>USO GLOBAL:</b>	<b>SUPERFICIE TOTAL M<sup>2</sup> SUELO</b>	<b>EDIFICABILIDAD MAXIMA m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s</b>	<b>TECHO MAXIMO m<sup>2</sup></b>	<b>TECHO RESIDENCIAL m<sup>2</sup></b>	<b>TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m<sup>2</sup></b>	<b>% EDIFICABILIDAD VPO</b>	<b>TECHO VIVIENDAS DE VPO m<sup>2</sup></b>
RESIDENCIAL	108.222	0,25	27.055,43	34.349,89	2.705,54	30%	7.304,97
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M<sup>2</sup></b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,212	23.914,29	21.522,87	2.391,43	20	216	4.725,40	900,46

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>							
<b>DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS</b>	<b>TECHO MAXIMO m<sup>2</sup></b>	<b>COEFICIENTES PONDERACION USOS</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo</b>	<b>ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>DOTACIONES</b>	
VIVIENDA LIBRE	17.044,92	1,00	17.044,92		Espacios Libres	SUP. SUELO m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> suelo/100 m <sup>2</sup> techo
VIVIENDA PROTEGIDA	7.304,97	0,57	4.163,83		Equipamiento		
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	2.705,54	1,00	2.705,54	Se fija en el planeamiento de desarrollo.	TOTAL		
<b>TOTAL</b>	<b>27.055,43</b>		<b>23.914,29</b>			<b>13.419,49</b>	<b>49.6000</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACION:</b>	Se fija en el planeamiento de desarrollo Art.107.2 LOUA
<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:</b>	PLAN PARCIAL
	TERCER CUATRIENIO

<b>ORDENACION</b>	<b>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</b>
	El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.
	Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa. Aportación de Anexo de Infraestructuras, así como la realización de todas aquellas ampliaciones necesarias en las infraestructuras ya existentes para su desarrollo.
	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b> ORDENANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha). USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO DE LOS SISTEMAS GENERALES ANEXO 8

<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>		<b>SECTOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	ALAMAJALEJO	<b>IDENTIFICACION:</b>	SR-AL-R1
<b>AREA DE REPARTO:</b>	AR-N.M.	<b>USOS:</b>	RESIDENCIAL
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	0,212 UA/m <sup>2</sup>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	79.755	0,25	19.938,74	17.944,86	1.993,87	30%	5.383,46
APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO OBJETIVO U/ao	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAS DEL SECTOR	10% CESION UAs	DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS	SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO
0,212	17.623,85	15.861,46	1.762,39	20	160	3.482,43	663,60

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>							
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO U/ao	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m <sup>2</sup>	
VIVIENDA LIBRE	12.561,40	1,00	12.561,40		Espacios Libres	7.975,49	
VIVIENDA PROTEGIDA	5.383,46	0,57	3.068,57		Equipamiento	1.914,12	
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	1.983,87	1,00	1.993,87	Se fija en el planeamiento de desarrollo.	TOTAL	9.889,61	
TOTAL	19.938,74		17.623,85			49.6000	

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION: PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	SEGUNDO CUATRIENIO
Se fija en el planeamiento de desarrollo Art.107.2 LOUA PLAN PARCIAL	

<b>ORDENACION</b>	<b>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</b>
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	DETERMINACIONES VINCULANTES: ORDE-VANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha). USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO DE LOS SISTEMAS GENERALES ANEXO 8
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa. Aportación de Anexo de Infraestructuras, así como la realización de todas aquellas ampliaciones necesarias en las infraestructuras ya existentes para su desarrollo.	

<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>		<b>SECTOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	ALAMAJALEJO	<b>IDENTIFICACION:</b>	SR-AL-R2
<b>AREA DE REPARTO:</b>	AR-N.M.	<b>USOS:</b>	RESIDENCIAL
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	0,212 UA/m <sup>2</sup>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
<b>USO GLOBAL:</b>	<b>SUPERFICIE TOTAL M<sup>2</sup> SUELO</b>	<b>EDIFICABILIDAD MAXIMA m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s</b>	<b>TECHO MAXIMO m<sup>2</sup></b>	<b>TECHO RESIDENCIAL m<sup>2</sup></b>	<b>TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m<sup>2</sup></b>	<b>% EDIFICABILIDAD VPO</b>	<b>TECHO VIVIENDAS DE VPO m<sup>2</sup></b>
RESIDENCIAL	77.147	0,25	19.286,75	17.358,08	1.928,68	30%	5.207,42
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M<sup>2</sup></b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,212	17.047,56	15.342,80	1.704,76	20	154	3.368,55	641,90

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>							
<b>DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS</b>	<b>TECHO MAXIMO m<sup>2</sup></b>	<b>COEFICIENTES PONDERACION USOS</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo</b>	<b>ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>DOTACIONES</b>	
VIVIENDA LIBRE	12.150,65	1,00	12.150,65		Espacios Libres	SUP. SUELO m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> suelo/100 m <sup>2</sup> techo
VIVIENDA PROTEGIDA	5.207,42	0,57	2.968,23		Equipamiento		
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	1.928,68	1,00	1.928,68	Se fija en el planeamiento de desarrollo.			
<b>TOTAL</b>	<b>19.286,75</b>		<b>17.047,56</b>		<b>TOTAL</b>	<b>9.568,23</b>	<b>49.6000</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACION:</b>	TERCER CUATRIENIO
<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:</b>	
Se fija en el planeamiento de desarrollo Art.107.2 LOUA	
PLAN PARCIAL	

<b>ORDENACION</b>	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
<b>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</b>	ORDE-VANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO DE LOS SISTEMAS GENERALES ANEXO 8
Aportación de Anexo de Infraestructuras, así como la realización de todas aquellas ampliaciones necesarias en las infraestructuras ya existentes para su desarrollo.	

<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>		<b>SECTOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>LA PERULERA</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>SR-PE-R1</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>AR-N.M.</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,212 UA/m<sup>2</sup></b>
<b>USOS: RESIDENCIAL</b>			

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	25.231	0,25	6.307,75	5.676,98	630,78	30%	1.703,09
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/m<sup>2</sup></b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua0</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,212	5.575,42	5.017,88	557,54	20	50	1.101,69	209,93

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>				
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua0	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS
VIVIENDA LIBRE	3.973,88	1,00	3.973,88	
VIVIENDA PROTEGIDA	1.703,09	0,57	970,76	
TERCIARIO COMPATIBLE /INDUS.	630,78	1,00	630,78	
<b>TOTAL</b>	<b>6.307,75</b>		<b>5.575,42</b>	
				<b>DOTACIONES</b>
				<b>DESCRIPCION</b>
				Sup. SUELO m <sup>2</sup>
				2.523,10
				Equipamiento
				1.000,00
				<b>TOTAL</b>
				3.523,10
				55.8535

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACION:</b>	PRIMER CUATRIENIO
<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:</b>	
Se fijara en el planeamiento de desarrollo Art.107.2 LOUA	
PLAN PARCIAL	

<b>ORDENACION</b>	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
<b>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</b>	ORDEANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada.
Sujeto a convenio, en el que será vinculante para su desarrollo el cumplimiento de las determinaciones existentes en el mismo. En todo aquello que no contravenga a la L.O.U.A.	ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO DE LOS SISTEMAS GENERALES ANEXO 8
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	
Aportación de Anexo de Infraestructuras, así como la realización de todas aquellas ampliaciones necesarias en las infraestructuras ya existentes para su desarrollo.	

<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>		<b>SECTOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>Sª MARIA DE NIEVA</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>SR-NI-R1</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>AR-N.M.</b>	<b>USOS:</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,212 UA/m²</b>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²
RESIDENCIAL	44.095	0,25	11.023,75	9.921,38	1.102,38	30%	2.976,41
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO U/ao</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAS DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,212	9.743,89	8.769,50	974,39	20	88	1.925,37	366,89

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>				
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO U/ao	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS
VIVIENDA LIBRE	6.944,96	1,00	6.944,96	
VIVIENDA PROTEGIDA	2.975,41	0,57	1.696,56	
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	1.102,38	1,00	1.102,38	
<b>TOTAL</b>	<b>11.023,75</b>		<b>9.743,89</b>	

<b>DOTACIONES</b>		
DESCRIPCION	SUP. SUELO m²	m²/suelo/100 m²techo
Espacios Libres	4.403,50	
Equipamiento	1.053,28	
<b>TOTAL</b>	<b>5.467,78</b>	<b>49,6000</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACION:</b>	<b>SEGUNDO CUATRIENIO</b>
<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:</b>	
Se fija en el planeamiento de desarrollo Art.107.2 LOUA	
PLAN PARCIAL	

<b>ORDENACION</b>	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
<b>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</b>	<b>ORDE-VANZA DE APLICACION:</b> Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	<b>USO CARACTERISTICO:</b> Unifamiliar aislada o adosada
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	<b>ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO DE LOS SISTEMAS GENERALES ANEXO 8</b>
Aportación de Anexo de Infraestructuras, así como la realización de todas aquellas ampliaciones necesarias en las infraestructuras ya existentes para su desarrollo.	

<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>		<b>SECTOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>Sº MARIA DE NIEVA</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>SR-NI-R2</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>AR-NIM.</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,212 UA/m²</b>
<b>USOS: RESIDENCIAL</b>			

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²
RESIDENCIAL	49.014	0,25	12.253,50	11.028,15	1.225,35	30%	3.308,45
APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAO	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAS DEL SECTOR	10% CESION UAs	DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS	SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO
0,212	10.830,87	9.747,78	1.083,09	20	98	2.140,15	407,82

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAO	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	7.719,71	1,00	7.719,71		Espacios Libres	4.901,40
VIVIENDA PROTEGIDA	3.308,45	0,57	1.885,81		Equipamiento	1.173,34
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	1.225,35	1,00	1.225,35	Se fija en el planeamiento de desarrollo.	TOTAL	6.077,74
<b>TOTAL</b>	<b>12.253,50</b>		<b>10.830,87</b>			<b>49.6000</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION: PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	TERCER CUATRIENIO
Se fija en el planeamiento de desarrollo Art.107.2 LOUA PLAN PARCIAL	

<b>ORDENACION</b>	<b>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</b>
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	DETERMINACIONES VINCULANTES: ORDE-VANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha). USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO DE LOS SISTEMAS GENERALES ANEXO 8
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa. Aportación de Anexo de Infraestructuras, así como la realización de todas aquellas ampliaciones necesarias en las infraestructuras ya existentes para su desarrollo.	

<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>		<b>SECTOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>Sª MARIA DE NIEVA</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>SR-NI-R3</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>AR-N.M.</b>	<b>USOS:</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,212 UA/m²</b>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²
RESIDENCIAL	38.300	0,25	9.575,00	8.617,50	957,50	30%	2.585,25
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAS DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,212	8.463,34	7.617,01	846,33	20	77	1.672,33	318,68

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAO	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	6.032,25	1,00	6.032,25		Espacios Libres	3.830,00
VIVIENDA PROTEGIDA	2.585,25	0,57	1.473,59		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	957,50	1,00	957,50	Se fija en el planeamiento de desarrollo.	TOTAL	4.830,00
<b>TOTAL</b>	<b>9.575,00</b>		<b>8.463,34</b>			<b>50,4439</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACION:</b>	CUARTO CUATRIENIO
<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:</b>	
Se fija en el planeamiento de desarrollo Art.107.2 LOUA	
PLAN PARCIAL	

<b>ORDENACION</b>	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
<b>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</b>	ORDE-VANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO DE LOS SISTEMAS GENERALES ANEXO 8
Aportación de Anexo de Infraestructuras, así como la realización de todas aquellas ampliaciones necesarias en las infraestructuras ya existentes para su desarrollo.	

