



### SUMARIO

(Continuación del fascículo 5 de 7)

#### 5. Anuncios

##### 5.2. Otros anuncios

PÁGINA

#### CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

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

546

Número formado por siete fascículos

Jueves, 25 de junio de 2009

Año XXXI

Número 122 (6 de 7)

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



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

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

## LA REDONDA

SUS-1-LR  
SUST-1-I-LR  
SUS-2-LR  
SUS-3-LR  
SUS-4-LR  
SUS-5-LR  
SUST-6-LR

Ayuntamiento de El Ejido

Fichas de los Sectores en suelo urbanizable

Clase de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**  
 Núcleo: LA REDONDA

Identificación PGOU:  
 SUS-1-LR

Área de reporte:  
 AR-1

Hoja:  
 1058-11/12, 12/12

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
74.896	5.409	0,781265	62.739	56.466	6.274	0
Uso Global m2	Coficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
-	-	-	-	-	-	-
<b>Actividades Económicas</b>	-	34.855	-	-	-	62.739
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,47</b>	<b>34.855</b>	-	-	-	<b>62.739</b>

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- S.G. ADSCRITOS: SEL-15/2/1: 2951 m2 (total); SEL-15/1-2-LR/1: 302 m2 (parcial) Y SEL-2/1: 2156 m2 (parcial)

**OBJETIVOS**

La ordenación de la zona de ampliación de suelo localizado al noroeste de La Redonda, y con ángulo viento predominante

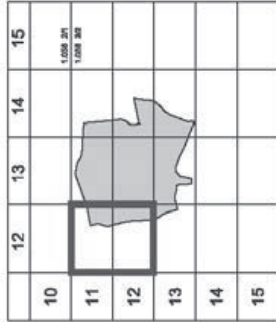
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El encauzamiento del cauce público aguas que discurre por el borde de la zona de ampliación de suelo para evitar los inconvenientes de la cuenca receptora. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los viles señalados en planos como carácter estructural, los cuales colindan con anchura igual o superior a la acotada.

**OBSERVACIONES**

S.G. adscritos: SEL-15/2/1: 2.951 m<sup>2</sup> (total), SEL-15/1-2-LR/1: 302m<sup>2</sup> (parcial) y SEL-2/1: 2.156 m<sup>2</sup> (parcial). Será obligación de los promotores del Sector el encauzamiento del cauce público de aguas que discurre por el borde oeste, con dimensiones suficiente para evitar los inconvenientes de la cuenca receptora y las propias del Sector. Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se hará, continuada al viento procedente de sufre consolidada con el mismo, y en caso de existencia de a probación provea de planamiento en cualquier de las U.P. o Secciones colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que permitan agruparse a los ya aprobados, y en el caso del viento que venga contribuirá del trazado y inserción con los ya aprobados. Su obtención se realiza por las proyecciones previstas en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas

**LOCALIZACIÓN**



**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m2
-	-	-	-	-	Espacios Libres	7.490
-	-	-	-	-	Equipamientos	2.996
<b>Act. Econ. AE2</b>	34.855	1,00	1,80	62.739	<b>TOTAL</b>	<b>10.486</b>
-	-	-	-	-	Vuero	20.841
<b>TOTAL</b>	<b>34.855</b>	-	-	<b>62.739</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**ORDENACIÓN**



Clase de suelo:  
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO  
Núcleo: LA REDONDA

Identificación PGOU:  
SUST-1-I-LR

Área de reporte:  
AR-1

Hoja:  
1058-11/12, 11/13

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
34.446	-	0,781265	26.911	24.220	2.691	0
<b>Uso Global</b> m2	<b>Coficiente</b> Edificabilidad m2t / m2s	<b>Edificabilidad</b> máxima m2 t	<b>Densidad de</b> Viviendas Viv / Ha	<b>Nº máximo</b> viviendas	<b>Edificabilidad</b> V.P.O. m2 t	<b>Aprovech.</b> Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
<b>Actividades</b> <b>Económicas</b>	-	15.256	-	-	-	26.911
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,44</b>	<b>15.256</b>	-	-	-	<b>26.911</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas	Dotaciones	Superficie m2
-	-	-	-	-	Espacios Libres	3.445
-	-	-	-	-	Equipamientos	1.378
<b>Act. Econ. AE2</b>	15.256	0,98	1,80	26.911	<b>TOTAL</b>	<b>4.823</b>
-	-	-	-	-	Viarío	59.248
<b>TOTAL</b>	<b>15.256</b>	-	-	<b>26.911</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

La ordenación de la zona de ampliación de los suelos terciarios al Norte de La Redonda, y obtención al Viario perimetral.

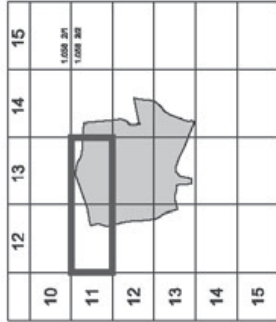
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

Localización de espacios libres y equipamientos acumulándose al sector colindante.

**OBSERVACIONES**

La cohesión de los espacios libres y/o equipamiento entre los sectores colindantes.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**

E:1/5000 N





Clase de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**  
 Núcleo: LA REDONDA

Identificación PGOU:  
 SUS-2-LR

Área de reparto:  
 AR-1

Hoja:  
 1028-12/12

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
38.890	614	0,781265	30.863	27.777	3.086	0
Uso Global m2	Coficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
-	-	-	-	-	-	-
<b>Actividades Económicas</b>	-	17.496	-	-	-	30.863
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,45</b>	<b>17.496</b>	-	-	-	<b>30.863</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G. INCLUIDOS: SEL-15/1-2-LR/1: 614 m2 (parcial)

**OBJETIVOS**

La ordenación de la zona de ampliación de suelo localizado al noroeste de La Redonda, y con ángulo viento peninsular.

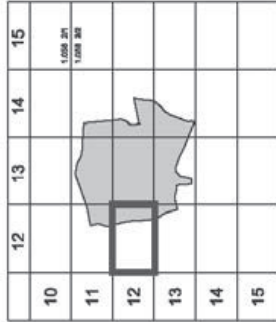
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

La localización básica de los espacios libres y equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante. En caso y cantidades de los vías señalados en planes como de equipamientos, los cuales coexisten con anchura igual o superior a la señalada.

**OBSERVACIONES**

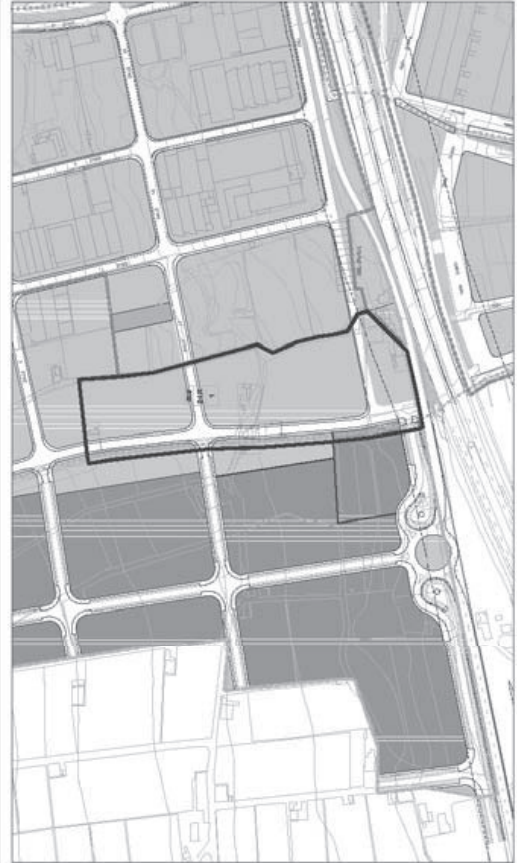
S.G. incluidos: SEL-15/1-2-LR/1: 614 m2 (parcial).  
 Será obligación de los promotores al Sector el encauzamiento del cauce público de aguas que discurre por el borde oeste, con dimensión suficiente para evitar las proliferaciones de la zanja receptora y las propias del Sector.  
 Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de su probable provisión de plan de ordenación de las U.P. o Secciones colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**

E:1/5000 N



**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m2
-	-	-	-	-	Espacios Libres	3.889
-	-	-	-	-	Equipamientos	1.556
Act. Econ. AE1	17.496	0,98	1,80	30.863	TOTAL	5.445
-	-	-	-	-	Viario	11.575
<b>TOTAL</b>	<b>17.496</b>	-	-	<b>30.863</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

Clase de suelo:  
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO  
Núcleo: LA REDONDA

Identificación PGOU:  
SUS-3-LR

Área de reparto:  
AR-1

Hoja:  
1058-11/3.11/14, 12/13, 12/14

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
111.025	9.979	0,781265	94.536	85.083	9.454	0
Uso Global m2	Coficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	52.520	-	-	-	94.536
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,47</b>	<b>52.520</b>	-	-	-	<b>94.536</b>

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- S.G.ADSCRITOS: SEL-2/II: 99.79 m2 (parcial)

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m2
-	-	-	-	-	Espacios Libres	11.103
-	-	-	-	-	Equipamientos	4.441
Act. Econ. AE1	52.520	1,00	1,80	94.536	TOTAL	15.544
-	-	-	-	-	Vialio	29.830
<b>TOTAL</b>	<b>52.520</b>	-	-	<b>94.536</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

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

**OBJETIVOS**

La ordenación de la zona de ampliación de suelo localizado al noroeste de La Redonda, y con ángulo viento peninsular.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El ancho y cantidad de las vías señaladas en planes como de carácter secundario, los cuales cotizan con anchura igual o superior a la indicada.

**OBSERVACIONES**

S.G. adscritos: SEL-2/II: 99.79m2 (IIa)  
Será obligación de los promotores al Sector el encauzamiento del cauce público de aguas que discurre por el borde oeste, con dimensión suficiente para evacuar las precipitaciones de la cuenca receptora y las propias del Sector.  
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de su prohibición previa de planamiento en cualquier de las U.P. o Secciones colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y muestre, con los ya aprobados. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**ORDENACIÓN**

E:1/5000 N



Clase de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**  
 Núcleo: LA REDONDA

Identificación PGOU:  
 SUS-4-LR

Área de reparto:  
 AR-1

Hoja:  
 1058-12/14

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
35.373	7.687	0,781265	33.641	30.277	3.364	0
Uso Global m2	Coficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
-	-	-	-	-	-	-
<b>Actividades Económicas</b>	-	19.071	-	-	-	33.641
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,54</b>	<b>19.071</b>	-	-	-	<b>33.641</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G-ADSCRITOS: SEL-2t: 7687 m2 (parcial)

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones m2	Superficie m2
-	-	-	-	-	Espacios Libres	3.537
-	-	-	-	-	Equipamientos	1.415
<b>Act. Econ. AE1</b>	19.071	0,98	1,80	33.641	<b>TOTAL</b>	4.952
-	-	-	-	-	Viviendo	6.582
<b>TOTAL</b>	<b>19.071</b>	-	-	<b>33.641</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

La ordenación de la zona de ampliación de suelo localizado al noroeste de La Redonda, y con apto viento peninsular.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante. En el caso y condiciones de los vials señalados en planos como de carácter subsidiario, los cuales coexisten con anchura igual o superior a la indicada.

**OBSERVACIONES**

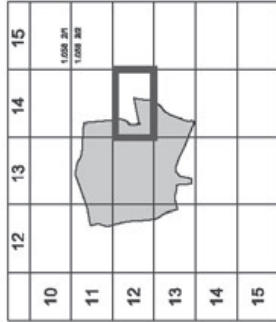
S.G. adscritos: SEL-2t: 7.687 m2 (parcial). Será obligación de los promotores el Sector el ensalzamiento del cauce público de aguas que discurre por el borde oeste, con un mínimo de 1,5 metros para evitar las inundaciones de la zona receptiva y las propias del Sector. Con carácter subsidiario, se permite la construcción de viviendas unifamiliares con patio o terraza, en las parcelas consolidadas del PGOU. En caso de existencia de a probaban previa de plan maestro en cualquier de las U.P. o Secciones colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan integrarse a los ya aprobados, y en el caso de vial que tenga continuidad de trazado y mantente con los ya aprobados. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**ORDENACIÓN**

E:1/5000 N



**LOCALIZACIÓN**





Clase de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**  
 Núcleo: LA REDONDA

Identificación PGOU:  
 SUS-5-LR

Área de reparto:  
 AR-1

Hoja:  
 1058-13/14

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
50.757	7.669	0,781265	45.646	41.082	4.565	0
Uso Global m2	Coficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
<b>Actividades Económicas</b>	-	23.289	-	-	-	45.646
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,46</b>	<b>23.289</b>	-	-	-	<b>45.646</b>

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- S.G.ADSCRITOS: SEL-2/LR: 7669 m2 (parcial)

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas	Superficie m2
-	-	-	-	-	5.076
-	-	-	-	-	2.030
<b>Act. Econ. AE2</b>	23.289	0,98	2,00	45.646	7.106
-	-	-	-	-	14.539
<b>TOTAL</b>	<b>23.289</b>	-	-	<b>45.646</b>	-

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

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

**OBJETIVOS**

La ordenación de la zona de ampliación de suelo localizado al noroeste de La Redonda, y con ángulo viento peninsular.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.  
 El trazado y condiciones técnicas de los vias señalados en planos como de equipamientos, y en el caso de que los vias señalados en planos como de equipamientos, los cuales coexisten con anchura igual o superior a la señalada.

**OBSERVACIONES**

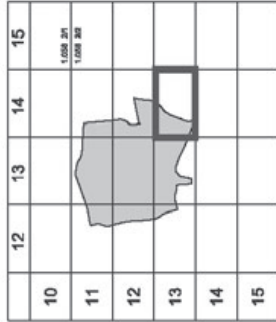
S.G. adscritos: SEL-2/LR: 7.669 m2 (parcial)  
 Son de aplicación en el sector el ecu zamiento del casco urbano de aguas que desagua por el borde oeste, con dimensión suficiente para evacuar las precipitaciones de la cuenca receptora y las presiones del Sector.  
 Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se hará continuidad al viario procesado de suelo consolidado contiguo.  
 Y en caso de existencia de a probación provea de planeamiento en casillero de las U.P. o Secciones colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso de viario que tenga continuidad de trazado y resarrios con los ya aprobados.  
 Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**ORDENACIÓN**

E:1/5000 N



**LOCALIZACIÓN**



Clase de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRANSICIÓN**  
Núcleo: LA REDONDA

Identificación PGOU:  
SUST-6-LR

Área de reparto:  
AR-1

Hoja:  
1058-11/13, 12/13

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

**OBJETIVOS**

La ordenación de la zona de ampliación de suelo terciario al noroeste de La Redonda, y con ángulo vértice poligonal.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El encauzamiento del cauce público aguas que discurre por el borde este de la zona para evitar los caudales procedentes de la cuenca receptora. La localización básica de los espacios libres y equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los vias señalados en planos como carácter estructurante, los cuales colarán con anchura igual o superior a la acotada.

**OBSERVACIONES**

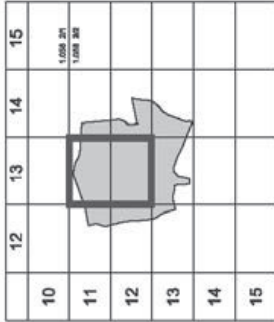
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**ORDENACIÓN**

E:1/10000 N



**LOCALIZACIÓN**





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

## LAS NORIAS

SUS-1-ND  
SUS-2-ND  
SUS-3-ND  
SUS-4-ND  
SUS-5-ND  
SUS-6-ND  
SUS-7-ND

Fichas de los Sectores en suelo urbanizable

Ayuntamiento de El Ejido

Hoja:  
1058-18/14, 18/15, 19/14, 19/15

Área de reporte:  
AR-1

Identificación PGOU:  
SUS-1-ND

Close de suelo:  
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO  
Núcleo: LAS NORIAS

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
71.732	22.381	0,781265	73.527	66.174	7.353	0
Uso Global m2	Coficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	46.256	64	463	13.877	73.527
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,64</b>	<b>46.256</b>	<b>64</b>	<b>463</b>	<b>13.877</b>	<b>73.527</b>

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- S.G ADSCRITOS: SGV-NPR: 10080m2 (total), SEL-2/1: 12113 m2 (parcial) y SEL-1/1: 188 m2 (parcial)

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas	Dotaciones	Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	15.955	1,00	1,00	15.955	Espacios Libres	8.326
R. Unifamiliar AD	30.301	1,00	1,90	57.572	Equipamientos	10.177
-	-	-	-	-	TOTAL	18.503
-	-	-	-	-	Vialito	26.598
<b>TOTAL</b>	<b>46.256</b>	-	-	<b>73.527</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

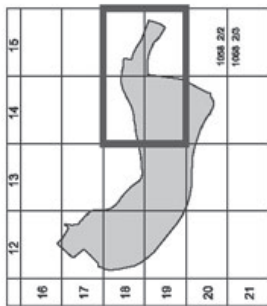
**OBJETIVOS**

La ordenación de la ampliación de suelo en la zona noroeste de Las Norias, en conjunción con la estructura urbana consolidada, implicará la creación de espacios públicos, equipamientos, y amplios viarios peatonales. La configuración de la circunvalación este de Las Norias. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

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

**LOCALIZACIÓN**



**OBSERVACIONES**

S.G. adscritos: SGV-NPR: 10.080 m. (total), SEL-2/1: 12.113 m2 (parcial), SEL-1/1: 188 m2 (parcial).  
Sint obligación de los promotores al Sector impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.  
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y con el objetivo de evitar la creación de nuevos espacios públicos, se evaluará en su caso la posibilidad de que los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localicen en el mismo que los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos. De igual modo se dará continuidad (en su caso se evaluará la terminación o el diseño) a las ordenanzas recogidas en marzetas comunes de cualquier de los Sotomeros contiguos que cuenten con aprobación previa.  
Su ejecución se realizará por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de la Norma Urbanística.

**ORDENACIÓN**

E.1/5000 ▲ N

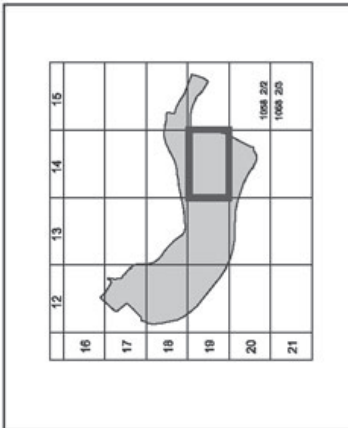


Clase de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO** / Hoja: 1058-19/14  
 Núcleo: LAS NORIAS / Identificación PGOU: SUS-2-ND / Área de reparto: AR-1

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
52.251	13.779	0,781265	51.587	46.428	5,159	0
Uso Global m2	Coficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
<b>Residencial</b>	-	33,382	64	334	10,015	51,587
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,64</b>	<b>33,382</b>	<b>64</b>	<b>334</b>	<b>10,015</b>	<b>51,587</b>

**LOCALIZACIÓN**



**OBJETIVOS**

La ordenación de la ampliación de suelo en la zona está de acuerdo con el Plan de Ordenación Municipal, y remata del mismo hasta el suelo urbanizable, en unidades nucleares linealmente con edificaciones de espacios libres y equipamientos, y amplio viario peatonal. La configuración de la circunvalación de Las Norias. La consistencia de usos residencial plurifamiliar y unifamiliar.