<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>		<b>SECTOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>Sº MARIA DE NIEVA</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>SR-NI-R4</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>AR-N.M.</b>	<b>USOS:</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,212 UA/m²</b>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²
RESIDENCIAL	21.966	0,25	5.491,50	4.942,35	549,15	30%	1.482,71
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAS DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,212	4.853,94	4.368,54	485,39	20	44	959,13	182,77

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAO	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	3.459,65	1,00	3.459,65		Espacios Libres	2.188,60
VIVIENDA PROTEGIDA	1.482,71	0,57	845,14		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	549,15	1,00	549,15	Se fija en el planeamiento de desarrollo.	TOTAL	3.188,60
<b>TOTAL</b>	<b>5.491,50</b>		<b>4.853,94</b>			<b>58.2100</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACION:</b>	CUARTO CUATRIENIO
<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:</b>	
Se fija en el planeamiento de desarrollo Art.107.2 LOUA	
PLAN PARCIAL	

<b>ORDENACION</b>	<b>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</b>
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa. Aportación de Anexo de Infraestructuras, así como la realización de todas aquellas ampliaciones necesarias en las infraestructuras ya existentes para su desarrollo.	ORDEANZA DE APLICACIÓN: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha). USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO DE LOS SISTEMAS GENERALES ANEXO 8

<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>		<b>SECTOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>Sª MARIA DE NIEVA</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>SR-NI-R5</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>AR-N.M.</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,212 UA/m²</b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²
RESIDENCIAL	34.544	0,25	8.636,00	7.772,40	863,60	30%	2.331,72
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAS DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,212	7.633,36	6.870,02	763,34	20	69	1.508,33	287,42

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAO	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	5.440,68	1,00	5.440,68		Espacios Libres	3.451,40
VIVIENDA PROTEGIDA	2.331,72	0,57	1.329,08		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	863,60	1,00	863,60	Sª fijara en el planeamiento de desarrollo.	TOTAL	4.451,40
<b>TOTAL</b>	<b>8.633,00</b>		<b>7.633,36</b>			<b>51.5794</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACION:</b>	CUARTO CUATRIENIO
Se fijara en el planeamiento de desarrollo Art.107.2 LOUA	
<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:</b>	
PLAN PARCIAL	

<b>ORDENACION</b>	<b>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</b>
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa. Aportación de Anexo de Infraestructuras, así como la realización de todas aquellas ampliaciones necesarias en las infraestructuras ya existentes para su desarrollo.	ORDE-VANZA DE APLICACIÓN: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha). USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO DE LOS SISTEMAS GENERALES ANEXO 8

<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>		<b>SECTOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>Sª MARIA DE NIEVA</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>SR-NI-R6</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>AR-N.M.</b>	<b>USOS:</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,212 UA/m²</b>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²
RESIDENCIAL	45.780	0,25	11.445,00	10.300,50	1.144,50	30%	3.090,15
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua0</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,212	10.116,24	9.104,61	1.011,62	20	92	1.998,94	380,91

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua0	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	7.210,35	1,00	7.210,35		Espacios Libres	4.573,00
VIVIENDA PROTEGIDA	3.090,15	0,57	1.761,39		Equipamiento	1.098,72
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	1.144,50	1,00	1.144,50	Se fija en el planeamiento de desarrollo.	TOTAL	5.673,72
<b>TOTAL</b>	<b>11.445,00</b>		<b>10.116,24</b>			<b>49.6000</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACION:</b>	Se fija en el planeamiento de desarrollo Art.107.2 LOUA
<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:</b>	PLAN PARCIAL
	TERCER CUATRIENIO

<b>ORDENACION</b>	<b>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</b>
	El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.
	Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa. Aportación de Anexo de Infraestructuras, así como la realización de todas aquellas ampliaciones necesarias en las infraestructuras ya existentes para su desarrollo.
	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b> ORDENANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha). USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO DE LOS SISTEMAS GENERALES ANEXO 8

<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>		<b>SECTOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>Sª MARIA DE NIEVA</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>SR-NI-R7</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>AR-NI.M.</b>	<b>USOS:</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,212 UA/m²</b>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²
RESIDENCIAL	79.423	0,25	19.855,75	17.870,17	1.985,58	30%	5.361,05
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,212	17.550,50	15.795,45	1.755,05	20	159	3.467,93	660,84

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	12.509,12	1,00	12.509,12		Espacios Libres	7.942,30
VIVIENDA PROTEGIDA	5.361,05	0,57	3.055,80		Equipamiento	1.903,15
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	1.985,58	1,00	1.985,58	Sª fija en el planeamiento de desarrollo.	TOTAL	9.848,45
<b>TOTAL</b>	<b>19.855,75</b>		<b>17.550,50</b>			<b>49.6000</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACION:</b>	TERCER CUATRIENIO
<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:</b>	
Se fija en el planeamiento de desarrollo Art.107.2 LOUA	
PLAN PARCIAL	

<b>ORDENACION</b>	<b>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</b>
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	ORDE-VANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).
Aportación de Anexo de Infraestructuras, así como la realización de todas aquellas ampliaciones necesarias en las infraestructuras ya existentes para su desarrollo.	USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada
	ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO DE LOS SISTEMAS GENERALES ANEXO 8

<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>		<b>SECTOR</b>	
<b>NUCLEO:</b> LA LOMA	<b>IDENTIFICACION:</b> SR-LO-R1		
<b>AREA DE REPARTO:</b> AR-N.M.	<b>USOS:</b> RESIDENCIAL	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b> 0,212	<b>UA/m<sup>2</sup></b>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	54.913	3,25	13.728,25	12.355,42	1.372,83	30%	3.706,63
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M<sup>2</sup></b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAS DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAS</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,212	12.134,40	10920,96	1.213,44	20	110	2.397,73	456,90

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAO	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m <sup>2</sup>
VIVIENDA LIBRE	8.648,80	1,00	8.648,80	Se fijara en el planeamiento de desarrollo.	Espacios Libres	5.491,30
VIVIENDA PROTEGIDA	3.706,63	0,57	2.112,76		Equipamiento	1.317,91
TERCIARIO COMPATIBLE INDUS.	1.372,83	1,00	1.372,83		TOTAL	6.809,21
<b>TOTAL</b>	<b>13.728,25</b>		<b>12.134,40</b>			<b>49.6000</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
SISTEMA DE ACTUACION: Se fijara en el planeamiento de desarrollo Art.107.2 LOUA	SEGUNDO CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL	

<b>ORDENACION</b>	<b>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</b>
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b> ORDENANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de esta ficha). USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO DE LOS SISTEMAS GENERALES ANEXO 8
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa. Aportación de Anexo de Infraestructuras, así como la realización de todas aquellas ampliaciones necesarias en las infraestructuras ya existentes para su desarrollo.	

<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>		<b>SECTOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>LAS LABORES</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>SR-LA-R1</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>AR-N.M.</b>	<b>USOS:</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,212 UA/m<sup>2</sup></b>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	61.511	0,25	15.377,75	13.839,98	1.537,78	30%	4.151,99
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M<sup>2</sup></b>	<b>13.592,39</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,212	12.233,15	1.359,24	20	123	2.685,82	511,80	

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m <sup>2</sup>
VIVIENDA LIBRE	9.687,98	1,00	9.687,98		Espacios Libres	6.151,10
VIVIENDA PROTEGIDA	4.151,99	0,57	2.366,64		Equipamiento	1.473,26
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	1.537,78	1,00	1.537,78	Sr fija en el planeamiento de desarrollo.	TOTAL	7.627,36
<b>TOTAL</b>	<b>15.377,75</b>		<b>13.592,39</b>			<b>49.6000</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACION:</b>	SEGUNDO CUATRIENIO
<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:</b>	
Se fija en el planeamiento de desarrollo Art.107.2 LOUA	
PLAN PARCIAL	

<b>ORDENACION</b>	<b>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</b>
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	ORDE-VANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).
Aportación de Anexo de Infraestructuras, así como la realización de todas aquellas ampliaciones necesarias en las infraestructuras ya existentes para su desarrollo.	USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada
	ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO DE LOS SISTEMAS GENERALES ANEXO 8

<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>		<b>SECTOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>LAS LABORES</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>SR-LA-R2</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>AR-N.M.</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,212 UA/m²</b>
<b>USOS: RESIDENCIAL</b>			

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s	TECHO MAXIMO m²	TECHO RESIDENCIAL m²	TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m²
RESIDENCIAL	27.634	0,25	6.908,50	6.217,65	690,85	30%	1.865,30
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO U/ao</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAS DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,212	6.106,42	5.495,78	610,64	20	55	1.206,61	229,93

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>						
DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m²	COEFICIENTES PONDERACION USOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO U/ao	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DESCRIPCION	DOTACIONES SUP. SUELO m²
VIVIENDA LIBRE	4.352,36	1,00	4.352,36		Espacios Libres	2.768,40
VIVIENDA PROTEGIDA	1.865,30	0,57	1.063,22		Equipamiento	1.000,00
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	660,85	1,00	690,85	Se fija en el planeamiento de desarrollo.	TOTAL	3.768,40
<b>TOTAL</b>	<b>6.908,50</b>		<b>6.106,42</b>			<b>54.4749</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACION:</b>	CUARTO CUATRIENIO
<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:</b>	
Se fija en el planeamiento de desarrollo Art.107.2 LOUA	
PLAN PARCIAL	

<b>ORDENACION</b>	<b>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</b>
El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.	<b>ORDEANZA DE APLICACION:</b> Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha).
Aportación de Anexo de Infraestructuras, así como la realización de todas aquellas ampliaciones necesarias en las infraestructuras ya existentes para su desarrollo.	<b>USO CARACTERISTICO:</b> Unifamiliar aislada o adosada
	<b>ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO DE LOS SISTEMAS GENERALES ANEXO 8</b>

<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>		<b>SECTOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>EL PUERTECICO</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>SR-PU-R1</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>AR-N.M.</b>	<b>USOS:</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
		<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,212 UA/m<sup>2</sup></b>

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>							
<b>USO GLOBAL:</b>	<b>SUPERFICIE TOTAL M<sup>2</sup> SUELO</b>	<b>EDIFICABILIDAD MAXIMA m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s</b>	<b>TECHO MAXIMO m<sup>2</sup></b>	<b>TECHO RESIDENCIAL m<sup>2</sup></b>	<b>TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m<sup>2</sup></b>	<b>% EDIFICABILIDAD VPO</b>	<b>TECHO VIVIENDAS DE VPO m<sup>2</sup></b>
RESIDENCIAL	72.719	0,25	18.179,75	16.361,78	1.817,98	30%	4.908,53
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M<sup>2</sup></b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIV/Ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,212	16.069,08	14.482,17	1.606,91	20	145	3.175,21	605,06

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>							
<b>DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS</b>	<b>TECHO MAXIMO m<sup>2</sup></b>	<b>COEFICIENTES PONDERACION USOS</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo</b>	<b>ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>DOTACIONES</b>	
VIVIENDA LIBRE	11.453,24	1,00	11.453,24		Espacios Libres	SUP. SUELO m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> suelo/100 m <sup>2</sup> techo
VIVIENDA PROTEGIDA	4.903,53	0,57	2.797,86		Equipamiento		
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	1.817,98	1,00	1.817,98	Se fija en el planeamiento de desarrollo.			
<b>TOTAL</b>	<b>18.173,75</b>		<b>16.069,08</b>		<b>TOTAL</b>		<b>49.6000</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACION:</b>	Se fija en el planeamiento de desarrollo Art.107.2 LOUA
<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:</b>	PLAN PARCIAL
	TERCER CUATRIENIO

<b>ORDENACION</b>	<b>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</b>
	El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.
	Las dotaciones se regularan conforme al art. 93 y 94 de la Normativa. Aportación de Anexo de Infraestructuras, así como la realización de todas aquellas ampliaciones necesarias en las infraestructuras ya existentes para su desarrollo.
	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b> ORDENANZA DE APLICACION: Otros Nucleos Rurales (En todo lo que no contradiga los parametros de est. ficha). USO CARACTERISTICO: Unifamiliar aislada o adosada ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO DE LOS SISTEMAS GENERALES ANEXO 8

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** **AREAS DE REFORMA INTERIOR**

**NUCLEO:** **LOS MENAS** **IDENTIFICACION:** **UE-13+UE-14**

**AREA DE REPARTO:** **AR-UE-13+14** **USOS:** **RESIDENCIAL**

**APROVECHAMIENTO MEDIO:** **0,35872 UA/m<sup>2</sup>**

**ORDENACION ESTRUCTURAL**

USO GLOBAL	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	EDIFICABILIDAD MAXIMA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	TECHO RESIDENCIAL m <sup>2</sup>	TECHO TERCERARIO COMPATIBLE / INDUST. m <sup>2</sup>	% EDIFICABILIDAD VPO	TECHO VIVIENDAS DE VPO m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL	14.604	1,40	5.841,60	4.673,28	1.168,32	30%	1.401,98
APROVECHAMIENTO MEDIO UA/m <sup>2</sup>	5.238,75	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR	10% CESION UAs	DENSIDAD MAXIMA VIVIHa	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS	SUP. SISTEMAS GENERALES ADSCRITO	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO
0,35872	4,14,87	523,87	30	44	0	0	

**ORDENACION PORMENORIZADA**

DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS	TECHO MAXIMO m <sup>2</sup>	COEFICIENTES PONDERACION USCS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo	ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS	DOTACIONES	
					DESCRIPCION	SUP. SUELO m <sup>2</sup>
VIVIENDA LIBRE	3.271,30	1,0)	3.271,30		Espacios Libres	1.460,40
VIVIENDA PROTEGIDA	1.401,98	0,5'	799,13		Equipamiento	1.000,00
TERCIARIO COMPATIBLE /INDUS.	1.168,32	1,0)	1.168,32	2	TOTAL	2.460,40
<b>TOTAL</b>	<b>5.841,60</b>		<b>5.238,75</b>			<b>42.1186</b>

**GESTION**

SISTEMA DE ACTUACION: **COMPENSACION**

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: **PLAN ESPECIAL**

**PROGRAMACION**

SEGUNDO CUATRIENIO

**ORDENACION**

**CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:**

Area de suelo urbano no consolidado, un unico ambito de actuacion. El Plan Especial podrá delimitar otras unidades de ejecucion distintas a las previstas.

El uso terciario no podrá ser inferior al 10% del aprovechamiento.

En el caso de viviendas adosadas y/o pareadas el Plan Especial regulará la relación de vivienda por m<sup>2</sup> de suelo, no pudiendo en ningún caso ser inferior a 1 vivienda por cada 150 m<sup>2</sup> de suelo.

Desafectación de la vía pecuaria que discurre por el sector.

Las dotaciones se regularán conforme al art. 93 y 94 de la Normativa.

**DETERMINACIONES VINCULANTES:**

**ORDENANZA DE APLICACION:** Nuevas marzanas (En todo lo que no contradiga los parametros de esta ficha).

**USO CARACTERISTICO:** Unifamiliar aislada + adosada.

Se encauzara "La rambla de Los Albaricos" conforme al estudio hidrologico, debiendo aportar proyecto tecnico y debiendo ser aprobado por la Comisaría de Aguas de la Junta de Andalucía.

ANEXO

ORDENACIÓN DEL SECTOR-1. HUÉRCAL-OVERA

1. Memoria informativa.

1.1. Objeto de la ordenación.

El presente estudio tiene por objeto introducir la ordenación detallada y pormenorizada precisa para la ejecución integrada del Sector-1 del núcleo Huércal-Overa, de suelo urbanizable sin ulterior planeamiento de desarrollo.