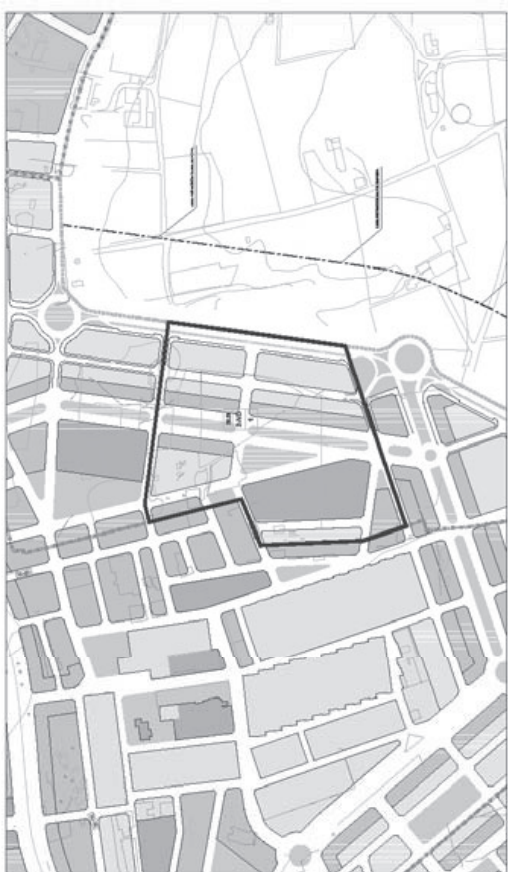
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

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

**OBSERVACIONES**

S.G. afectados: SEL-2/I: 13.779 m2 (parcial). La delimitación de los parcelaciones al Sector impulsará las aguas residuales hasta la estación elevación que le indique el Ayuntamiento en caso de existir la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo. Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo. Y en caso de existencia de planeamiento en casillera de las U.P. o Sectores colindantes, la silueta concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario de larga continuidad de trazado y resarzos con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad o en su caso se resolverá la transición a (m. de alba) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquier de los Sectores colindantes que cuenten con una prohibición previa. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.17 de las Normas Urbanísticas.

**ORDENACIÓN**



**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- S.G. ADSCRITOS: SEL-2/I: 13779 m2 (parcial)

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Usos	Dotaciones m2	Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	13,154	1,00	1,00	13,154	Espacios Libres 6,009	6,009
R. Unifamiliar AD	20,228	1,00	1,90	38,433	Equipamientos 7,344	7,344
-	-	-	-	-	TOTAL 13,353	13,353
-	-	-	-	-	Viario 20,337	20,337
<b>TOTAL</b>	<b>33,382</b>	-	-	<b>51,587</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

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



Clase de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**  
 Núcleo: LAS NORIAS

Identificación PGOU:  
 SUS-3-ND

Área de reporte:  
 AR-1

Hoja:  
 1058-19/14, 20/14

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio U.A. / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
35.899	4.602	0,781265	31.642	28.478	3.164	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	22.102	62	221	6.631	31.642
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,62</b>	<b>22.102</b>	<b>62</b>	<b>221</b>	<b>6.631</b>	<b>31.642</b>

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- S.G. ADSCRITOS: SEL-2/I: 4.602 m2 (parcial)

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones m2	Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	11.502	1,00	1,00	11.502	Espacios Libres	3.979
R. Unifamiliar AD	10.600	1,00	1,90	20.140	Equipamientos	2.652
-	-	-	-	-	TOTAL	6.631
-	-	-	-	-	Vuerto	18.100
<b>TOTAL</b>	<b>22.102</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>31.642</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

La ordenación de la ampliación de suelo en la zona este de Las Norias, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas limitadamente en dotaciones de espacios libres y equipamientos, y amplio viario perimetral. La configuración de la circunvalación este de Las Norias. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrá de acumularse con los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos. El trazado y carácter estructural de las vías señaladas en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la sección.

**OBSERVACIONES**

S.G. adscritos: SEL-2/I: 4.602 m2 (parcial).  
 Será obligación de los promotores del Sector impulsar las aguas residuales hasta la estación elevación que le indique el Ayuntamiento en sus obras, o respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo. Con objeto de respetar la ordenación prevista de planeamiento en cualquier caso de las U.P. o Sectores calificados, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agruparse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y resantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otro distinto) a las dotaciones recogidas en manzanas comunes de cualquiera de los Sectores calificados que cuenten con aprobación previa. Su obtención se realizará por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**ORDENACIÓN**

E.1/5000 N



**LOCALIZACIÓN**



Clase de suelo:  
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO  
Núcleo: LAS NORIAS

Identificación PGOU:  
SUS-4-IND

Área de reparto:  
AR-1

Hoja:  
1058-19/13, 19/14, 20/13, 20/14

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
110.671	15.408	0,781265	98.501	88.651	9.850	0
<b>Uso Global m2</b>	<b>Coficiente Edificabilidad m2t/m2s</b>	<b>Edificabilidad máxima m2t</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv/Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m2 t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
Residencial	-	73.767	67	738	22.130	98.501
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,67</b>	<b>73.767</b>	<b>67</b>	<b>738</b>	<b>22.130</b>	<b>98.501</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-2/II: 15408 m2 (parcial)

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones m2	Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	44.051	0.98	1.00	43.170	Espacios Libres 13.278	
R. Unifamiliar AD	29.716	0.98	1.90	55.331	Equipamientos 16.229	
-	-	-	-	-	TOTAL 29.507	
-	-	-	-	-	Viarío 46.171	
<b>TOTAL</b>	<b>73.767</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>98.501</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

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

**OBJETIVOS**

La ordenación de la empujación de suelo en la zona sur este de Las Norias, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas central y lateralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y apilamiento perimetral. La configuración de la circunvalación sur de Las Norias. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

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

**OBSERVACIONES**

S.G. adscritos: SEL-2/II: 15.408 m2 (parcial). Será obligación de los promotores del Sector el encauzamiento del cauce público de aguas que atrae desde el sur por el borde oeste, con dimensionado suficiente para encauzar las procedentes de la cuenca receptora y las propias del Sector, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le incluye el Ayuntamiento en cada caso. Con objeto de respetar la ordenación general del PCOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de la población previa se planteará en cualquiera de las U.P. o Sitios concurridos, la situación concreta de las aguas de las viviendas y equipamientos, para su evacuación y evacuación de las aguas de las viviendas y equipamientos. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.º y 7.º de las Normas Urbanísticas.

**ORDENACIÓN**

E:1/5000 N



**LOCALIZACIÓN**





Clase de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**  
 Núcleo: LAS NORIAS

Identificación PGOU:  
 SUS-5-ND

Área de reporte:  
 AR-1

Hoja:  
 1058 - 19/12, 19/13, 20/13

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
63.977	8.576	0,781265	56.683	51.015	5.668	0
Uso Global m2	Coficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	41.339	65	413	12.402	56.683
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,65</b>	<b>41.339</b>	<b>65</b>	<b>413</b>	<b>12.402</b>	<b>56.683</b>

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- S.G ADSCRITOS: SEL-2/lt. 85/76 m2 (parcial)

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones m2	Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	23.005	0,98	1,00	22.545	Espacios Libres 7.441	
R. Unifamiliar AD	18.334	0,98	1,90	34.138	Equipamientos 9.095	
-	-	-	-	-	TOTAL 16.536	
-	-	-	-	-	Viarlo 27.155	
<b>TOTAL</b>	<b>41.339</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>56.683</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

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

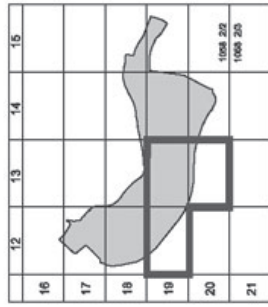
**OBJETIVOS**

La ordenación de la ampliación de suelo en la zona sur de Las Norias, y remate del mismo hasta el suabo urbanizable, en unidades nucleadas central y linealmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y amplio viario peatonal. La configuración de la circunvalación sur de Las Norias. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que podrán de acumularse con los equipamientos señalados en los planos de urbanización. El trazado y carácter estructural, los usos señalados en planos como de carácter estructural, los usos contarán con anchura igual o superior a la sección.

**LOCALIZACIÓN**



**OBSERVACIONES**

S.G. adscritos: SEL-2/lt. 85/76 m2 (parcial).  
 Sin la obligación de las parcelaciones de Sector el espacio zanjado del cauce público de aguas que define desde el sur por el borde este, con hasta la estación elevación que la línea de el Ayuntamiento en cada caso.  
 Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suabo consolidado contiguo, y en caso de existencia de a probación previa de planeamiento en cualquier de las U.P. o Secciones colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso de viario que tenga continuidad de trazado y marfiles con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad o en su caso se resolverá la transición a otra de línea a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de los Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa.

**ORDENACIÓN**

E:1/5000



Clase de suelo:  
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO  
Núcleo: LAS NORIAS

Identificación PGOU:  
SUS-6-IND

Área de reparto:  
AR-1

Hoja:  
1058-18/12, 19/12

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
89.872	7.334	0,781265	75.944	68.349	7.594	0
<b>Uso Global m2</b>	<b>Coficiente Edificabilidad m2t / m2s</b>	<b>Edificabilidad máxima m2 t</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv / Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m2 t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
<b>Residencial</b>	-	58.554	65	586	17.566	75.944
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,65</b>	<b>58.554</b>	<b>65</b>	<b>586</b>	<b>17.566</b>	<b>75.944</b>

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- S.G. ADSCRITOS: SEL-2/II: 7334 m2 (parcial)

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones m2	Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	39.231	1,00	1,00	39.231	Espacios Libres 12.297	
R. Unifamiliar AD	19.323	1,00	1,90	36.713	Equipamientos 14.054	
-	-	-	-	-	<b>TOTAL</b> 26.351	
-	-	-	-	-	Vivierto 37.458	
<b>TOTAL</b>	<b>58.554</b>	-	-	<b>75.944</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

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

**OBJETIVOS**

La ordenación de la ampliación de suelo en la zona suroeste de Las Norias, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas central y linealmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y apdo.vivierto perimetral. La configuración de la dicurvadura sur de Las Norias. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

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

**OBSERVACIONES**

S.G. adscritos: SEL-2/II: 7.334 m2 (parcial). Será obligación de los promotores del Sector impulsar las obras residuales hasta la selección elevación que le indique el Ayuntamiento en un plazo de 6 meses desde la aprobación del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo. Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado contiguo, y en caso de exceder de la ordenación general de planeamiento en cualquier de las U.P. o Sectores calificados, la solución concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan integrarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y mantenga con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las dotaciones recogidas en manzanas comunes de cualquier de los Sectores calificados que cuenten con aprobación previa. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**ORDENACIÓN**

E:1/5000 N



**LOCALIZACIÓN**





Hoja:  
1058-18/12

Área de reporte:  
AR-1

Identificación PGOU:  
SUS-7-IND

Clase de suelo:  
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO  
Núcleo: LAS NORIAS

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
47.305	9.454	0,781265	44.344	39.909	4.434	0
Uso Global m2	Coficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	34.443	73	344	10.333	44.344
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,73</b>	<b>34.443</b>	<b>73</b>	<b>344</b>	<b>10.333</b>	<b>44.344</b>

**OBJETIVOS**

La ordenación de la ampliación de suelo en la zona suroeste de Las Norias, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas central y linealmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y apdo viario perimetral. La configuración de la circunvalación sur de Las Norias. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrá de acumularse con los correspondientes a las parcelas adyacentes. El trazado y carácter estructural de los viarios señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la sección.

**LOCALIZACIÓN**



**OBSERVACIONES**

S.G. adscritos: SEL-2/I: 9.454 m2 (parcial).  
Sera obligación de los promotores el Sector impulsar las aguas residuales hasta la estación elevación que le indique el Ayuntamiento en su caso, que respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente de suelo consolidado cordiluz. Y en caso de existencia de aplanamiento previo de planearlo en cualquier de las U.P. o Secciones colindantes. La situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y resarfos con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad o en su caso se resolverá la transición a día de línea) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquier de los Secciones colindantes que cuenten con un planificador previsto. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Usos	Dotaciones m2	Superficie m2
R.Plurifamiliar C2	23.442	1,00	1,00	23.442	Espacios Libres	6.200
R. Unifamiliar AD	11.001	1,00	1,90	20.902	Equipamientos	7.578
-	-	-	-	-	TOTAL	13.778
-	-	-	-	-	Viario	18.341
<b>TOTAL</b>	<b>34.443</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>44.344</b>		

**ORDENACIÓN**



**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

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

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

## PAMPANICO

SUS-1-P  
SUS-2-P  
SUS-3-P  
SUS-4-P  
SUS-5-P

SUS-6-P  
SUS-7-P  
SUS-8-P  
SUS-9-P  
SUS-10-P

Clase de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**  
 Núcleo: **PAMPANICO**

Identificación PGOU:  
 SUS-1-P

Área de reparto:  
 AR-1

Hoja:  
 1058-13,03

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
34.880	183	0,781265	27.393	24.654	2.739	0
Uso Global m2	Coficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	2.055	6	21	617	3.826
Actividades Económicas	-	12.024	-	-	-	23.567
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,40</b>	<b>14.079</b>	<b>6</b>	<b>21</b>	<b>617</b>	<b>27.393</b>

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- S.G ADSCRITOS: SEL-2/II: 183 m2 (parcial)

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones m2	Superficie m2
R. Unifamiliar AD	2.055	0,98	1,90	3.826	Espacios Libres	3.548
Act. Econ. AE2	12.024	0,98	2,00	23.567	Equipamientos	1.518
-	-	-	-	-	TOTAL	5.066
<b>TOTAL</b>	<b>14.079</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>27.393</b>	Vivierto	13.315

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

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

**OBJETIVOS**

La ordenación de la zona de ampliación de suelo terciario al suroeste de Pampánico, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable. La continuidad con la trama urbana oníguia. La zonificación de usos globales.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

La zonificación de usos residencial completando las traseras existentes de usos residenciales. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planes, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los vales señalados en planes como de carácter estructural, los cuales contendrán con anchura igual o superior a la acotada.

**OBSERVACIONES**

S.G Adscritos: SEL-2/II: 183 m2 (parcial)  
 Con objeto de respetar la continuidad del suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquier parte del P.O de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se clarificará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo urbano consolidado.  
 Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas

**ORDENACIÓN**

E:1/5000 ▲ N



**LOCALIZACIÓN**





Clase de suelo:  
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO  
Núcleo: PAMPANICO

Identificación PGOU:  
SUS-2-P

Área de reparto:  
AR-1

Hoja:  
1088-12/03

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
42.408	3.751	0,781265	36.062	32.456	3.606	0
Uso Global m2	Coficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
-	-	-	-	-	-	-
<b>Actividades Económicas</b>	-	18.399	-	-	-	36.062
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,43</b>	<b>18.399</b>	-	-	-	<b>36.062</b>

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- S.G ADSCRITOS: SEL-2/II: 3751 m2 (parcial)

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones Superficie m2
-	-	-	-	-	Espacios Libres 4.241
-	-	-	-	-	Equipamientos 1.696
Act. Econ. AE2	18.399	0,98	2,00	36.062	TOTAL 5.937
-	-	-	-	-	Viviario 13.472
<b>TOTAL</b>	<b>18.399</b>	-	-	<b>36.062</b>	

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

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

**OBJETIVOS**

La ordenación de la zona de ampliación de suelo incluido en el margen norte de la Carretera de Boña, con ampieza del mismo hasta el suelo no urbanizable, y amplio viario peatonal

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumarse con los correspondientes del sector colindante.  
El trazado y características de los vias señalados en plan como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a 11,5 metros.

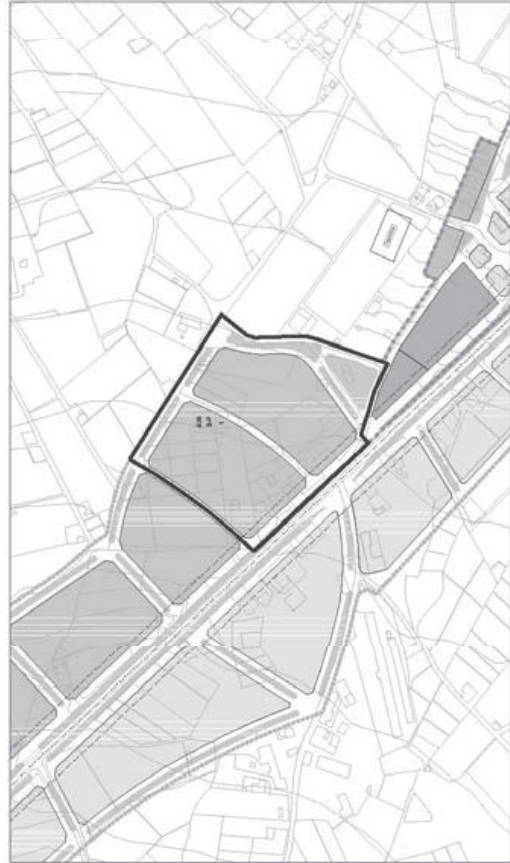
**OBSERVACIONES**

S.G Adscritos: SEL-2/II: 3.751 m2 (parcial)  
Con objeto de respetar la cohesión general del PGOU, se otorga continuidad al viario procedente del suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquier de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas

**ORDENACIÓN**

E:1/5000 N



**LOCALIZACIÓN**



Clase de suelo:  
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO  
Núcleo: PAMPANICO

Identificación PGOU:  
SUS-3-P

Área de reparo:  
AR-1

Hoja:  
1058-12/02,12/03

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
37.559	1.621	0,781265	30.610	27.549	3.061	0
Uso Global m2	Coficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	15.305	-	-	-	30.610
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,41</b>	<b>15.305</b>	-	-	-	<b>30.610</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-2/II: 1621 m2 (parcial)

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas	Dotaciones	Superficie m2
-	-	-	-	-	Espacios Libres	3.756
-	-	-	-	-	Equipamientos	1.502
Act. Econ. AE2	15.305	1,00	2,00	30.610	TOTAL	5.258
-	-	-	-	-	Viarío	13.169
<b>TOTAL</b>	<b>15.305</b>	-	-	<b>30.610</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

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

**OBJETIVOS**

La ordenación de la zona de ampliación de suelo incluido en el margen norte de la Carretera de Boña, con emata del mismo hasta el suelo no urbanizable, y amplio viario peatonal

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumarse con los correspondientes del sector colindante.  
El trazado y características de los vias señalados en planon como de carácter estructurante, los cuales cumplirán con anchura igual o superior a 11,5 metros.

**OBSERVACIONES**

S.G Adscritos: SEL-2/II: 1.621 m2 (parcial)  
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los Sectores colindantes, la situación concreta de espacios libres y equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.  
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el art. 6.1.7 de las Normas Urbanísticas

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



Clase de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**  
 Núcleo: **PAMPANICO**

Identificación PGOU:  
**SUS-4-P**

Área de reparto:  
**AR-1**

Hoja:  
**1058-11,02**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
31.335	2.933	0,781265	26.772	24.095	2.677	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	12.996	-	-	-	26.772
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,41</b>	<b>12.996</b>	-	-	-	<b>26.772</b>

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- S.G ADSCRITOS: SEL-1/ft: 2933 m2 (parcial)

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas	Dotaciones Superficie m2
-	-	-	-	-	Espejos Libres 3.134
-	-	-	-	-	Equipamientos 1.253
Act. Econ. AE2	12.996	1,03	2,00	26.772	TOTAL 4.387
-	-	-	-	-	Vialidad 3.821
<b>TOTAL</b>	<b>12.996</b>	-	-	<b>26.772</b>	

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planteamiento	Plan Parcial (*)	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

La ordenación de la zona de ampliación de suelo incluido en el margen norte de la Carretera de Boña, con emata del mismo hasta el suelo no urbanizable, y amplio viario perimetral

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumarse con los correspondientes del sector colindante.  
 El trazado y características de los vias señalados en plan como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a 11,5 metros.

**OBSERVACIONES**

S.G Adscritos: SEL-2/ft: 2.933 m2 (parcial)  
 Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquier de los sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.  
 Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el art. 6.1.7 de las Normas Urbanísticas

**ORDENACIÓN**

E:1/5000 N



**LOCALIZACIÓN**





Clase de suelo:  
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO  
Núcleo: PAMPANICO

Identificación PGOU:  
SUS-5-P

Área de reparto:  
AR-1

Hoja:  
1088-12/03,13/03

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
18.850	3.105	0,781265	17.153	15.437	1.715	0
<b>Uso Global m2</b>	<b>Coficiente Edificabilidad m2t / m2s</b>	<b>Edificabilidad máxima m2t</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv / Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m2 t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
Residencial	-	6.482	34	65	1.945	17.153
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,34</b>	<b>6.482</b>	<b>34</b>	<b>65</b>	<b>1.945</b>	<b>17.153</b>

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- S.G ADSCRITOS: SEL-2/II: 3105 m2 (parcial)

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones Superficie m2
R. Unifamiliar AI	6.482	0,98	2,70	17.153	1.886
-	-	-	-	-	778
-	-	-	-	-	2.664
<b>TOTAL</b>	<b>6.482</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17.153</b>	<b>7.543</b>

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

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

**OBJETIVOS**

La ordenación de la zona de ampliación de suelo residencial unifamiliar de baja densidad en el manjar sur o la Carretera de Borja, con remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, y amplio viario perimetral.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el plano, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector y característicamente de los señalados en planos como de carácter estructural, los cuales continúan con anchura igual o superior a la acordada.