Dicha ordenación determinará la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, complementando la ordenación estructural. Esta ordenación deberá determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

1.2. Justificación de la procedencia de su formulación.

La justificación se fundamenta desde el punto de vista jurídico y desde la propia conveniencia de su formulación en los siguientes puntos:

- El apartado 2.B) del artículo 10 de la LOUA atribuye a los Planes Generales de Ordenación Urbanística de forma potestativa la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable.

- Las parcelas destinadas a equipamiento público provenientes del desarrollo de sectores de suelo urbanizable de las Normas Subsidiarias del año 1991 no reúnen las condiciones de superficie para centros de enseñanza de nueva planta establecidos por la Orden de 24 de enero de 2003 de la Consejería de Educación y Ciencia. La necesidad de disponibilidad inmediata de la parcela de equipamiento prevista en el Sector-1 para la construcción de un Centro de Educación Infantil y Primaria de dos líneas determina la ordenación del sector desde el PGOU para ahorrar los plazos del planeamiento de desarrollo y facilitar la posterior ejecución.

- El SG-V-2.1 supone el eje vertebral del desarrollo urbanístico de los sectores 1, 2, 3 y 8, a la vez se constituye en una vía necesaria para descongestionar el tráfico acceso al hospital. Este sistema general vial conecta el Sector-1 con la Avenida de la doctora Ana Parra estando delimitado entre dos rotondas por lo que su desarrollo articulará la conexión con la trama urbana existente y posteriores crecimientos.

- Supone la puesta en marcha de infraestructuras urbanas de toda índole y un desarrollo económico con las obras a desarrollar.

1.3. Información urbanística.

En este apartado se consideran aquellos aspectos determinantes en la ordenación del sector y zonas de influencia que inciden y condicionan el futuro desarrollo del mismo y afectan a la estructura urbanística del territorio.

1.3.1. Límites y superficies del Sector.

El Sector-1 tiene una superficie de 42.079,70 m<sup>2</sup>. Esta dividido en tres partes separadas por el SG-V-2.1 y la rambla del Hornillo. Está delimitado al norte por el SG-EL-4.2 y la rambla del Hornillo, al este por el ARI UE-4 y la avenida de la doctora Ana Parra, al sur por el ARI UE-3 y al oeste por los sectores 2 y 3.

La geometría del sector es la documentada en los planos del presente Anexo, presentando las siguientes coordenadas UTM del huso 30 los vértices de las diferentes zonas que componen el Sector-1

Zona Noroeste

Punto	Coord. X	Coord. Y	Coord. Z
25	593309,665	4140222,566	291,500
26	593290,290	4140419,842	289,000
27	593388,523	4140362,330	286,500
28	593391,233	4140331,740	288,000

Punto	Coord. X	Coord. Y	Coord. Z
29	593428,360	4140335,030	287,000
30	593503,612	4140209,263	283,000
31	593320,021	4140216,010	291,500

Zona Noreste

Punto	Coord. X	Coord. Y	Coord. Z
9	593563,278	4140213,946	284,250
10	593587,547	4140220,932	384,310
39	593551,458	4140190,835	283,000
36	593543,402	4140193,938	282,500
37	593536,703	4140234,180	282,500
38	593559,575	4140237,987	285,000

Zona Sur

Punto	Coord. X	Coord. Y	Coord. Z
18	593499,995	4140165,167	282,500
19	593325,426	4140063,986	292,500
20	593316,152	4140099,027	293,000
21	593311,115	4140136,105	294,000
22	593314,650	4140173,019	293,500
32	593329,057	4140187,290	292,500
33	593509,340	4140174,865	283,000
34	593517,493	4140144,450	281,500
35	593509,775	4140141,289	281,500

El Sector-1 está incluido dentro del área de reparto 4 y tiene adscrita una superficie de Sistemas Generales de 15.742,13 m<sup>2</sup>, compuesta de los siguientes usos:

1.3.2. Características naturales.

1.3.2.1. Características geológicas.

El área estudiada se engloba, desde el punto de vista geológico regional, en el sector suroccidental de la zona Bética, que junto con la Subbética y Prebética, forman el ámbito de las Cordilleras Béticas, que se extienden desde Cádiz hasta el su de Valencia. La zona Bética es la más meridional de todas y se extiende desde el oeste de Málaga.

Los grandes complejos y unidades estratigráficas que componen la región responde a:

- Complejo Nevado-Filábride.
- Unidad Intermedia.
- Complejo Alpujárride.
- Materiales Postorogénicos.

A) Complejo Nevado-Filábride.

Los materiales de posición estratigráfica más baja se caracterizan por una serie de cuarcitas, micaesquistos y micacitas negras muy grafitosas, así como cuarcitas blancas y rosadas.

En contacto mecánico con los materiales descritos se encuentra la serie Filábride, cuyo tramo inferior está compuesto por micaesquistos con granates, micaesquistos cuarcíticos y albíticos. Sobre este tramo existen unas diabasas, esquistos anfibólicos, mármoles fajeados y micacitas blancas con granates dispuestas mediante contacto mecánico sobre los anteriores y que corresponden al tramo superior Filábride.

B) Unidad Intermedia.

Consta de dos tramos fundamentales, uno inferior formado por areniscas rojas y pizarras grises de muy bajo metamorfismo, y otro superior concordante con el anterior, de calcoesquistos amarillos, calizas tableadas y calizas recristalizadas, llegando a ser en algunos casos verdaderos mármoles.

C) Complejo Alpujárride.

El tramo inferior está constituido por una secuencia monótona de cloritoesquistos y micaesquistos grafitosos, con intercalaciones de bancos de cuarcitas fuertemente replegadas, sobre las que descansan concordantemente las filitas, cuarcitas, areniscas, yesos, diabasas y calizas azul-amarillentas del Triásico Alpujárride.

Sobre la formación anterior y por contacto mecánico, se sitúa una serie de escamas del Triásico Alpujárride compuestas por un tramo basal de calcoesquistos amarillentos con intercalaciones de filitas, areniscas y yesos, y un tramo superior de bancos de calizas grises con restos de algas.

D) Materiales Postorogénicos.

Pertencen en su totalidad a sedimentos del Neógeno y Cuaternario. La litología de estos afloramientos responden a alternancias de margas, areniscas y arenas y areniscas fosilíferas muy compactas en el Plioceno.

El cuaternario se caracteriza por dos dominios de sedimentación; los de pie de monte, con cantos heterométricos y heterogénicos y los sedimentos de ramblas, en los que existe cierta selección, aún cuando también son muy heterogéneos y de morfología variada, debido al carácter terminal e intermitente de estas ramblas y porque varían constantemente de forma local las condiciones orográficas de la región.

Tectónicamente, la disposición estructural de los materiales existentes en la región es fruto de una tectónica de mantos de corrimiento de forma tal que la serie filábride se desplaza sobre su basamento y localmente sobre ella cabalgan materiales de origen más meridional (Unidad Intermedia) y sobre ambos y arrastrando parte del basamento paleozoico cabalga el Complejo Alpujárride. Simultáneamente se producen una serie de fallas de tensión que rompen la continuidad de las estructuras.

Posteriormente a la colocación de los mantos y a las fases orogénicas importantes, son ocupadas las cuencas interiores por el mar en el Mioceno, permaneciendo la cuenca inundada hasta finales del Plioceno, produciéndose un rejuvenecimiento de antiguas fracturas, con vulcanismo asociado, que configuran las fosas y depresiones que son ocupadas por materiales aluviales y coluviales.

1.3.2.2. Características geotécnicas.

Consultados diversos estudios geotécnicos próximos al sector caben esperar los siguientes niveles de suelo:

Nivel 0. Relleno Antrópico.

Posee un espesor que puede oscilar entre 0,50 m y 1,50 m. Consiste en un relleno arenoso, con limo y restos de raíces.

Nivel 1. Arenisca muy descompuesta.

Este nivel comprende desde el Nivel 0 y tiene un espesor variable que puede oscilar entre los 1,50 m hasta los 2,50 m. Destacar la presencia de micas en la arenisca. El color es marrón claro.

Nivel 2. Gravas con arena.

A continuación, se observa un nivel formado por grava y arenas de naturaleza metamórfica, en una matriz de finos limosos. A mayor profundidad aparece una proporción mayor de gravas, corresponde con aportes de una rambla. El nivel es fácilmente excavable. El color es marrón oscuro y el aspecto húmedo.

1.3.2.3. Características hidrológicas.

En los estudios geotécnicos consultados en zonas próximas no se ha identificado el nivel freático a los niveles de prospección.

1.3.2.4. Características topográficas.

El terreno delimitado por el Sector-1 tiene al sur de la rambla una estructura abanacada con una pendiente máxima de la envolvente entorno a un 4% en la dirección noreste. El resto del sector situado al norte está configurado en una plataforma

prácticamente plana situada a unos tres metros por encima de la cota actual de la rambla.

1.3.3. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes.

Los terrenos del sector corresponden a tierras de labor en baldío, identificándose una red de acequias en desuso que discurren por el lindero sur del sector y dentro de la parcela catastral 36 del polígono 38. Dentro de esta parcela existe una vivienda cortijo de una planta de altura, 120 m<sup>2</sup> construidos y antigüedad estimada superior a 50 años y una serie de dependencias anexas agrícolas. Próximo a la vivienda existe un pozo.

Existe una línea de media tensión de 25 kV que discurre por el lindero sur del sector desde un apoyo existente en la parcela 65 hasta un apoyo junto al camino de los Cocones y dos apoyos intermedios. La línea aérea tiene una longitud de 178 metros.

Dentro del sector discurre por el lindero oeste un tramo de 360 m del camino de Los Cocones, de 4 metros de anchura y que se encuentra asfaltado.

1.3.4. Costes derivados de las actuaciones.

Los costes de indemnizaciones y obras contenidas en este apartado y que son necesarias para la ejecución de la urbanización correrán a cargo de la Junta de Compensación, con independencia de la entidad que asuma la ejecución de las mismas.

1.3.5. Viabilidad de ejecución del Planeamiento.

Dadas las características naturales del sector, expuestas en el apartado 1.3.2 y disponibilidad manifestada por las distintas compañías suministradoras de abastecer el suministro requerido por las edificaciones previstas en la ficha reguladora del sector se concluye la viabilidad para poder ejecutar las obras, tendentes a convertir, el terreno objeto de estudio, en solares aptos para edificar y para implantar las dotaciones previstas en la ordenación.

1.3.6. Determinaciones del PGOU.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Huércal-Overa establece en la ficha reguladora del Sector-1 del núcleo Huércal-Overa las siguientes determinaciones:

Suelo urbanizable ordenado.

Núcleo: Huércal-Overa.

Identificación: Sector 1.

Área de reparto: A.R.-4

Usos: Residencial.

Aprovechamiento medio: 0,42 UA/m<sup>2</sup>.

Ordenación estructural.

Uso Global: Residencial.

Superficie total (m<sup>2</sup> suelo): 42.079,70.

Edificabilidad máxima (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s): 0,645.

Techo máximo (m<sup>2</sup>t): 27.141,42.

Techo terciario compatible/industrial (m<sup>2</sup> t): 5.000,00.

% Edificabilidad VPO: 30.

Techo viviendas de VPO (m<sup>2</sup>t): 6.642,43.

Aprovechamiento medio (UA/m<sup>2</sup>): 0,42.

Aprovechamiento objetivo (UAo): 24.285,18.

Aprovechamiento subjetivo (UAs): 15.906,13.

10% Cesión (UAs): 2.428,52.

Densidad máxima (viv./Ha): 55.

Número máximo de viviendas: 231.

Superficie sistemas generales adscrito (m<sup>2</sup>s): 15.742,13.

Ordenación pormenorizada

Distribución usos lucrativos	Techo máximo m <sup>2</sup> t	Coefficientes Ponderación Usos	Aprovechamiento Objetivo UAo
Vivienda libre	15.499	1,00	15.499
Vivienda protegida	6.642	0,57	3.786

Terciario compatible/ indus.	5.000	1,00	5.000
Total	27.141		24.285

Altura máxima (núm. plantas)	4
------------------------------	---

Dotaciones		
Descripción	Sup. Suelo m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> suelo/100 m <sup>2</sup> techo
Espacios libres	4.207,97	
Equipamiento	9.316,26	
Total	13.524,23	49,8288

Gestión.

Sistema de actuación: Compensación.

Planeamiento de desarrollo: Ordenado PGOU.

Programación.

Primer cuatrienio.

Ordenación.

Condiciones para su desarrollo:

Sujeto a convenio, en el que será vinculante para su desarrollo el cumplimiento de las determinaciones existentes en el mismo. En todo aquello que no contravenga a la LOUA.

Deslinde del cauce público y presentación de estudio hidráulico e hidrológico y proponer obras de defensa para periodos de 500 años.

Aportación del Plan Especial de Infraestructuras, así como la realización de todas aquellas ampliaciones necesarias en las infraestructuras ya existentes para su desarrollo.

Determinaciones vinculantes:

La reserva de equipamiento docente se encuentra localizado en planos.

Sistemas generales adscritos: SG-V-2.1; SG-EL-4.1; SG-EL-4.2; SG-EL-22 y SG-EQ-5.

Estudio económico-financiero de los sistemas generales Anexo 4.

A partir de la aprobación del Sector tendrán un plazo de un año para obtener la aprobación del proyecto de urbanización y la calificación provisional de las Viviendas Protegidas. Tres años más para terminar la urbanización y las Viviendas Protegidas.

1.3.7. Estudio de la estructura de la Propiedad del Suelo.

De acuerdo con el artículo 58.2.b.3.º del Reglamento de Planeamiento se define a continuación la estructura de la propiedad del suelo que compone este sector, sin que su contenido vincule ni condicione la comprobación de titulares y superficies que habrá de llevarse a cabo en la reparcelación, por lo que la información que sigue tiene carácter meramente informativo.