El empleo de la tipología de vivienda unifamiliar aislada de al menos en el 85% de total del aprovechamiento homogéneo, siendo el resto también de usos unifamiliares con o sin uso de actividades económicas en bajo.

**OBSERVACIONES**

S.G Adscritos: SEL-2/II: 3.105 m2 (parcial)  
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el art. 6.1.7 de las Normas Urbanísticas

**ORDENACIÓN**

E.1/5000 ▲ N



**LOCALIZACIÓN**



Clase de suelo:  
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO  
Núcleo: PAMPANICO

Identificación PGOU:  
SUS-6-P

Área de reporte:  
AR-1

Hoja:  
1058-12/02,12.03

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
31.010	8.417	0,781265	30.803	27.723	3.080	0
<b>Uso Global m2</b>	<b>Coficiente Edificabilidad m2t / m2s</b>	<b>Edificabilidad máxima m2 t</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv / Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m2 t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
Residencial	-	11.641	38	116	3.492	30.803
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,38</b>	<b>11.641</b>	<b>38</b>	<b>116</b>	<b>3.492</b>	<b>30.803</b>

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- S.G ADSCRITOS: SEL-1/lt: 8417 m2 (parcial)

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m2
R. Unifamiliar AI	11.641	0,98	2,70	30.803	Espacios Libres Equipamientos	3.101 1.397
-	-	-	-	-	TOTAL	4.498
-	-	-	-	-	Vialito	4.268
<b>TOTAL</b>	<b>11.641</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30.803</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

La ordenación de la zona de ampliación de suelo residencial unifamiliar de baja densidad en el margen sur de la Carretera de Borja, con remate del mismo por el suelo no edificable y amplio viario perimetral. La zonificación de usos globales.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

La zonificación de usos residenciales al sur del Camino del Ayuntamiento, y de usos terciarios (para posibilitar la segregación de los ya existentes) al norte del mismo. La localización básica de los espacios libres y equipamientos anclados en las parcelas que habrán de cumularse con los del sector colindante. El trazado y características de las vías enlucadas en planes como de "anclador" de usos residenciales, con un mínimo del 60% del total de aprovechamiento homogéneo de usos residenciales, con tipología de vivienda unifamiliar aislada, atendiendo al resto de usos residenciales, también de usos unifamiliares con o sin usos de actividades económicas en bajo.

**OBSERVACIONES**

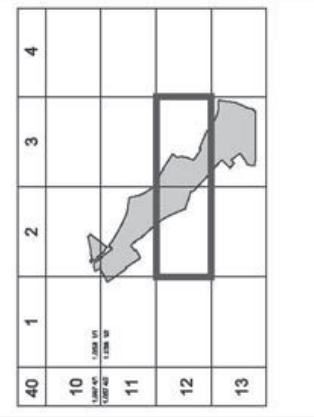
S.G Adscritos: SEL-1/lt 8417 m2 (parcial)  
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, y en caso de existencia de aprobación previa de asentamiento en cualquiera de los Suelos colindantes, la situación concreta de los espacios libres y equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.  
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas

**ORDENACIÓN**

E:1/5000 N



**LOCALIZACIÓN**





Clase de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**  
 Núcleo: **PAMPANICO**

Identificación PGOU:  
**SUS-7-P**

Área de reporte:  
**AR-1**

Hoja:  
**1058-12.02**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
38.070	5.563	0,781265	34.089	30.680	3.409	0
Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	12.625	33	126	3.788	34.089
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,33</b>	<b>12.625</b>	<b>33</b>	<b>126</b>	<b>3.788</b>	<b>34.089</b>

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- S.G ADSCRITOS: SEL-111: 5563 m2 (parcial)

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Superficie m2
R. Unifamiliar AI	12.625	1,00	2,70	34.089	3.807
-	-	-	-	-	1.516
-	-	-	-	-	5.323
<b>TOTAL</b>	<b>12.625</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>34.089</b>	<b>8.129</b>

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

La ordenación de la zona de ampliación de suelo residencial unifamiliar de baja densidad en el manjar sur o la Carretera de Berja, con remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, y amplio viario perimetral.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el plano, que habrán de acumularse con los correspondientes de otros planes y característcas de los señalados en planos como de carácter estructural, los cuales continán con anterioridad o superior a la actualada.

El ejemplo de la tipología de vivienda unifamiliar aislada de al menos en el 85% de total del aprovechamiento homoginizado, siendo el resto también de usos unifamiliares con o sin usos de actividades económicas en bajo.

**OBSERVACIONES**

S.G Adscritos: SEL-111 5.563 m2 (parcial)  
 Con objeto de respetar la cronología del PGOU, y en caso de existencia de aprobación previa de asentamiento en cualquier de las Secciones colindantes, la situación concreta de espacios libres y equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**

E.1/5000 N



Clase de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**  
 Núcleo: **PAMPANICO**

Identificación PGOU:  
**SUS-8-P**

Área de reparto:  
**AR-1**

Hoja:  
**1058-11,02**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
16.955	564	0,781265	13.687	12.318	1.369	0
<b>Uso Global m2</b>	<b>Coficiente Edificabilidad m2t / m2s</b>	<b>Edificabilidad máxima m2t</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv / Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m2 t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
<b>Residencial</b>	-	5,069	30	51	1,521	13,687
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,30</b>	<b>5,069</b>	<b>30</b>	<b>51</b>	<b>1,521</b>	<b>13,687</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

- S.G ADSCRITOS: SEL-1/1: 564 m2 (parcial)

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones m2	Superficie m2
R. Unifamiliar AI	5,069	1,00	2,70	13,687	Espacios Libres 608	1,696
-	-	-	-	-	Equipamientos 2.304	2,304
-	-	-	-	-	TOTAL 7.892	7,892
<b>TOTAL</b>	<b>5,069</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13,687</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

La ordenación de la zona de ampliación de suelo residencial unifamiliar de baja densidad en el manjar sur o la Carretera de Borja, con remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, y amplio viario perimetral.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el plano, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector y/o parcelas de los valores señalados en planos como de carácter estructural, los cuales continúan con anterioridad o superior a la actualada.  
 El ejemplo de la tipología de vivienda unifamiliar aislada de al menos en el 85% de total del aprovechamiento homoginizado, siendo el resto también de usos unifamiliares con o sin uso de actividades económicas en bajo.

**OBSERVACIONES**

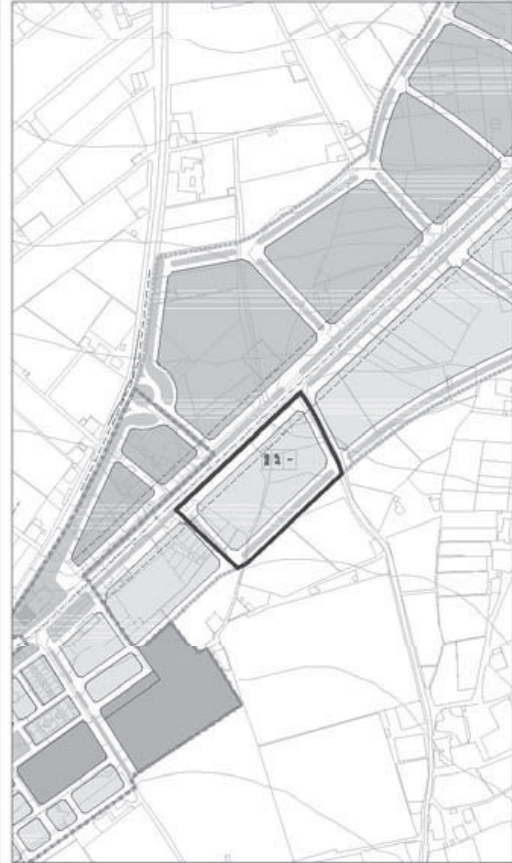
S.G Adscritos: SEL-1/1: 564 m2 (parcial)  
 Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, y en caso de existencia de encajonamiento en cualquiera de los Sectores colindantes, la situación concreta de espacios libres y equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que pudieran agregarse a los ya aprobados, y en caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.  
 Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**

E:1/5000 N



Clase de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**  
 Núcleo: **PAMPANICO**

Identificación PGOU:  
 SUS-9-P

Área de reparto:  
 AR-1

Hoja:  
 1058-11.02

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA/m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
11.728	670	0,781265	9.686	8.718	969	0
<b>Uso Global m2</b>	<b>Coficiente Edificabilidad m2t/m2s</b>	<b>Edificabilidad máxima m2t</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv/Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m2 t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
<b>Residencial</b>	-	3.587	31	36	1.076	9.686
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,31</b>	<b>3.587</b>	<b>31</b>	<b>36</b>	<b>1.076</b>	<b>9.686</b>

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- S.G ADSCRITOS: SEL-11t: 670 m2 (parcial)

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones m2	Superficie m2
R. Unifamiliar AI	3.587	1,00	2,70	9.686	Espacios Libres 431	1.173
-	-	-	-	-	Equipamientos 1.604	431
-	-	-	-	-	TOTAL 4.145	1.604
<b>TOTAL</b>	<b>3.587</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.686</b>	Viviendo	4.145

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

La ordenación de la zona de ampliación de suelo residencial unifamiliar de baja densidad en el margen sur de la Carretera de Borja, con remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, y amplio viario perimetral.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el plano, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector y/o parcelas de los valores señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acordada.

El empleo de la tipología de vivienda unifamiliar aislada de al menos en el 85% de total del aprovechamiento homoginizado, siendo el resto también de usos unifamiliares con o sin uso de actividades económicas en bajo.