El total de los terrenos que componen el Sector-1, con una superficie de 42.079,70 m<sup>2</sup>, se divide en 9 parcelas con un total de 7 propietarios, cuyas circunstancias particulares se exponen a continuación.

Parcela núm. 1.

Propiedad de la mercantil Promociones Santa Bárbara, S.L., que tiene una superficie de 24.173,70 m<sup>2</sup>.

Existe un cortijo en planta baja de unos 120 m<sup>2</sup> de superficie y una serie de dependencias anexas agrícolas y un pozo.

Parcela núm. 2.

Corresponde con un tramo del Camino de los Cocones de titularidad municipal, longitud 360 metros y una anchura

media de 4 metros. Tiene una superficie de 1.644,84 m<sup>2</sup>. Se encuentra asfaltado.

Parcela núm. 3.

Propiedad de doña Isabel Parra Vilar, tiene una superficie de 1.502,37 m<sup>2</sup>. No existen construcciones ni servidumbres observables algunas.

Parcela núm. 4.

Propiedad de herederos de don José García López, que tiene una superficie de 180,36 m<sup>2</sup>. Forma parte de una propiedad que se encuentra vallada en su totalidad. No existen otras construcciones ni servidumbres observables.

Parcela núm. 5.

Propiedad de la mercantil Pro-Inver Almecons, S.L., que tiene una superficie de 26.804,81 m<sup>2</sup>. Existe una línea de media tensión de 25 kV, que discurre por el linderosur del sector desde un apoyo existente en la parcela 65 hasta un apoyo junto al camino de los Cocones y dos apoyos intermedios. La línea aérea tiene una longitud de 178 metros.

Parcela núm. 6.

Propiedad de herederos de Gines Ballesta que tiene una superficie 394,84 m<sup>2</sup>. No existen construcciones ni servidumbres observables.

Parcela núm. 7.

Tramo de la rambla del Hornillo que discurre bajo el puente que será necesario construir para conectar el SG-V-2.1 con la Avenida de la Dra. Ana Parra. Tiene una superficie de 353,08 m<sup>2</sup>.

Parcela núm. 8.

Propiedad de la mercantil Pro-Inver Almecons, S.L., que tiene una superficie de 2.254,38 m<sup>2</sup>. No existen construcciones ni servidumbres observables.

Parcela núm. 9.

Propiedad de la mercantil Promociones Santa Bárbara, S.L., que tiene una superficie de 514,05 m<sup>2</sup>. No existen construcciones ni servidumbres observables.

CUADRO RESUMEN DE LAS PROPIEDADES

Parcela	Propietario	Superficie (m <sup>2</sup> )	Porcentaje (%)
1	Promociones Santa Bárbara, S.L.	24.173,70	41,81
2	Ayuntamiento de Huércal-Overa	1.644,84	2,84
3	Isabel Parra Vilar	1.502,37	2,60
4	Herederos José García López	180,36	0,31
5	Pro-Inver Almecons, S.L.	26.804,21	46,36
6	Ginés Ballesta	394,84	0,68
7	Agencia Andaluza del Agua	353,08	0,61
8	Pro-Inver Almecons, S.L.	2.254,38	3,90
9	Promociones Santa Bárbara, S.L.	514,05	0,89
Totales		57.821,83	100,00

2. Memoria descriptiva.

2.1. Objetivos y criterios de ordenación.

2.1.1. Objetivos.

Los objetivos que se persiguen en la elaboración del presente documento son los dimanantes de las determinaciones establecidas por el Plan General para este sector y de lo expuesto en la memoria informativa, en base a la información de campo y los informes emitidos por las compañías suministradoras.

En lo referente al Plan General se cumplimentará lo establecido en el artículo 13 de la LOUA y en el capítulo V del título I del Reglamento de Planeamiento tendente a:

- Delimitar y ordenar detalladamente el área de planeamiento.
- Asignación de usos pormenorizados y delimitación de la zona en polígonos si es el caso.
- Señalamiento de reserva de terrenos para parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo etc.
- Fijación de reservas de terrenos para centros de cultura y docentes.
- Emplazamientos reservados para templos, centros asistenciales y sanitarios y demás servicios de interés público y social.
- Trazado y características de la red de comunicaciones propias del Sector y su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el Plan General, con señalamiento expreso de alineaciones, rasantes y zonas de protección de la red viaria, así como previsión de aparcamientos; todo ello de acuerdo con las condiciones de desarrollo expuesto en la ficha de planeamiento que para este Sector tiene definida el Plan General.
- Trazado de las galerías y redes de las infraestructuras básicas: Agua, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones, etc.
- Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.
- Plan de Etapas para la ejecución de las obras de urbanización y en su caso de la edificación.

Además de estas determinaciones ya establecidas, son objetivos de este plan los siguientes conceptos:

- Generar suelo destinado a equipamiento escolar.
- Ampliar la oferta de suelo, especialmente el destinado a vivienda protegida.
- Permitir el desarrollo de los sectores y unidades vinculados a la ejecución del SG-V-2.1.
- Incrementar el sistema de espacios libres tanto de ámbito local como general.

#### 2.1.2. Criterios de ordenación.

Los criterios de ordenación del sector están vinculados de forma determinante a los sistemas generales que atraviesan el sector, por un lado el sistema general vial y por otro los sistemas generales de espacios libres que discurren paralelos a la rambla del Hornillo.

Se establece como criterio principal en el diseño del viario la conexión del sector 1 con los sectores 2 y 3 y la ARI UE-3, actualmente sin ordenación y que estará articulada por la rotonda del SG-V-2.1.

La conexión con la red viaria existente está determinada por el Plan General en la intersección del sistema general vial con la Avenida de la Dra. Ana Parra.

La reserva de suelo para equipamiento está establecida por el Plan General y concentrada en una parcela única en la que está prevista la construcción de un centro docente.

Los criterios de ordenación edificatoria y del sistema local de espacios libres están fundamentados en una distribución equilibrada de ambos entre las distintas áreas fragmentadas del sector por el sistema general vial. Resulta también necesario conectar el sistema local de espacios libres con el sistema general paralelo a la rambla.

Por otro lado, se ha adoptado por un uso predominante de vivienda plurifamiliar, limitando la tipología de vivienda unifamiliar a una manzana junto a la UE-3 en la que se prevé una tipología similar en la zona de contacto puesto que la plurifamiliar se concentrará próxima a la Avenida de la doctora Ana Parra.

Los criterios de ordenación están determinados de forma cuantitativa por el Plan General, estando por encima de los parámetros mínimos establecidos por la LOUA y el artículo 10 del Anexo del Reglamento de Planeamiento.

Sistemas de espacios libres de dominio y uso público.

El Reglamento de Planeamiento establece una reserva de 15 m<sup>2</sup>/vivienda destinada a jardines y 3 m<sup>2</sup>/vivienda destinados a áreas de juego para niños. En cualquier caso la suma de ambas superficies no será inferior al 10% de la superficie del sector. Las superficies mínimas para permitir el cómputo de estas zonas serán 1.000 y 200 m<sup>2</sup>, respectivamente, y los diámetros de 30 y 12 m.

La LOUA establece una superficie de reserva para parques y jardines entre 18 y 21 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de techo edificable residencial y nunca menos del 10% del sector.

El PGOU establece en la ficha reguladora del sector una reserva para la dotación de espacios libre de 4.207,97 m<sup>2</sup>, correspondiente al 10% de la superficie del sector, siendo el mayor de los criterios anteriores.

Equipamiento.

El Reglamento de Planeamiento establece una reserva para centros docentes de 10 m<sup>2</sup>/vivienda y 2 m<sup>2</sup>/vivienda, para SIPS, suponiendo una edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

La LOUA establece una reserva de suelo para las dotaciones entre 30 y 55 m<sup>2</sup> de suelo cada 100 m<sup>2</sup> de techo edificable, con uso residencial de los que entre 18 y 21 m<sup>2</sup> estarán destinados a parques y jardines, el resto estará destinado a equipamiento.

El PGOU determina una parcela de 9.316,26 m<sup>2</sup> destinada a equipamiento.

Aparcamientos.

El Reglamento de Planeamiento establece una previsión de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de techo edificable, de las cuales el 50% como máximo estarán sobre la red viaria y de estos el 2% estarán destinadas a minusválidos.

La LOUA establece que deberán reservarse para aparcamiento público entre 0,5 y 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable. Esta dotación se complementará con una asignación de aparcamientos privados no inferior a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

El PGOU asume el criterio de la LOUA en materia de aparcamientos para este tipo de suelo.

#### 2.2. Justificación de la alternativa elegida.

Las determinaciones del PGOU en materia de sistemas generales vinculados intrínsecamente al sector condicionan sustancialmente la ordenación del mismo.

Partiendo de los objetivos y criterios del apartado anterior, se ha llegado a la solución propuesta estructurando su justificación en los apartados siguientes:

##### 2.2.1. La edificación.

Se ha optado por concentrar un 70% de la edificabilidad de uso terciario en la manzana M7, situada frente a la rotonda de la Avenida de la Doctora Ana Parra, con la tipología de edificio de uso exclusivo terciario. El 30% restante se ubica en la manzana M2, en la planta baja de los previsibles bloques aislados que surjan debido a la baja edificabilidad asignada a esta manzana.

En la ordenación de la edificabilidad de uso residencial se ha segregado la tipología de vivienda unifamiliar y concentrado en la manzana M4, junto a la UE-3, previendo un uso similar en esa zona de la unidad colindante. La tipología plurifamiliar se ha distribuido en las manzanas M1, M2 y M3, en las que se ha optado en las dos últimas por un baja edificabilidad buscando una tipología de varios bloques aislados por manzana y espacios intersticiales entre ellos.

Para la tipología de vivienda plurifamiliar protegida se ha buscado compacidad en dos bloques lineales, entre los que se inserta la parcela de espacios libres M1.2.

##### 2.2.2. Los equipamientos.

El Plan General determina la concentración de toda la reserva de equipamiento del sector en la manzana M5, de

modo que se genere una parcela que permita la construcción de un Colegio de Educación Infantil y Primaria de 2 líneas. Los estándares del Reglamento de Planeamiento para centros docentes están obsoletos, siendo necesario tener en cuenta la legislación autonómica en materia de educación.

2.2.3. Sistema local de espacios libres.

La ordenación propuesta distribuye los espacios libres entre las zona del sector surgidas a ambos lados del sistema general vial enlazando el sistema local con el sistema general de espacios libres SG-EL-4.2, frente a la rambla del Hornillo.

Se tendrán en cuenta la siguiente pormenorización en el desarrollo de los espacios libres conforme a lo establecido en los artículos 3 y 4 del Anexo del Reglamento de Planeamiento:

- Zona de jardines.
- Áreas de juego y recreo para niños.
- Áreas peatonales, de superficie inferior al 10% de la superficie del sistema de espacios libres de dominio y uso público.

2.2.4. Red viaria.

El sistema general vial SG-V-2.1, determinado por el Plan General, a través de una avenida de 30 metros ancho de dos carriles de tráfico rodado, banda de aparcamiento en línea y acerado de 5 metros en cada sentido de circulación separados por una mediana de 3 metros, condiciona las intersecciones del viario interior del sector planteándose que estas conexiones se produzcan a través de viales de un único sentido de circulación excepto en los viales que conectan a través de la rotonda de la avenida en los que se considera el doble sentido de circulación

A través de los viales A y D dispuestos en la dirección del camino de los Cocones se articula la conexión del sector que nos ocupa con los sectores 2 y 3 y la ARI UE-3.

2.3.5. Aparcamientos.

La dotación de aparcamientos públicos en viales se ha distribuido teniendo en cuenta la densidad edificatoria

2.3. Usos propuestos.

2.3.1. Reserva de suelo destinado a aprovechamiento objetivo.

En base a los parámetros contemplados en la ficha del Sector-1, partimos de una superficie de 42.079,70 m<sup>2</sup> y una edificabilidad máxima de 0,645 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, que determinan un techo máximo de 27.142,42 m<sup>2</sup>, estando limitado el número de viviendas a 231 resultando una densidad de 55 viviendas/hectárea.

Este techo, según las tipologías previstas se distribuye de la forma siguiente:

2.3.2. Reserva de suelo destinado a dotaciones.

El número máximo de viviendas establecido por la ficha reguladora es 231, constituyendo el Sector-1 una Unidad Elemental a efectos de comprobar el cumplimiento de las reservas de dotaciones reguladas por el artículo 10 del Anexo del Reglamento del Planeamiento.

2.3.2.1. Sistemas de espacios libres de uso y dominio públicos.

Mínimo exigible RP: 18 m<sup>2</sup>/viv = 4.158 m<sup>2</sup>  
 10% 42.079,70 m<sup>2</sup> = 4.207,97 m<sup>2</sup>  
 Mínimo exigible LOUA: 18 m<sup>2</sup> x 221,41 = 3.985,38 m<sup>2</sup>  
 10% 42.079,70 m<sup>2</sup> = 4.207,97 m<sup>2</sup>  
 Previsto en la ordenación: 4.208,06 m<sup>2</sup>

Esta dotación está compuesta por las parcelas M1.2, M3.2 y M6 de superficies 2.024,27 m<sup>2</sup>, 211,67 m<sup>2</sup> y 1.972,12 m<sup>2</sup>, respectivamente, sumando un total de 4.208,06 m<sup>2</sup>.

Índice sobre superficie: 10,00%.  
 Índice sobre techo residencial: 19,06 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>t residencial.  
 Índice sobre techo: 15,50 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>t.  
 Índice sobre viviendas: 18,22 m<sup>2</sup>/viv.