**OBSERVACIONES**

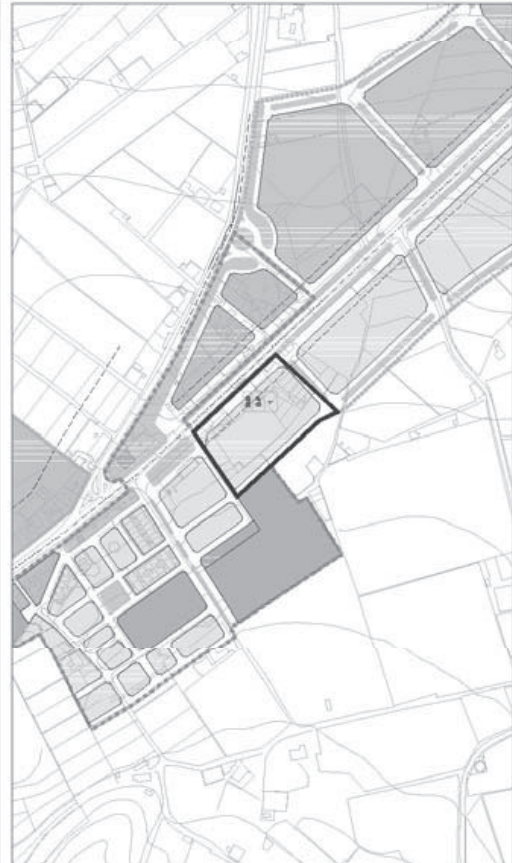
S.G Adscritos: SEL-11t 670 m2 (parcial)  
 Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, y en caso de existencia de encajonamiento de planeamiento en cualquiera de los Sectores colindantes, la situación concreta de espacios libres y equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que pudieran agregarse a los ya aprobados, y en caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**





Clase de suelo:  
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO  
Núcleo: PAMPANICO

Identificación PGOU:  
SUS-10-P

Área de reparto:  
AR-1

Hoja:  
1088-10/02.11/02

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
17.740	-	0,781265	13.860	12.474	1.386	0
Uso Global m2	Coficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	7.295	41	73	2.188	13.860
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,41</b>	<b>7.295</b>	<b>41</b>	<b>73</b>	<b>2.188</b>	<b>13.860</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones Superficie m2
R.Plurifamiliar C3	7.295	1,00	1,90	13.860	1.460
-	-	-	-	-	730
-	-	-	-	-	TOTAL 2.190
-	-	-	-	-	Vuerto -
<b>TOTAL</b>	<b>7.295</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.860</b>	<b>-</b>

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

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

**OBJETIVOS**

La ordenación de la zona de ampliación de suelo para usos residenciales en Pampánico al norte de la Carretera de Bierzo.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

Los retranqueos de la edificación a l arista exterior de la explanación de la carretera de Pampánico establecidos en 50 m por la Administración Autonómica.

**OBSERVACIONES**

El desarrollo de éste sector queda condicionado al informe prescriptivo y vinculante del organismo titular de la carretera A-365, respecto de su conexión con ésta, de acuerdo con la Orden Ministerial de 16/12/87.  
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**ORDENACIÓN**

E:1/5000 N



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

## ENSENADA DE SAN MIGUEL

SUST-1-SM  
SUST-2-SM  
SUST-3-SM  
SUST-4-SM  
SUST-5-SM

Clase de suelo:  
**SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRANSICIÓN**  
 Núcleo: ENSENADA DE SAN MIGUEL

Identificación PGOU:  
 SUST-1-SM

Área de reparto:  
 AR-1

Hoja:  
 1038-31/2, 31/3, 32/2, 3/3

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

**OBJETIVOS**

La ordenación de la ampliación de su uso para uso global turístico en la zona Esta de Guardias Viejas, en unidades edificadas linealmente con espacios libres, con remate del mismo hasta el nivel no urbanizable, y amplio viario perimetral.

La configuración de la circunvalación norte de Guardias Viejas.

La dotación del paseo marítimo en continuidad con el procedente de Almatimar.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

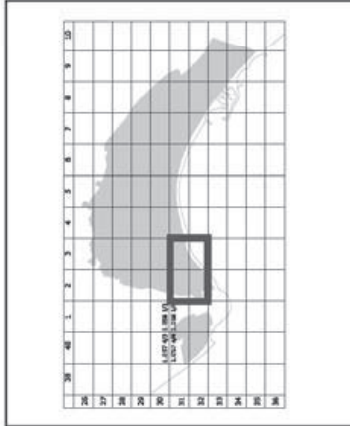
La línea de edificación señalada por el número de protección desde la línea de zona marítimo terrestre. Localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los viarios señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acordada. Los usos de uso global turístico establecidos en la superficie señalada, no podrán ser objeto de explotación económica, industrial, o cualquier otra homóloga. Se reservará un mínimo del 20% de la superficie edificada total del sector para uso Hotelero.

**OBSERVACIONES**

S.G. incluidos: SEL-7-1-SM/1: 5.569 m<sup>2</sup> (total) y SEL-8-1-SM/1: 1.425 m<sup>2</sup>/S.G. adscritos: SEL-4/1: 11975 m<sup>2</sup> (total) y SEL-2/1: 1.185 m<sup>2</sup> (parcial). Será obligación de los promotores del sector el encauzamiento del cauce público de aguas que atraviesa desde en Norte, con dimensionado suficiente para ejecutar las procedencias de la canalizaciones y las propias del sector, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.

Con objeto de respetar la ordenación general del P.G.O.U. se dará continuidad al Viario procedente del suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento: cualquier de los sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el P.G.O.U. se localizarán de modo un puñal agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y masantes con los ya aprobados.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**

E:1/5000 N





Clase de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**  
 Núcleo: **ENSENADA DE SAN MIGUEL**

Identificación P.G.O.U.:  
**SUST-2-SM**

Área de reparto:  
**AR-1**

Hoja:  
**1058-32/2.332**

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

**OBJETIVOS**

La ordenación de la ampliación de su uso para uso global turístico en la zona Esta de Guardias Viejas, en unidades edificadas linealmente con espacios libres, con remate del mismo hasta el nivel no urbanizable, y amplio viario perimetral.

La configuración de la circunvalación Norte de Guardias Viejas.

La dotación del paseo marítimo en continuidad con el procedente de Almoráiz.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

La línea de edificación señalada por el umbral de protección desde la línea de zona marítimo terrestre. Localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los viiles señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acordada. Los usos de uso global turístico establecidos en la superficie señalada, no podrán ser objeto de explotación económica, ni de actividades de explotación. Se reservará un mínimo del 20% de la superficie edificada total del sector para uso Hotelero.

**OBSERVACIONES**

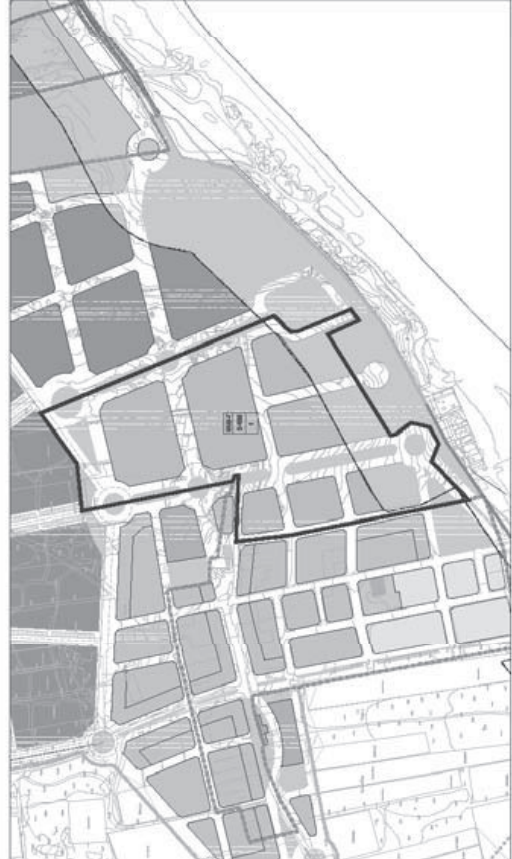
S.G. incluído: SEI-7.2.SM/2: 13784 r2 (total) / S.G. adscritos: SGC-SIMB/1/2: 4.503 m<sup>2</sup> (parcial).

Señal obligación de los promotores de sector el encaminamiento del cauce público de aguas que afluyen desde el Norte, con dimensionado suficiente para evacuar las precipitaciones de la canca receptora y las propias del sector, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.

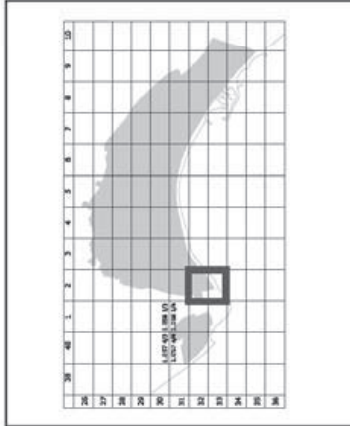
Con objeto de respetar la ordenación general del P.G.O.U., se dará continuidad al viario procedente del suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquier de los sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el P.G.O.U. se localizarán de modo que puedan integrarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y resarirse con los ya aprobados.

**ORDENACIÓN**

E:1/5000 N



**LOCALIZACIÓN**



Hojas:  
1057-31/40, 32/40, 33/40  
1058-32/1, 33/2

Área de reparto:  
AR-1

Identificación P.G.O.U. :  
SUST-3-SM

Clase de suelo:  
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO  
Núcleo: ENSENADA DE SAN MIGUEL

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

**OBJETIVOS**

La ordenación de la ampliación de su uso para uso global turístico en la zona Sureste de Paraiso al Mar.  
La configuración del eje Este-Oeste Norte-Sur desde la carretera de Balears al nudo de acceso Oeste de Paraiso al Mar.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

La línea de edificación señalada por el estudio de protección desde la línea de zona marítimo terrestre. Localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los viiles señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acordada. Los techos de uso global turístico establecidos en la superficie señalada, no podrán ser utilizados para otros usos que no sean los previstos en esta ordenación. Se reservará un mínimo del 20% de la superficie edificada total del sector para uso Hotelero.