2.3.2.2. Equipamiento.

Mínimo exigible RP: Centros docentes: 10 m<sup>2</sup>/viv.  
 =2.310 m<sup>2</sup> o 5.000 m<sup>2</sup>.  
 SIPS: 2 m<sup>2</sup> / viv =462 m<sup>2</sup>  
 Total: 5.462 m<sup>2</sup>

Mínimo exigible LOUA: 10,94 m<sup>2</sup> x 221,41=2.422,22 m<sup>2</sup>  
 Previsto en la ordenación: 9.316,26 m<sup>2</sup>

Esta dotación está compuesta por la parcela M5.1 de superficie 9.316,26 m<sup>2</sup>.

Índice sobre superficie: 22,14%  
 Índice sobre techo residencial: 42,08 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>t residencial  
 Índice sobre techo: 34,32 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>t  
 Índice sobre viviendas: 40,33 m<sup>2</sup>/viv.

2.3.3. Plazas de aparcamiento.

Mínimo exigible RP: 1 plaza x 271,41= 272 plazas  
 50% 222 = 111 plaza en viales  
 272-111= 161 plazas en interior de parcela  
 6 plazas (2%) de dimensión mínima 3,30 x 4,50 m

Mínimo exigible LOUA: 0,5 plazas x 270,79 = 136 plazas públicas.  
 Previsto en la ordenación: 161 plazas en viales dentro del sector  
 5 de las cuales de dimensiones mínimas 3,50 x 5,00 m  
 64 plazas en el vial SG-V-2.1  
 1 plaza/100 m<sup>2</sup>, en interior de parcela (art. 71 PGOU)

2.3.4. Resumen de dotaciones y cumplimiento de estándares.

Dotaciones	Superficies	Índices				
		Ordenación			RPV	LOUA
		m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> t.res	m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> t	m <sup>2</sup> /viv.	m <sup>2</sup> /viv.	m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> t
Sistema de Espacios Libres	4.208,06	19,01	15,50	18,22	18	18
Equipamiento	9.316,26	42,08	34,32	40,33	12	12
Total	13.524,32	61,08	49,83	58,55	30	30-55

2.4. Sistema viario.

Para la descripción del sistema viario partimos del SG-V-2.1, que se constituye en el vial que vertebra la red viaria local del sector. Esta avenida tiene un ancho total de 30 metros que se estructuran en una mediana de 3 metros y a ambos lados de forma simétrica una calzada de 6 metros de ancho, una banda de aparcamientos en línea de 2,5 metros y una acera de 5 metros.

Perimetralmente al oeste del sector se sitúan los viales «A» y «D» entre los sectores 1, 2 y 3, previéndose la funcionalidad durante el desarrollo parcial dentro del Sector-1 y la culminación del ancho total en el desarrollo de los sectores colindantes. El vial «A» tiene un ancho de 20 metros y se compone de una calzada de 6,50 metros de doble sentido de circulación, una banda de aparcamiento en línea de 2,50 metros, una banda de aparcamiento en batería de 5,00 metros y dos aceras de 3 metros. El vial «D» tiene dos tramos, uno de 20 m de ancho frente a la rotonda y otro a continuación de 16

metros, ambos de doble sentido de circulación. El cambio de sección se produce en un cambio de dirección del vial a la altura de la intersección con la calle «E». La composición del primer tramo consiste en calzada de 6,50 metros, aparcamientos en línea y batería de 2,50 y 5,00 metros respectivamente y aceras de 3,00 metros. El segundo tramo se compone de calzada de 6,00 metros, 2 aparcamientos en línea y aceras de 2,50 metros.

La zona norte del sector esta ordena por el vial «A» de borde e interiormente por los viales «B» y «C», que conectan el vial «A» con la avenida principal. Estos viales son de un solo sentido de circulación debido a su conexión con la avenida. El vial «B» está estructurado como el vial «A». El vial «C» tiene un ancho de 12 metros y se compone de calzada de 3,50 metros, dos aparcamientos en línea de 2,50 metros y aceras de 3,00 metros.

La zona sur del sector se ordena interiormente por el vial «E» que conecta el vial de borde «D» y la avenida, el vial «G» que separa el sector de la unidad de ejecución 3 y el vial «F» que conecta los viales «E» y «G2». Todos ellos con un solo sentido de circulación. El vial «E» tiene 20 metros de ancho y esta formado por calzada de 5 metros, dos aparcamientos en línea de 2,50 metros y aceras de 2,50 metros.

El vial «F» tiene 17,80 metros de ancho y está formado por calzada de 5,00 metros, dos bandas de aparcamientos en línea y batería de 2,50 y 5,00 metros respectivamente y aceras de 2,65 metros. El vial «G» tiene un ancho de 5,50 m, previendo su duplicidad cuando se desarrollo el ARI UE-3 y está compuesto por calzada de cuatro metros y acera de 1,50 metros.

Resumen red viaria.

Superficie total viales: 10.932,56 m<sup>2</sup>.

Porcentaje: 25,98%.

Aparcamientos exteriores dentro del sector: 161.

Aparcamientos exteriores dentro del SG-V-2.1: 64.

Total aparcamientos públicos exteiores: 225.

2.5. Resumen de superficies.

Espacio libres	4.208,06	10,00%
Equipamiento	9.316,26	22,14%
Total dotaciones	13.524,32	32,14%
Total ST Infraestructuras	76,74	0,18%
Total red viaria	10.932,56	25,98%
Total Sector-1	42.079,70	100,00%

2.6. Trazado y características de las infraestructuras.

Dentro de este capítulo, se enumeran las redes de infraestructuras necesarias para el correcto funcionamiento de la urbanización, destacando sus características fundamentales, tendentes a sentar las bases para el posterior desarrollo del Proyecto de Urbanización.

2.6.1. Red viaria.

Tendrá la configuración representada en los planos de alineaciones y rasantes, secciones tipo y perfiles longitudinales y

- Riego asfáltic.

- Capa de rodadura de 10 cm de espesor compuesto por 5 cm de aglomerado en caliente tipo G/20, y 5 cm de aglomerado en caliente tipo S12.

En aceras:

- Bordillo de hormigón bicapa y baldosa hidráulica.

Resto de viales dentro del sector:

En calzada y aparcamientos:

- Tipo de explanada prevista: E1.

- Sub-base granular de 25 cm de zahorra artificial sobre terreno.

- Riego asfáltico.

- Capa de rodadura de 8 cm de espesor, compuesto por 4 cm de aglomerado en caliente, tipo G/20, y 4 cm de aglomerado en caliente, tipo S12.

En aceras: Bordillo de hormigón bicapa y baldosa hidráulica.

2.6.2. Abastecimiento de agua.

De acuerdo con el informe de la empresa suministradora Galasa el Sector-1 tiene un único punto de entronque desde la red existente en la rotonda de la Avenida de doctora Ana Parra. Por esa avenida discurre una tubería de fundición de 180 mm de diámetro, desde donde se conectará a través de una llave de corte con trampillón un ramal principal que a lo largo del SG-V-2.1 suministrará a las distintas manzanas y prevendrá la continuidad de los sectores colindantes.

Siguiendo el criterio expuesto en la documentación facilitada, se han dispuesto bucles perimetrales, conectados con la alimentación principal, desde donde partirán los ramales secundarios de alimentación a las diferentes manzanas, de forma que se garantice un sistema de sectorización que lleva implícito las válvulas de corte necesarias para garantizar la división física de cada uno de los sectores.

Este esquema deberá ser desarrollado y dimensionado convenientemente en el Proyecto de Urbanización cuyos parámetros para el cálculo de la acometida y alimentación son:

Consumo instantáneo previsto para una vivienda tipo: 0,55 l/s/vivienda.

Consumo mínimo: 300 l/día/vivienda.

Diámetro mínimo conducción: 100 mm.

Velocidad: Entre 0,5 y 1,5 m/s.

Presión media de suministro: 2 kg/cm<sup>2</sup>. Las características de la red serán las determinadas por la compañía suministradora, en cualquier caso se tomarán las siguientes:

- Tipo de conducción: Fundición dúctil.

- Previsión nominal mínima: 10 kg/cm.

- Zanja mínima: 0,80 m.

- Aislamiento circuitos: Llaves de compuerta.

- Acometidas a parcelas: Tubería de polietileno con llave de corte.

2.6.3. Alcantarillado.

La red de alcantarillado es separativa por determinación de la compañía suministradora.

El punto de entronque facilitado por ésta para la conexión de la red de aguas fecales está situado fuera del sector en la Rambla del Hornillo, por lo que será necesario colectar toda la red del sector en un pozo y conectar este último atravesando la rotonda existente en la Avenida de la Doctora Ana Parra con el pozo especificado.

Existen dos ramales principales a los que se conecta el resto que discurren por el vial "G" y la vía de servicio paralela a la Rambla del Hornillo.

Los parámetros por los que se han de regir los cálculos de la red de saneamiento en el Proyecto de Urbanización son:

- Tipo de tubería: PVC liso compacto SN4.

- Diámetro mínimo de red: 315.

- Pendiente mínima: 0,7%.

- Pendiente máxima: 3%.

- Velocidad máxima: Entre 0,6 y 3,0 m/s.
- Caudal máxima en aguas pluviales: 50 l/h/m<sup>2</sup>.
- Caudal máximo en aguas fecales: 0,9 l/s/viv.
- Cálculo de la sección: A sección llena.
- Características de los pozos: Según detalles de Galasa.
- Distancia máxima entre pozos: 50 m.

La red de pluviales se dimensionará determinando el caudal de cálculo por el método racional, según el cual, el caudal de avenidas se determina en función de las características de la cuenca y de las precipitaciones medias, mediante la fórmula:

$$Q = C \times A \times I / 360 \text{ m}^3/\text{s}$$

Dónde:

C: El coeficiente medio de escorrentía de la cuenca o superficie drenada. Para área

urbana C = 0,85 y para área no pavimentada (zonas verdes) C = 0,20.

A: Se considera un área de drenaje correspondiente con la máxima área de zona de actuación que recoge un solo tramo de tubería, en Ha.

I: Intensidad de la lluvia máxima previsible en mm/h, para el período de retorno considerado y correspondiente a una precipitación igual al tiempo de concentración de la cuenca.

La determinación de la sección necesaria en cada uno de los diferentes tramos de los colectores, así como las comprobaciones de la validez del dimensionamiento, se calcularán considerando la velocidad del flujo no superior a 4 m/s para agua pluviales, con objeto de evitar daños por fricción en las conducciones, ni inferior a 1,2 m/s como norma general, a través de la fórmula de Manning aplicada a un conducto circular funcionando a sección llena.

La red evacuará directamente a la Rambla del Hornillo.

#### 2.6.4. Telecomunicaciones.

El punto de entronque facilitado por la compañía suministradora está situado en la Avenida de la Doctora Ana Parra. Desde este punto, parte el entramado de reparto, consistente en un haz de tuberías de PVC de 110 m/m enterrados a 0,70 m de profundidad sobre lecho de hormigón.

La distribución es tal, que las manzanas, disponen de un bucle envolvente para poder conectar cualquier punto de ella en función de las necesidades planteadas en los proyectos de edificación.

La red dispone de cajas registradoras en cada cambio de dirección o derivación para facilitar el tendido de los hilos; y de cámaras de registro en las conexiones con la red general. Así mismo, será necesario disponer de una caja de derivación para acometer a unidades edificatorias.

#### 2.6.5. Energía eléctrica.

##### 2.6.5.1. Media tensión.

El punto de entronque facilitado por Endesa para los dos centros de transformación previstos en el sector está situado en la línea aérea que atraviesa actualmente el sector y que pasará a ser subterránea.

Los dos Centros de Transformación están interconectados mediante circuito subterráneo de alimentación a 20 KV instalado bajo tubo de hormigón de PVC de 160 m/m de diámetro y colocado en zanja de 0,60 m de ancho y 1,20 de profundidad. Los conductores, de aluminio, deben ser unipolares de campo radial con aislamiento de polietileno reticulado.

Las características aproximadas de los futuros centros de transformación serían:

Potencia nominal: 630 kVA + 400 kVA.  
Tensión primaria: 20 kV + 5%.  
Tensión secundaria: 230/400 V.  
Frecuencia: 50 Hz.

##### 2.6.5.2. Baja tensión.

Será por canalización subterránea en tubos de PVC corrugado de 160 m/m de diámetro colocados en zanjas de 0,40 m de ancho por 0,80 m de profundidad.

La distribución será tal que las caídas de tensión se mantengan dentro de los límites marcados por la compañía suministradora, por lo que se aconseja la implantación en bucle.

Los conductores serán preferentemente de aluminio, con aislamiento de policloruro de vinilo y con secciones normalizadas.

##### 2.7.6. Alumbrado público.

El sistema de implantación de las redes de alumbrado público, irá paralelo, en cuanto a control se refiere, con el suministro eléctrico en baja tensión.

El nivel de iluminación será entre 40 y 50 lux con una uniformidad de 45%.

Desde cada Centro de Mando y Control, abastecido por el Centro de Transformación más próximo, parte la línea alimentadora de los puntos de luz, en bucle cerrado.

La canalización, será subterránea, formada por tubería de PVC rígido, de 110 m/m de diámetro, alojada en zanja a una profundidad de 0,50 m, efectuándose las cruces de calzada con doble tubería de hormigón de 200 m/m de diámetro.

Los puntos de luz serán de dos tipos:

En el vial «G» la farola será de base troncocónica en fundición de hierro de 2,5 metros pintada en negro forja. Mástil de acero galvanizado pintado en gris acero. Dos luminarias en fundición de aluminio con reflector pintadas en gris acero pantalla de vidrio securizado y arenado, equipada para 250 W VSAP a 9 metros de altura.