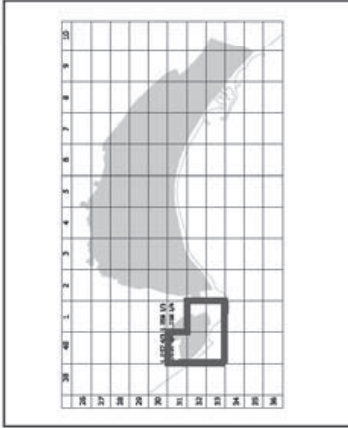
**OBSERVACIONES**

S.G. Adscritos: SGC-SIMB/I/2: 13.377 parcelas), SGC-SIMB/II/2: 6.148 m2 (total), SEL-4/2:55.630 m2 (total), y SEL-2/II: 6.276 m2.  
Será obligación de los promotores del sector impulsar la aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.  
Con objeto de respetar la ordenación general del P.G.O.U. se dará continuidad al viario procedente del suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el P.G.O.U. se localizará de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasante con los ya aprobados.

**ORDENACIÓN**

E:1/10000

**LOCALIZACIÓN**



Clase de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRANSICIÓN**  
 Núcleo: **ENSENADA DE SAN MIGUEL**

Identificación P.G.O.U.: **SUST-4-SM**

Área de reparto: **AR-1**

Hoja:  
1057/31/40, 32/40

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

**OBJETIVOS**

La ordenación de la ampliación de su uso para uso global turístico en la zona Sureste de Paraiso al Mar.

La configuración del eje Norte-Sur asta el nudo de acceso Oeste de Paraiso del Mar.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

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

Los techos de uso global turístico están limitados a la superficie señalada, no pudiendo sobrepasarse mediante oración por medio de construcciones subterráneas, un mínimo del 20% de la superficie edificada total del sector para uso Hotelero.

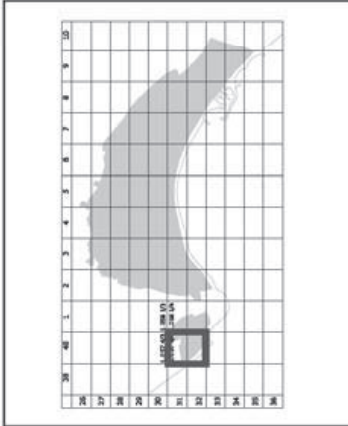
**OBSERVACIONES**

S.G. Adscripción: SEL-2/1113.263 m<sup>2</sup> (parcela)

Será obligación de los promotores del sector impulsar la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.

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

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**

E:1/5000 N





Clase de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRANSICIÓN**  
 Núcleo: **ENSENADA DE SAN MIGUEL**

Identificación P.G.O.U.:  
**SUST-5-SM**

Área de reparto:  
**AR-1**

Hoja:  
**108a-3/1.3, 32/3**

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

**OBJETIVOS**

La ordenación de la ampliación de su uso para uso global turístico en la zona Este de Guardias Viejas, y rematado del mismo hasta el sustrato urbanizable. La dotación del paseo marítimo en continuidad con el procedimiento de Almisémar.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

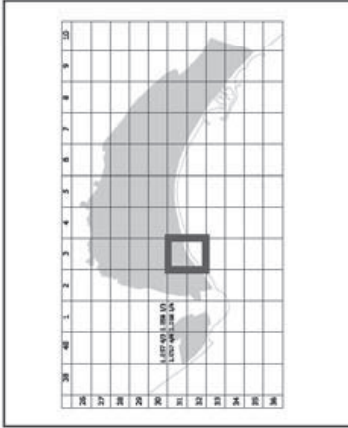
La línea de edificación señalada por el umbral de protección desde la línea de zona marítimo terrestre. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalado en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los viiles señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acordada. Los usos de uso global turístico establecidos en la superficie señalada, no podrán ser objeto de explotación económica, ni de actividades de explotación. Se reservará un mínimo del 20% de la superficie edificada total del sector para uso Hotelero.

**OBSERVACIONES**

Se da obligación de los promotores de efectuar el encauzamiento del cauce público de aguas que atraviesa desde el Norte, con dimensiones suficiente para evacuar las precipitaciones de la cuenca captadora y las propias del sector, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le incluye el Ayuntamiento en cada caso.

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

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**

E:1/5000 N



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

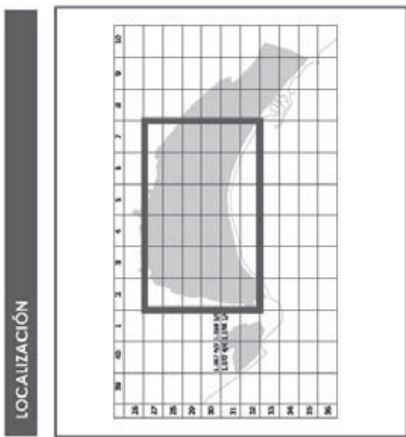
## ENSENADA DE SAN MIGUEL-ALCOR

SUD-1-ESM

SUD-1-ESM

Clase de suelo: **SUELO URBANIZABLE ORDENADO** Núcleo: **ENSERADA DE SAN MIGUEL ALCOR** Identificación PGOU: **SÚO-1-ESM** Área de reparto: **AR-ESM** Hoja: **1058**

CALIFICACIÓN PORHORIZADA	SUP.SUELO m <sup>2</sup>	SUP. EDIFICABLE m <sup>2</sup>	COEF. EDIFICABILIDAD m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	IUP. TECHO m <sup>2</sup>	SUELO DOTACIONAL m <sup>2</sup>	ZONAS VERDES m <sup>2</sup>	EQUIPAMIENTO m <sup>2</sup>	VIARIO LOCAL	Nº DE VIVIENDAS	PLAZAS DE APARCAMIENTO
<b>A) RESIDENCIAL</b>	<b>2.598.038</b>	<b>1.270.440,29</b>		<b>1.145.157,22</b>	<b>912.128,06</b>	<b>641.567,23</b>	<b>270.560,83</b>	<b>415.489,66</b>	<b>11.452</b>	<b>10.10</b>
A.1) RESIDENCIAL EN LADERA RSM3	765,497	347.432,06		215.140,63	265.497,30	183.013,47	82.483,83	132.567,64	2.151	3,40
RSM.1 S.1	131.901	30.897,01	0,55	16.993,36	22.433,49	19.830,49	9.603,05	32.393,49	170	609
RSM.1 S.1 VPO		39.177,01	0,7657	30.861,64					308	
RSM.1 S.2	115,161	66.441,00	0,55	37.642,55	27.458,16	15.775,16	6.663,00	24.251,84	376	748
RSM.1 S.3	172,120	78.213,00	0,55	43.017,15	34.507,43	37.863,43	16.444,00	39.399,57	430	697
RSM.1 S.4	131,582	39.625,02	0,55	21.783,76	62.205,62	41.931,62	20.254,00	29.751,36	218	552
RSM.1 S.5	84,753	28.213,00	0,55	15.517,15	45.016,76	32.396,83	17.811,83	11.531,24	155	215
RSM.1 S.6 VPO	106,437	46.929,02	0,7657	36.872,80	46.845,74	31.638,74	19.307,00	12.662,24	369	476
RSM.1 S.7 VPO	23,533	15.937,00	0,7657	12.521,83	5.028,10	3.559,10	1.371,00	2.567,80	125	153
A.2) RESIDENCIAL EN MANZANA RSM1	1.123,477	633.491,65		694.884,62	330.213,10	237.522,10	92.691,00	199.772,27	6.949	4,78
RSM.1 S.8	209,525	88.133,87	1,0	88.133,87	70.124,93	50.434,95	19.690,00	25.070,18	881	966
RSM.1 S.8 VPO		26.196,00	1,4286	37.422,86					374	
RSM.1 S.9	275,788	105.362,01	1,0	105.362,01	69.231,27	50.007,27	19.274,00	23.394,72	1054	966
RSM.1 S.9 VPO		29.800,00	1,4286	36.857,14					369	
RSM.1 S.10	175,747	81.722,00	1,0	81.722,00	40.921,00	29.814,00	11.107,00	26.177,00	817	910
RSM.1 S.10 VPO		26.927,00	1,4286	36.467,14					385	
RSM.1 S.11	292,242	133.169,99	1,0	133.169,99	77.905,98	57.893,96	20.012,00	57.748,05	1332	1238
RSM.1 S.11 VPO		23.418,00	1,4286	33.454,29					335	
RSM.1 S.12	220,175	81.852,76	1,0	81.852,76	72.029,92	49.371,92	22.658,00	25.382,32	819	668
RSM.1 S.12 VPO		40.910,00	1,4286	58.447,86					384	
A.3) RESIDENCIAL EN BLOQUE ABIERTO RSM2	709,084	289.516,99		235.131,67	316.417,66	221.031,66	95.398,00	103.149,75	2.351	1,92
RSM.2 S.13	75,076	28.437,24	0,75	21.327,93	27.737,16	18.918,16	8.819,00	9.022,82	213	270
RSM.2 S.13 VPO		9.878,78	1,1	10.584,41					106	
RSM.2 S.14	75,932	15.920,00	0,75	11.925,00	53.052,05	35.759,05	17.293,00	6.979,95	119	34
RSM.2 S.15	71,919	37.448,00	0,75	28.086,00	19.789,37	14.894,83	8.607,00	14.894,83	281	232
RSM.2 S.16	118,579	66.690,00	0,75	50.010,00	27.247,13	19.218,13	8.011,00	24.599,87	368	388
RSM.2 S.17	139,480	81.712,00	0,75	61.712,00	88.470,94	62.055,94	28.414,00	74.705,85	500	414
RSM.2 S.18	231,160	81.712,00	0,75	39.837,99	101.122,91	73.304,91	20.729,00	31.156,52	580	764
RSM.2 S.18 VPO		46.103,25	1,1	49.396,34					494	
<b>B) HOTELERO</b>	<b>162.149,57</b>	<b>134.482,02</b>		<b>302.807,04</b>	<b>19.384,62</b>	<b>19.384,62</b>		<b>8.272</b>		<b>250</b>
HOTELERO										
HOTEL DEL GOLF	48.367,00	44.256,36	2,25	99.578,81	4.110,64	4.110,64				
HOTEL DEL CANAL	55.265,70	45.991,62	2,25	103.481,62	923,98	9.233,98				
HOTEL DEL ALGOR	38.516,97	44.243,14	2,25	99.449,41	6.000	6.000				
<b>C) TERCIARIO</b>	<b>85.494,53</b>	<b>73.049,45</b>		<b>65.227,02</b>	<b>5.360,24</b>	<b>5.360,24</b>		<b>7.884,84</b>		<b>750</b>
TERCIARIO										
TERCIARIO PONIENTE	22.731,24	20.799	1,0	20.799,35	1931,89	1931,89				
TERCIARIO LEVANTE	18.298,00	16.688	1,0	16.688,00	1550	1550				
TERCIARIO ALGOR	22.427,94	15.338	0,49	7.515,67	1878,35	1878,35				
TERCIARIO SUR	21.102,35	20.274	1,0	20.274,00	1878,35	1878,35				
<b>D) INCLUIDOS EN SUBSECTORES</b>	<b>162.927,42</b>				<b>19.597,62</b>	<b>19.597,62</b>		<b>143.339,80</b>		<b>302.607</b>
ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS	162.927,42				19.597,62	19.597,62		143.339,80		302.607
<b>E) SISTEMAS GENERALES</b>	<b>3.008.629,52</b>	<b>1.477.981,75</b>	<b>0,502884</b>	<b>1.512.991,27</b>	<b>956.460,54</b>	<b>685.899,71</b>	<b>270.560,83</b>	<b>574.187</b>		<b>11.110</b>
S.G. ALGOR	2.971.814,81				2.602.415,93	2.444.398,11	158.017,82	359.398,88		2.809
S.G. CANAL	1.072.744,40				1.034.539,58	965.511,12	69.028,46	38.204,82		640
S.G. VIARIO	697.359,71				684.453,35	593.483,99	89.989,36	17.899,35		2.250
S.G. GOLF	318.294,70				863,23	863,23		318.294,70		2,250
<b>TOTAL ACTUACIÓN S.G. INCLUIDOS</b>	<b>5.980.444,33</b>	<b>1.477.981,75</b>		<b>1.512.991,27</b>	<b>3.558.876,47</b>	<b>3.130.297,82</b>	<b>428.578,65</b>	<b>943.566,31</b>		<b>14.000</b>