En el resto de viales se instalará una farola de base en fundición de hierro pintada negro forja. Mástil de acero galvanizado, con una altura total de 4,60 metros. Una luminaria en fundición de aluminio con reflector pintada en gris acero, pantalla de vidrio securizado y arenado, equipada para 150 W VSAP a 4 metros.

Todos los puntos de luz, deberán ir perfectamente equipados, con puesta a tierra y demás medidas de seguridad al uso.

Los conductores serán de 1 kV de tensión de servicio en aluminio y con protección de policloruro de vinilo.

En el proyecto existe un plano con la distribución esquemática orientativa de este tipo de servicio.

##### 2.7.7. Señalización vial.

###### 2.7.7.1. Características de la señalización vertical.

La señalización vertical se realizará según las normas definidas por el Código de Circulación vigente, utilizando señales metálicas de los tipos «A» y «B» de 70 cm de lado y 60 cm de diámetro, respectivamente.

Estarán construidas de chapa de acero de 2,8 m/m de espesor y estarán perfectamente protegidas. Para su sustentación, se utilizarán postes metálicos galvanizados de 80 x 40 x 2 m/m y 3 m de altura total.

###### 2.7.7.2. Características de la señalización horizontal.

Se considera como óptima la utilización de termoplástico en frío de dos componentes para el trazado de: Flechas, pasos de cebra e isletas y de Spray-Plastic pulverizado en caliente, para líneas longitudinales de ejes y delimitación de aparcamientos.

#### 2.8. Normas mínimas para el desarrollo del proyecto de urbanización.

El proyecto de urbanización deberá contener los documentos expresados en los artículos 69 y 70 de Reglamento de Planeamiento y en el artículo 98 de la LOUA, en relación con el 113.1 de la misma. Se deberán incluir las determinaciones generales para la protección ambiental contempladas en el artículo 39 del PGOU y las Normas Generales de Urbanización de la Sección Segunda del Capítulo 6 del PGOU.

El desarrollo del proyecto de urbanización garantizará los enlaces de todos los servicios urbanísticos del Sector con las generales del municipio, de acuerdo con lo expuesto por las diferentes compañías suministradoras y por las determinaciones del Plan General.

En el estudio de los diferentes servicios previstos por el Plan Parcial, el Proyecto de Urbanización deberá tener en cuenta las características de las instalaciones expuestas en el punto 2.7 de esta memoria, así como todas aquellas que las diferentes compañías expongan en el momento de su redacción y las que le sea de aplicación como consecuencia de las exigencias de las leyes vigentes.

#### 2.9. Sistema de actuación.

El sistema de actuación previsto por el PGOU es el de compensación.

#### 2.10. Planeamiento de desarrollo

El Plan General dentro de las determinaciones potestativas que le atribuye el apartado 2.B) del artículo 10 de la LOUA introduce la ordenación detallada y pormenorizada del sector mediante el presente anexo de forma que no resulta necesario para la ejecución un posterior planeamiento de desarrollo.

#### 3. División poligonal.

El conjunto del Sector se desarrollará en una única Unidad de Ejecución, dadas las dimensiones y configuración del sector y los sistemas generales adscritos.

#### 4. Anexos a la Memoria.

##### 4.1. Anexo 1.

En cumplimiento con el artículo 64 del Reglamento de Planeamiento, se redacta el presente Anexo en el que se definen los siguientes puntos:

a) Justificación de la necesidad o conveniencia de la Urbanización.

Se justifica la necesidad o conveniencia de la urbanización del sector en los puntos expuestos en el apartado 1.2 y que se reproducen a continuación:

- Las parcelas destinadas a equipamiento público provenientes del desarrollo de sectores de suelo urbanizable de las Normas Subsidiarias del año 1991, no reúnen las condiciones de superficie para centros de enseñanza de nueva planta establecidos por la Orden de 24 de enero de 2003, de la Consejería de Educación y Ciencia. La necesidad de disponibilidad inmediata de la parcela de equipamiento prevista en el Sector-1 para la construcción de un Centro de Educación Infantil y Primaria de dos líneas determina la ordenación del sector desde el PGOU para ahorrar los plazos del planeamiento de desarrollo y facilitar la posterior ejecución.

- El SG-V-2.1 supone la eje vertebral del desarrollo urbano de los sectores 1, 2 y 3, 4 y 8, a la vez se constituye en una vía necesaria para descongestionar el tráfico acceso al hospital. El tramo incluido dentro del Sector 1 conecta con la Avenida de la doctora Ana Parra estando delimitado entre dos rotondas por lo que su desarrollo articulará la conexión con la trama urbana existente y posteriores crecimientos.

#### b) Determinaciones sobre compromisos y garantías.

No procede este apartado al proceder la ordenación desde el PGOU.

#### c) Relación de propietarios.

1. Promociones Santa Bárbara, S.L.
2. Ayuntamiento de Huércal-Overa.
3. Isabel Parra Vilar.
4. Herederos José García López.
5. Pro-Inver Almecons, S.L.
6. Ginés Ballesta.
7. Agencia Andaluza del Agua.

<b>SUELO URBANIZABLE ORDENADO</b>		<b>SECTOR</b>	
<b>NUCLEO:</b>	<b>HUÉRCAL-OVERA</b>	<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>SECTOR-1</b>
<b>AREA DE REPARTO:</b>	<b>A.R.-4</b>	<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b>	<b>0,42 UA/m²</b>
<b>USOS:</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	

<b>ORDENACION ESTRUCTURAL</b>						
<b>USO GLOBAL</b>	<b>SUPERFICIE TOTAL M² SUELO</b>	<b>EDIFICABILIDAD MAXIMA m²/m²s</b>	<b>TECHO MAXIMO m²</b>	<b>TECHO RESIDENCIAL m²</b>	<b>TECHO TERCARIO COMPATIBLE / INDUST. m²</b>	<b>TECHO VIVIENDAS DE VPO m²</b>
RESIDENCIAL	42.079,7	0,645	27.141,42	22.141,42	5.000,00	6.642,43
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs DEL SECTOR</b>	<b>10% CESION UAs</b>	<b>DENSIDAD MAXIMA VIVI/ha</b>	<b>NUMERO MAXIMO VIVIENDAS</b>	<b>APROVECHAMIENTO SUBJETIVO S.G. ADSCRITO</b>
0,42	24.285,18	15.906,13	2.428,52	55	231	15.742,13
						5.950,53

<b>ORDENACION PORMENORIZADA</b>				
<b>DISTRIBUCION USOS LUCRATIVOS</b>	<b>TECHO MAXIMO m²</b>	<b>COEFICIENTES PONDERACION USOS</b>	<b>APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAo</b>	<b>ALTURA MAXIMA Nº PLANTAS</b>
VIVIENDA LIBRE	15.499	1,00	15.499	
VIVIENDA PROTEGIDA	6.642	0,57	3.786	
TERCARIO COMPATIBLE /INDUS.	5.000	1,00	5.000	4
<b>TOTAL</b>	<b>27.141</b>		<b>24.285</b>	

<b>DESCRIPCION</b>	<b>DOTACIONES</b>	
	<b>SUP. SUELO m²</b>	<b>m²/suelo/100 m²techo</b>
Espacios Libres	4.207,97	
Equipamiento	9.316,26	
<b>TOTAL</b>	<b>13.524,23</b>	<b>49,8288</b>

<b>GESTION</b>	<b>PROGRAMACION</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACION:</b>	PRIMER CUATRIENIO
<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:</b>	

<b>ORDENACION</b>	<b>CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:</b>
	<p>Sujeto a convenio, en el que será vinculante para su desarrollo el cumplimiento de las determinaciones existentes en el mismo. En todo aquello que no contravenga ala L.O.U.A. Desde del cauce público y presentación de estudio hidráulico e hidrológico y proponer obras de defensa para periodos de 500 años.</p> <p>Aportación de Anexo de Infraestructuras, así como la realización de todas aquellas ampliaciones necesarias en las infraestructuras ya existentes para su desarrollo.</p>
	<b>DETERMINACIONES VINCULANTES:</b>
	<p>La reserva de equipamiento docente se encuentra localizado en planos.</p> <p>SISTEMAS GENERALES ADSCITOS: SG-V-2.1; SG-EL-4.1; SG-EL-4.2; SG-EL-22 y SG-EO-5</p> <p>ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO DE LOS SISTEMAS GENERALES ANEXO 4</p> <p>A partir de la aprobación del SECTOR tendrán un plazo de UN año para obtener la aprobación del proyecto de urbanización y la calificación provisional de las Viviendas Protegidas. TRES años más para terminar la urbanización y las Viviendas Protegidas.</p>

4.3. ANEXO 3. Resumen usos y superficies.

PARCELA	USO	Nº VIVIENDAS	SUPERFICIE m²s	COEF. (%)	EDIFICABILIDAD MAX. (m² t/m² s)	TECHO MAXIMO (m²t)	TECHO RESID. m²t	TECHO TERC. COMP. m²t
M-1.1	PLURIFAMILIAR VP	24	620,04		3.600	2.232,14	2.232,14	-
M-1.3	PLURIFAMILIAR VP	47	1.225,08		3.600	4.410,29	4.410,29	-
M-2	PLURIFAMILIAR	86	6.000,37		1.582	9.492,59	7.992,59	1.500,00
M-3.1	PLURIFAMILIAR	49	3.619,31		1.267	4.585,67	4.585,67	-
M-4	UNIFAMILIAR	24	4.866,64		0.600	2.919,98	2.919,98	-
M-7	TERCIARIO	-	1.214,64		2.882	3.500,59	-	3.500,59
<b>TOTAL LUCRATIVO</b>		<b>231</b>	<b>17.546,08</b>	<b>41,70%</b>		<b>27.141,26</b>	<b>22.140,67</b>	<b>5.000,59</b>
M-1.2	ESPACIOS LIBRES		2.024,27					
M-3.2	ESPACIOS LIBRES		211,67					
M-6	ESPACIOS LIBRES		1.972,12					
<b>TOTAL ESPACIOS LIBRES</b>			<b>4.208,06</b>	<b>10,00%</b>				
M-5.1	EQUIPAMIENTO		9.316,26					
<b>TOTAL EQUIPAMIENTO</b>			<b>9.316,26</b>	<b>22,14%</b>				
M-5.2	INFRAESTRUCTURAS		35,64					
M-5.3	INFRAESTRUCTURAS		41,10					
<b>TOTAL SISTEMA TECNICO INFRAESTRUCTURAS</b>			<b>76,74</b>	<b>0,18%</b>				
<b>VIALES</b>			<b>10.932,56</b>	<b>25,98%</b>				
<b>TOTAL SECTOR 1-HUERCAL-OVERA</b>			<b>42.079,70</b>	<b>100,00%</b>				
SG-EL-4.1	ESPACIOS LIBRES		1.251,28					
SG-EL-4.2	ESPACIOS LIBRES		4.221,88					
SG-EL-22	ESPACIOS LIBRES		740,83					
SG-EQ-5	EQUIPAMIENTO		8.935,93					
SG-V-2.1	VIALES		592,21					
<b>TOTAL SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS</b>			<b>15.742,13</b>					

Aparcamientos exteriores dentro del sector: 161 (0,59/100 m² t)  
 Aparcamientos exteriores dentro del SG-V-2.1: 64

Total aparcamientos exteriores: 225

## ORDENANZAS REGULADORAS

## TÍTULO PRIMERO

## TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

Los conceptos que se exponen en este título son coincidentes con los del Plan General.

## Artículo 1.1. Generalidades.

El presente Anexo de ordenación de I Sector-1 se regirá por las Normas y Ordenanzas que se exponen en este documento.

Para cualquier concepto de aplicación que no se encuentre especificado en él, se estará a lo dispuesto en el Plan General.

## Artículo 1.2. Terminología de conceptos.

## Artículo 1.2.1. Superficie construida.

Se define como la comprendida entre los límites exteriores de la edificación en cada planta, siendo la total, la suma de todas las plantas, incluyendo sótanos.

No obstante, a efectos de la aplicación del coeficiente de edificabilidad definido en este PGOU, no se computarán las plantas de sótano, ni entreplantas.

Salvo indicación expresa en la normativa específica de cada zona de ordenanza, quedan incluidos en el cómputo de la superficie edificada:

1. Todas las plantas transitables del edificio, con independencia del uso a que se destinen y de su posición, incluyendo las plantas bajo cubierta destinadas a uso vivienda.
2. Los espacios ocupados por elementos estructurales o sistemas de instalaciones del edificio que sean transitables.
3. Las superficies cubiertas y cerradas por dos o menos lados, computarán al 50%.  
Las superficies cubiertas y cerradas por más de dos lados computarán al 100%
4. Las construcciones secundarias sobre espacio libre de parcela, siempre que, de la disposición de sus cerramientos y cubierta y de los materiales y sistema constructivo empleado, pueda deducirse que se esté consolidando un volumen cerrado y de carácter permanente.

Quedan excluidos del cómputo de la superficie edificada:

1. Los patios interiores abiertos.
2. Los soportales, pasajes y plantas diáfanos porticados, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, que suponga rebasar la superficie edificable.  
Tendrán tratamiento adecuado al uso público.
3. Los elementos ornamentales de jardín, pérgolas, etc., o de remate de cubiertas, siempre que sean abiertos, o carezcan de posibilidades de utilización como espacio cerrado.
4. Las superficies interiores a la edificación, cerradas o no, de altura libre interior menor de 1,80 m.
5. Las entreplantas situadas en las plantas bajas no destinadas a vivienda, no pudiendo ocupar más del 50% de la superficie. Esta entreplanta deberá retranquearse de la alineación de fachada 3 m como máximo, teniendo acceso exclusivamente por el local sobre el que se sitúa. La altura libre por encima o por debajo de la entreplanta no será inferior, en ningún caso a 2,20 m.

## Artículo 1.2.2. Superficie útil.

Se entiende por superficie útil de un local o vivienda, la comprendida en el interior de los límites marcados por los muros, tabiques, o elementos de cerramiento y división que la conformen. La medición de la superficie útil se hará siempre a cara interior de paramentos terminados. Caso de no estar defi-

nido previamente el material de acabado de los paños verticales, se deducirá del valor de la distancia entre caras interiores opuestas, 2 cm, en concepto de guarnecido y remates.

## Artículo 1.2.3. Altura libre interior.

La altura libre interior de una planta, se define como la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del techo acabado, de la misma planta.

## Artículo 1.2.4. Definición de planta baja.

1. Es aquella planta cuyo pavimento está situado entre 1,30 m, por debajo, y 1,40 m, por encima, de la rasante oficial de acera si la fachada está alineada a vial, y de la rasante definitiva del pavimento exterior de la calzada, medida junto al bordillo, en línea de fachada, si se trata de edificación aislada.

2. En los casos de parcelas que den a fachada a dos viales opuestos de diferente cota, en las Ordenanzas con alineación vial, la cota de la Planta Baja se referirá a cada frente, como si se tratase de diferentes parcelas cuya profundidad fuese la mitad de la manzana, o el fondo máximo edificable, según los casos.

En el caso de edificación aislada, se adoptará el criterio anterior de manera análoga, tomando como referencia la línea de fachada.

## Artículo 1.2.5. Medición de altura y número de plantas.

1. Cuando la edificación esté alineada a vial se seguirán las reglas siguientes:

a) La altura de las edificaciones se medirá en la vertical que pasa por el punto medio de la alineación oficial exterior de fachada en cada solar y desde la rasante oficial de acera, hasta el plano inferior del forjado de la última planta.

b) En el caso de calles con pendiente, se dividirá la fachada en módulos de anchura variable, debiendo cumplir cada uno las condiciones de planta baja, permitiéndose en calles de pendiente excepcional superior al 14% un ancho de módulo de 6 m. La altura exterior máxima, se medirá a partir de la cota de pavimento de la planta baja.

2. Las dimensiones de las plazas no influirán en la determinación de las alturas de la edificación con frente a ellas, las cuales se fijarán por la mayor de las alturas reguladoras correspondientes en las mismas zonas y subzonas, a las vías que forman plaza o afluyen a ella. No se consideran, a efectos de determinación de alturas, aquellas calles de ancho mayor a las máximas dimensiones de la plaza.

3. En parcelas con edificabilidad inferior a 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, en los casos de densificación aislada, cuando se justifique la adaptación paisajística, el Ayuntamiento podrá admitir que la altura máxima y el número máximo de plantas se determinen tomando como referencia la cota del terreno en el lugar de implantación de la edificación. En cualquier punto de la planta baja se cumplirá la altura máxima y el número de plantas.

4. En el caso de edificaciones en solares que formen esquina a calles con distintas alturas de edificación, según plano de ordenación, la altura correspondiente a la calle de ancho mayor podría mantenerse en la calle de ancho menor de acuerdo con las siguientes condiciones:

a) La longitud máxima contada a partir de la esquina teórica (sin tener en cuenta los chaflanes) será igual al doble del ancho de la calle menor, siempre que esta longitud no supere el máximo de fondo edificable, nunca más de 20 metros con un ajuste de diseño del 10%.

b) La longitud máxima en que se mantendría esta altura sería de 5 m, salvo lo dispuesto en el apartado siguiente.

c) Con el fin de suprimir paredes medianeras surgidas como consecuencia de la aplicación de estos criterios, el cuerpo de edificación que sobrepase la altura máxima posible

del solar colindante, debería retranquearse a partir de la primera planta que sobrepase este perfil, una distancia de 3 m de la medianería, dando tratamiento de fachada exterior al paramento resultante.

Artículo 1.2.6. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

Salvo que el planeamiento de desarrollo o la ordenanza específica lo permita expresamente se prohíbe la construcción de plantas ático, salvo en aquellos lugares especificados en plano. Únicamente se admiten con carácter general las siguientes construcciones por encima de la altura máxima, subordinadas al cumplimiento de las condiciones estéticas y ambientales.

a) La vertiente del tejado, que no podría rebasar el plano de 25 grados desde el borde del alero o del arranque, cuando se permita cubierta inclinada.

b) Los antepechos o remates ornamentales de protección y coronación de cubiertas planas o inclinadas, siempre que no rebasen una altura máxima de 1,20 m, sobre la cual sólo se permitirán ornamentos aislados o elementos de cerrajería o metálicos desmontables o de obra integrados en la estructura del edificio, que no sean susceptibles de aprovechamiento.

c) Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinan las Normas de la Edificación y en su defecto el buen hacer constructivo.

d) Los elementos de captación de energía solar, cuya instalación deberá integrarse al máximo en el diseño del edificio.

e) Viviendas bajo el faldón de los edificios con cubierta inclinada, siempre que no se sobrepase la edificabilidad máxima permitida del solar; estas se retranquearan como mínimo 4,00 m desde el borde del alero, al igual que los áticos contemplados en planos.

f) Las instalaciones tales como depósitos de agua, ascensores y casetones de escalera.

g) Otras instalaciones anexas destinadas a trasteros y lavaderos, se ubicarán bajo los faldones de edificios con cubierta inclinada y estarán vinculadas obligatoria e indivisiblemente a las viviendas existentes en plantas inferiores, debiendo incluirse en la escritura de obra nueva como elementos de éstas.

h) Excepcionalmente y solo para uso hotelero se permitirá con carácter general 4 plantas (PB+3) en parcelas con fachada a calles de ancho mayor de 20 m, con un fondo máximo de edificabilidad igual a la anchura de la calle de mayor dimensión.

Las cajas de escaleras, salas de máquinas de ascensores y patios de luces podrán adosarse a fachada bajo la envolvente de 45° del plano vertical de la edificación, con una altura máxima de 3,50 metros sobre el nivel del forjado de la última planta.

Artículo 1.2.7. Profundidad de la altura máxima y del número máximo de plantas.

1. La altura máxima y número de plantas máximo regirán para la profundidad edificable, con un máximo hasta el eje longitudinal medio de la manzana, para esa alineación.

2. Cuando una parcela quede afectada por fondos edificables correspondientes a varias calles, se regirá por las alturas correspondientes a cada fondo, tratando como fachada exterior los paramentos resultantes.

3. Cuando se edifique en terrenos situados entre calles con distinta cota, o altura máxima, la edificación se escalonará en cuerpos de fondo máximo 3 m, que no podrán rebasar el plano inclinado que une los puntos superiores de las alturas máximas respectivas incrementadas en 1,5 m.

## TÍTULO SEGUNDO

### RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

El suelo delimitado dentro del Sector-1 del núcleo de Huércal-Overa tiene asignado un uso global residencial correspondiéndole el régimen jurídico de suelo urbanizable ordenado determinado por el artículo 54 de la LOUA.

Artículo 2.1. Regulación de los usos.

Artículo 2.1.1. Definición.

Las condiciones generales de los usos son aquellas, a las que han de sujetarse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en los lugares previstos por el Plan General o su planeamiento de desarrollo, sin perjuicio del cumplimiento, en su caso, de cuantas normas legales específicas pudieran ser de aplicación.

Artículo 2.1.2. Clasificación de los usos.

1.1. Usos admisibles:

a) Uso global: Es aquel que caracteriza la actividad fundamental de la ordenación de un ámbito por ser el dominante y de implantación mayoritaria en el área territorial que se considera.

b) Uso pormenorizado: Es aquel que caracteriza a cada parcela concreta. La regulación de los correspondientes usos pormenorizados se efectúa, en cada clase de suelo, de conformidad a lo que se indica en el presente título y se determina para cada parcela en el plano de «Ordenación pormenorizada. Zonificación y ordenanzas».

c) Usos compatibles: Son aquellos que se pueden implantar en coexistencia con el uso pormenorizado, sometido a las restricciones que, en su caso, se regulan en estas Normas

1.2. Usos prohibidos.

Se consideran así aquellos usos que deben ser impedidos por las Normas de este Anexo al imposibilitar la consecución de los objetivos de la ordenación de un ámbito territorial concreto.

Artículo 2.1.3. Tipos de usos.

En el ámbito del Sector 1 se prevén los tipos de usos que se relacionan en los apartados siguientes, sin perjuicio de las limitaciones establecidas por las normas urbanísticas del planeamiento general y por las condiciones particulares de zona de las presentes Normas.

1. Residencial.
  - a) Plurifamiliar.
  - b) Unifamiliar.
2. Terciario
3. Industrial en 1.ª Categoría.
4. Servicio técnico de infraestructuras urbanas.
5. Usos dotacionales.
  - a) Parques y jardines públicos
  - b) Educativo.
  - c) Servicios de interés público y social:
    - Cultural.
    - Asistencia sanitaria.
    - Bienestar social.
    - Religioso.
    - Otros servicios urbanos.
  - d) Deportivos.
  - e) Viales y aparcamientos.

Artículo 2.9.1. Estudios de detalle.

Se estará a lo dispuesto en:

- Art. 15 y concordantes de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Art. 65 y afines del Reglamento de Planeamiento.

- Art. 11 del Plan General de Ordenación Urbanística de Huércal-Overa.

Artículo 2.9.2. Proyectos de urbanización.

Para el desarrollo del Proyecto de Urbanización se estará a lo dispuesto en:

- Art. 98 y concordantes de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Art. 67 y afines del Reglamento de Planeamiento.
- Sección Segunda del Plan General de Ordenación Urbanística de Huércal-Overa.
- Art. 2.8 de la Memoria del Plan Parcial.

Artículo 2.9.3. Reparcelación.

Para la reparcelación se estará en lo dispuesto en:

- Art. 100 a 104 y concordantes de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Art. 71 y afines del Reglamento de Planeamiento.
- Art. 73 y afines del Reglamento de Gestión.

TÍTULO TERCERO

NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

Artículo 3. Remisión al Planeamiento General.

Será de aplicación lo dispuesto en la sección primera del capítulo 6 del título segundo del Plan General de Ordenación Urbanística de Huércal-Overa.

TÍTULO CUARTO

NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

Artículo 4.1. Ordenanza R1. Residencial Plurifamiliar.

1. Ámbito de aplicación.

Esta ordenanza será de aplicación a las parcelas M1.1, M1.3, M2 y M3.1.

2. Normas de aplicación general.

Se aplicará todo lo establecido en el capítulo 6 , «Normas Generales de la Edificación y Urbanización».

3. Usos.

Usos preferente: Residencial plurifamiliar.

Usos compatibles:

- Terciario.
- Dotacional.
- Servicios Técnicos de Infraestructuras Urbanas.
- Industria 1.ª Categoría.

El uso residencial de las parcelas M1.1 y M1.3 está destinado a vivienda protegida.

4. Parcela mínima.

Será de 100 m<sup>2</sup> en las parcelas M1.1 y M1.3 y de 500 m<sup>2</sup> en las parcela M2 y M3.1

5. Altura máxima y número de plantas.

a) El número máximo de plantas se establece en el plano de alturas.

b) La altura geométrica se fija de acuerdo con los siguientes parámetros:

Núm. de plantas	2	3	4
Altura (m)	7,00	10,00	13,00

6. Condiciones de edificabilidad.

Parcela	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)
M1.1	3,6
M1.3	3,6
M2	1,582
M3.1	1,267

7. Alineaciones.

Las establecidas en el plano de alineaciones del presente Anexo.

Artículo 4.2. Ordenanza R2. Residencial unifamiliar.

1. Ámbito de aplicación.

Esta ordenanza será de aplicación a la parcela M4.

2. Normas de aplicación general.

Se aplicará todo lo establecido en el capítulo 6 , «Normas Generales de la Edificación y Urbanización».

3. Usos.

Usos preferente: Residencial unifamiliar.

Usos compatibles:

- Terciario
- Dotacional
- Servicios técnicos de infraestructuras urbanas.

4. Parcela mínima: Será de 400 m<sup>2</sup>.

5. Altura máxima y número de plantas: La altura máxima será de 7 m para 2 plantas.

6. Edificabilidad: 0,6 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

7. Alineaciones: Las establecidas en el plano de alineaciones del presente Anexo.

Artículo 4.3. Ordenanza T. Terciario.

1. Ámbito de aplicación.

Esta ordenanza será de aplicación a la parcela M7.

2. Normas de aplicación general.

Se aplicará todo lo establecido en el capítulo 6 , «Normas Generales de la Edificación y Urbanización».

3. Usos

Usos preferente: Terciario.

Usos compatibles:

- Dotacional
- Servicios técnicos de infraestructuras urbanas.
- Industria 1.ª categoría.

4. Parcela mínima: Será de 500 m<sup>2</sup>.

5. Altura máxima y número de plantas.

a) El número máximo de plantas se establece en el plano de alturas.

b) La altura geométrica se fija de acuerdo con los siguientes parámetros:

Núm. de plantas	2	3	4
Altura (m)	7,00	10,00	13,00

6. Edificabilidad: 2.882 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s

7. Alineaciones

Las establecidas en el plano de alineaciones del presente Anexo.

Artículo 4.4. Ordenanza de servicios técnicos de infraestructuras urbanas.

1. Ámbito de aplicación.

Será de aplicación en las parcelas denominada STI.

2. Usos.

Los usos permitidos estarán vinculados al servicio de las diferentes infraestructuras urbanas, tales como centros de transformación u otro tipo de distribución de redes de suministros urbanos.

3. Condiciones de edificabilidad.

En estos espacios tan solo se permitirán aquellas construcciones vinculadas directamente con el servicio de las redes de infraestructuras urbanas.

Artículo 4.5. Ordenanza EL. Espacios libres.

1. Ámbito de aplicación.

La presente Ordenanza para espacios libres será de aplicación en el suelo urbano clasificado como tal, y delimitado en el Plano de Ordenación correspondiente de este Plan General.

2. Usos.

- Los usos permitidos serán jardines, parques, áreas de juego y recreo para niños, áreas peatonales y usos destinados al servicio del espacio libre, como mantenimiento o aparcamientos, compatibles con arbolado.

- Dichos espacios libres serán de dominio y uso público y en ellos se realizarán fundamentalmente plantaciones de arbolado y jardinería, con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población.

- En cuanto a otros usos, se permitirán también instalaciones deportivas y escenarios para representaciones artístico-culturales.

- Siendo el destino de los espacios libres, el recreativo, no sólo ha de entenderse como zonas verdes, sino parque en general, con instalaciones de esparcimiento de todo tipo.

3. Condiciones de edificabilidad.

En estos espacios no se permitirán más construcciones que las que se indican a continuación.

- Se permitirán pequeños puestos de artículos para niños, periódicos, pájaros, flores, plantas, tabacos, bebidas, etc., cuyo volumen máximo y número se determinarán por el Ayuntamiento que dará las oportunas concesiones para su explotación.

- Instalaciones deportivas: sólo se permitirán las instalaciones al aire libre.

- Instalaciones para actividades culturales y artísticas: se permitirán escenarios y construcciones análogas según las indicaciones del Ayuntamiento.

Artículo 4.6. Ordenanza EQ. Equipamiento.

1. Ámbito de aplicación

La presente Ordenanza será de aplicación las parcelas destinadas a equipamiento en el suelo urbano de Huércal-Overa.

2. Usos.

Se permitirá el uso cultural, social, deportivo, educativo (centros de preescolar, EGB, BUP, FP, internado de alumnos, etc.), y otros usos de interés social, según los casos. Será siempre compatible el uso deportivo, espacios libres y aparcamientos.

3. Características estéticas, materiales y composición.

En lo que respecta a las características estéticas, materiales, y composición las construcciones escolares y de equipamiento social, se tendrán en cuenta las directrices del organismo de la administración correspondiente.

En todo caso, y además de lo expuesto en el apartado anterior, se tendrá en cuenta el entorno donde se ha de ubicar el nuevo edificio, para integrarlo con la construcción característica de la zona.

4. Condiciones de edificabilidad.

Parcela mínima: La que permita la efectividad del equipamiento, aceptada por el organismo competente en cada caso.

Ocupación máxima del solar: Libre.

Núm. máximo de plantas sobre rasante: Las que permitan las condiciones de calle, o la que precise la singularidad del edificio.

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO. ANEXO. ORDENACIÓN DEL SECTOR-1. HUÉRCAL-OVERA

El objeto de este documento es evaluar los costes necesarios para la ejecución total de las obras de urbanización del Sector-1 y los sistemas generales adscritos, incluyendo aquellos que sean necesarios para el desarrollo completo del sector, tales como indemnizaciones, demoliciones, expropiaciones, etc para determinar de forma aproximada el costo final de la actuaciones y poder dictaminar la viabilidad económica de la actuación, si bien la valoración definitiva se determinará en la reparcelación.

1. Evaluación de costes.

1.1 Coste de los terrenos.

El precio de los terrenos se fija a modo indicativo en la cantidad de 60 €/m<sup>2</sup>.

1.2. Coste de la urbanización.

Comprende este capítulo, las obras de infraestructuras y servicios necesarios para transformar los terrenos en solares aptos para edificar de acuerdo a las condiciones en el artículo 14 de la LOUA.

1.2.1 Movimientos de tierra.

Asciende los movimientos de tierras reflejados en los perfiles longitudinales a la cantidad de 82.262,84 €.

1.2.2. Pavimentación.

El total de las obras de pavimentación de los viales, compuestos por calzada, aparcamiento y acerado asciende a 308.478,16 €.

1.2.3. Red de alcantarillado.

La ejecución de la red de fecales y pluviales formada por canalizaciones, pozos de registro y acometidas individuales asciende a 164.521,68 €.

1.2.4. Red de abastecimiento de agua.

La red de abastecimiento de agua está compuesta de tuberías de fundición, valvulería y acometidas individuales y asciende a 143.956,47 €.

1.2.5. Telecomunicaciones.

Incluye la red de telefonía con sus canalizaciones y acometidas individuales y asciende a 61.695,63 €.

1.2.6. Alumbrado público.

La instalación está formada por las canalizaciones, columnas, luminarias y centros de mando y control y asciende a 113.108,66 €.

1.2.7. Red de energía eléctrica.

Incluye la red de media tensión, centros de transformación y red de baja tensión ascendiendo a 232.260,84 €.

1.2.8. Jardinería y áreas de juegos.

Consiste en el tratamiento diferenciado del sistema de espacios libres en zonas ajardinadas y áreas de juegos infantiles y asciende a 51.413,03 €.

1.2.9. Señalización y mobiliario urbano.

La señalización vial tanto horizontal como vertical y el mobiliario urbano ascienden a 20.566,21 €.

1.3. Urbanización de los Sistemas Generales adscritos al Sector 1

Sistemas generales	Uso	Superficie (m <sup>2</sup> )	PEM Urbanización (€)
--------------------	-----	------------------------------	----------------------

SG-EL-4.1	Esp. Libre	1.251,28	83.954,20
SG-EL-4.2	Esp. Libre	4.221,88	273.446,20
SG-EL-2.2	Esp. Libre	740,83	29.633,20
SG-V-2.1	Viario	8.935,93	1.523.593,00
SG-EQ-5	Equip.	592,21	-

		15.742,13	1.910.626,60
--	--	-----------	--------------

1.4. Resumen de urbanización.

Capítulo	Descripción	Importe
1.2.1	Movimiento de tierras	82.260,84
1.2.2	Pavimentaciones	308.478,16
1.2.3	Red de alcantarillado	164.521,68
1.2.4	Red de abastecimiento	143.956,47
1.2.5	Telecomunicaciones	61.695,63
1.2.6	Alumbrado público	113.108,66
1.2.7	Red de energía eléctrica	232.260,84
1.2.8	Jardinería y áreas de juego	51.413,03
1.2.9	Señalización y mobiliario urbano	20.565,21

Total PEM Urbanización Sector 1	1.178.260,52
Total PEM Urbanización SSGG adscritos (*)	785.613,51
Total PEM Urbanización	1.963.874,03
GG + Beneficio Industrial (19%)	373.136,07
Total Presupuesto Contrata s/IVA	2.337.010,10

(\*) Parte proporcional del PEM de los SS.GG. adscritos correspondiente al Sector-1.

El resto hasta alcanzar el importe total corresponde a los sectores 2 y 3.

#### 1.5. Actuaciones complementarias.

Se incluyen en este capítulo las actuaciones fuera del sector necesarias para conectar las infraestructuras de urbanización con las redes generales, afectando a la red de alcantarillado y media tensión.

Total PEM Obras complementarias	90.000,00
GG + Beneficio Industrial (19%)	17.100,00
Total obras complementarias s/IVA	107.100,00

#### 1.6. Honorarios facultativos.

Se incluye en este apartado la elaboración del proyecto de urbanización, dirección de obra, elaboración de estudio de seguridad, coordinación de seguridad, trabajos de topografía, elaboración de bases y estatutos, proyecto de reparcelación, etc.

Total honorarios: 103.706,34 €.

#### 1.7. Gastos administrativos.

Comprende este apartado las tasas por licencias urbanísticas, gastos de gestión, notaría y registro.

Total gastos administrativos: 51.853,17 €.

#### 1.8. Resumen de costes.

Urbanización	2.337.010,10
Actuaciones complementarias	107.100,00
Honorarios facultativos	103.706,34
Administración	51.853,17
<b>Coste total</b>	<b>2.599.669,61</b>

#### 3. Viabilidad económico-financiera.

Los medios económicos podrán ser propios o ajenos pudiéndose solapar la financiación propia con los créditos y la venta de las edificaciones previstas, en caso de simultanear edificación y urbanización dentro del marco de las garantías legales establecidas.

Con independencia de los medios económicos que garanticen a los propietarios la solvencia económica se expone a continuación la repercusión de los costes sobre las unidades de aprovechamiento subjetivo del sector de la que se desprende la viabilidad de la actuación.

Coste de los terrenos	3.507.067,80
Coste de las actuaciones urbanísticas	2.599.669,61
Coste total de suelo urbanizado	6.106.737,41
Aprovechamiento subjetivo (UAs)	21.856,66
Coste unitario UAs	279,40

#### PLAN DE ETAPAS: ANEXO. ORDENACIÓN DEL SECTOR-1. HUÉRCAL-OVERA

##### 1. Urbanización.

De acuerdo con los criterios expuestos en la memoria, la urbanización se realizará en una única etapa que corresponde con la totalidad del Sector-1 y los sistemas generales adscritos a él.

En este período se ejecutarán todos los trabajos expuestos en el presente anexo de ordenación y cuyo desarrollo quedará recogido en el Proyecto de Urbanización.

El Plan General determina para este sector el plazo de UN año desde la aprobación de la ordenación del sector para obtener la aprobación del Proyecto de Urbanización y tres más para la terminación de la urbanización.

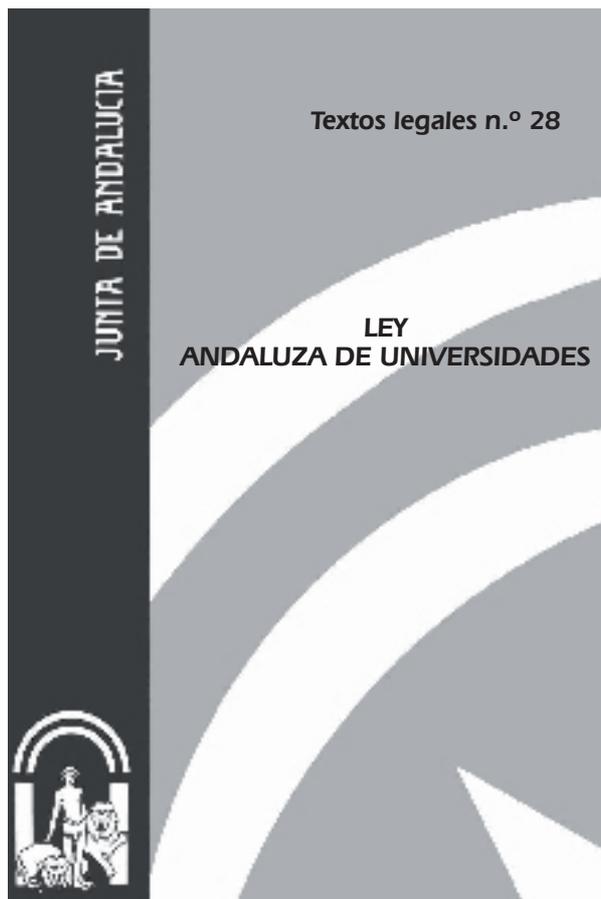
##### 2. Edificación.

Existen dos plazos diferenciados en función del carácter protegido o libre de las edificaciones.

El PGOU determina de forma vinculante para la construcción de viviendas protegidas un plazo de un año desde la aprobación de la ordenación del sector para obtener la calificación provisional de estas y tres más para la terminación de su construcción.

Para el resto de construcciones, conforme al artículo 22.3 del PGOU, el plazo máximo para la finalización de las obras de edificación es de doce años.

Almería, 14 de diciembre de 2009.- El Delegado, Luis Caparrós Mirón.

**PUBLICACIONES****Textos Legales nº 28****Título: Ley Andaluza de Universidades**

**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

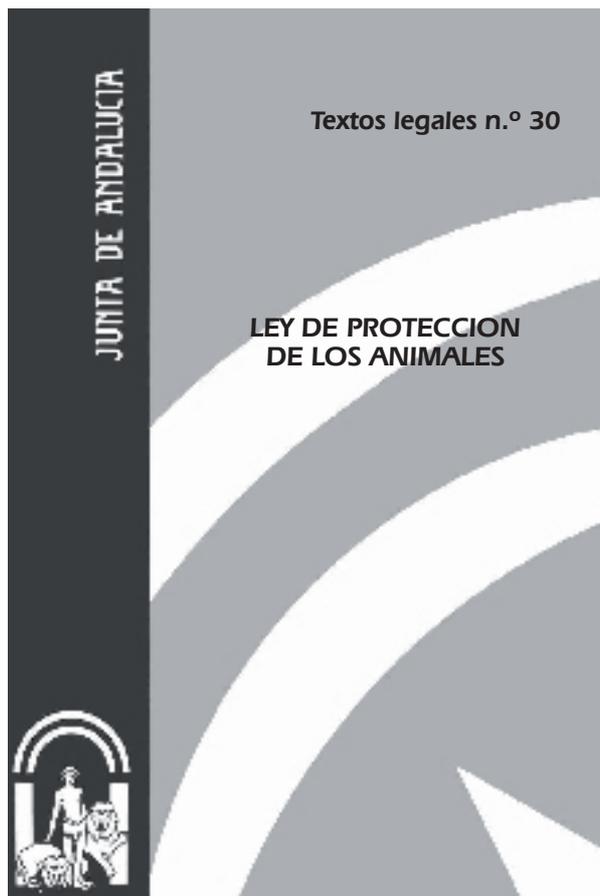
**Forma de pago:** El pago se realizará de conformidad con la liquidación  
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA  
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo

**P.V.P.:** 3,73 € (IVA incluido)

## PUBLICACIONES

### Textos Legales nº 30

**Título: Ley de Protección de los Animales**



**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)

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63