DISTRIBUCIÓN SUELO (m <sup>2</sup> )	
SUELO TOTAL ACTUACIÓN (SG Incluidos)	5.980.444,33
Sistemas Generales S.G.	2.971.814,81
SUELO SECTOR	3.008.629,52
Suelo hotelero	147.789,75
Suelo terciario	85.494,54
(Zonas Verdes y Equipamientos)	665.460,54
- Zonas Verdes	685.900
- Equipamientos	270.643,83
Vuelo Local	574.187

DISTRIBUCIÓN EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> )	
TECHO EDIFICABLE MÁXIMO	1.512.991,27
TECHO EDIFICABLE DEL SECTOR	1.512.991,27
A) RESIDENCIAL	1.145.157
- Libre	800.266
- VPO	344.892
Densidad de vivienda	35,06 viviendas
B) TERCIARIO	65.227
C) HOTELERO	302.607
	20,00%



Clase de suelo:  
SUELO URBANIZABLE ORDENADO  
Núcleo: ENSENADA DE SAN MIGUEL

Identificación PGOU:  
SUO-1-ESA

Área de reparto:  
AP-ESM 1

Hoja:  
1058



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

# SAN AGUSTÍN

SUS-1-SA  
SUST-2-SA  
SUNS-3-SA

Fichas de los Sectores en suelo urbanizable

Ayuntamiento de El Ejido

Clase de suelo:  
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO  
Núcleo: SAN AGUSTÍN

Identificación P.G.O.U.:  
SUS-1-SA

Área de reporte:  
AR-1

Hoja:  
1058-29/19, 30/19, 30/20, 31/19, 31/20

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m2	Sistemas Generales S.G. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
187.438	33.106	0,781265	172.303	155.073	17.230	0
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	108.000	58	1.080	32.400	172.303
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,58</b>	<b>108.000</b>	<b>58</b>	<b>1.080</b>	<b>32.400</b>	<b>172.303</b>

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- S.G INCLUIDOS: SEL 19041 m2 S.G.V. 14065 m2

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones Espacios Libres Equipamientos TOTAL Vivierto	Superficie m2
R.Plurifamiliar EA	63.267	1,03	1,23	80.153	22.200	
R. Unifamiliar Ciz2	44.733	1,03	2,00	92.150	13.794	
-	-	-	-	-	35.994	
-	-	-	-	-	87.784	
<b>TOTAL</b>	<b>108.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>172.303</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Plan Parcial (*)	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

La ordenación de la ampliación de suelo en la zona este de San Agustín, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas literalmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y amplio viario perimetral.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

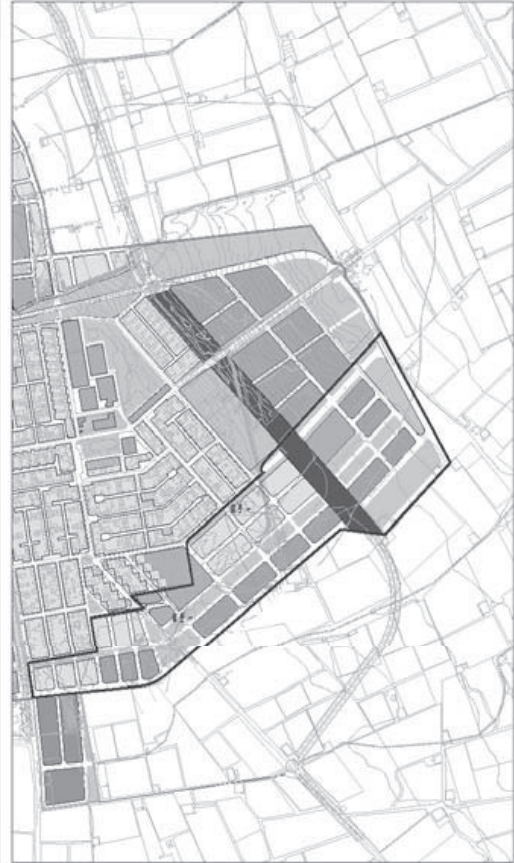
- La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.
- El trazado y características de las vías señaladas en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la adscrita.
- La calificación pormenorizada "cobertura 2" no podrá alterarse en el planeamiento de desarrollo.
- El coeficiente de ponderación por tipología para la edificación abierta se establece para los nuevos suelos clasificados en 1.23
- La altura máxima permitida es de B1a+2+Alco

**OBSERVACIONES**

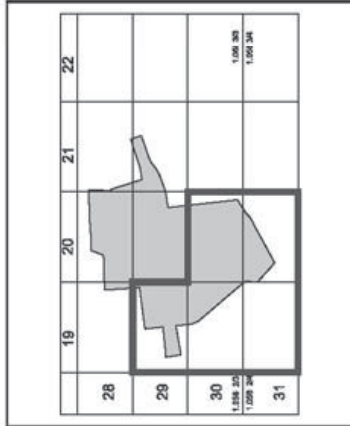
- S.G. incluidos SEL 19041/ m2 /S.G.V. 14.065 m2
- La ordenación configura el viario de enlace del Alcor que se modificaba su trazado, adaptándolo a la estructura urbana preexistente. Se ha calificado todo el suelo colindante con el Poblado de Cobertura como COL.2, transición entre aquel y los nuevos desarrollos.
- Se establece un coeficiente de homogeneización específico para el S.U.S. 1 SA de 1,34
- La altura de edificación máxima de Edificación Plurifamiliar es de B1a+2 PLANTAS+ATICO
- Este sector se puede elevar respecto dos unidades de edificación concreta sensiblemente con el SUS-1-SA del P.G.O.U. 2011 y con la posterior ampliación de esta revisión.

**ORDENACIÓN**

E:1/10000



**LOCALIZACIÓN**





Clase de suelo: **SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN TRANSICIÓN**  
Núcleo: SAN AGUSTÍN

Identificación PGOU :  
SUST-2-SA

Área de reparto:  
AR-1

Hoja:  
1058-29/19

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

**OBJETIVOS**

La ordenación de la ampliación de suelo en la zona este de San Agustín, y remata del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas linealmente en dotaciones de espacios libres y equipamientos, y amplio viario perimetral.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

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

**OBSERVACIONES**

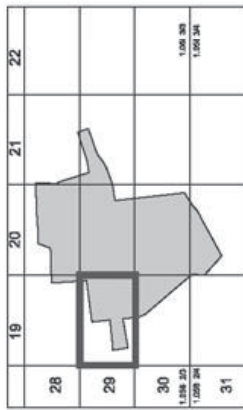
S.G. adscritos: SEL-2(I): 7.060 m<sup>2</sup> (proa)  
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente del suelo consolidado contiguo, en caso de existencia de proyección previa de planes de ordenación de suelo (PGOU) y se garantizará la continuidad del viario en el caso del viario que larga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. En este sentido se considerará compatible, en las manzanas que dan fachada a la calle de Robaules de Mar, la declaración Residencial en tipología Unifamiliar.  
Colaboración: 2, con la de Actividades Económicas en tipología AE. 2

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**ORDENACIÓN**

E:1/5000 N

**LOCALIZACIÓN**



Clase de suelo: **SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO**  
 Núcleo: **SAN AGUSTÍN**

Identificación PGOU:  
**SUNS-3-SA**

Área de reparto:

Hoja:  
 1058-28/19, 28/20, 28/21, 29/19, 29/20

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Art. 10.1.A.e**

Superficie del ámbito	157.549 m2
Usos Incompatibles	Residencial-Turístico Actividades Económicas
Condiciones de Sectorización	Sector único
Disposición en el territorio	Completamiento del núcleo de San Agustín en su borde Norte
Disposición de los Sistemas Generales	Espacios libres en disposición lineal en el borde del Suelo No Urbanizable

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- S.G. INCLUIDOS: 10% de la superficie el ámbito

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA Art. 10.2.A.e**

Normativa de aplicación	Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural
-------------------------	--

**DESARROLLO**

Planeamiento	Plan de Sectorización Fran Parcial
--------------	---------------------------------------

**OBJETIVOS**

La ordenación de la ampliación de suelo en la zona norte de San Agustín, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleares e investigación de espacios libres y equipamientos, y amplio valor patrimonial.

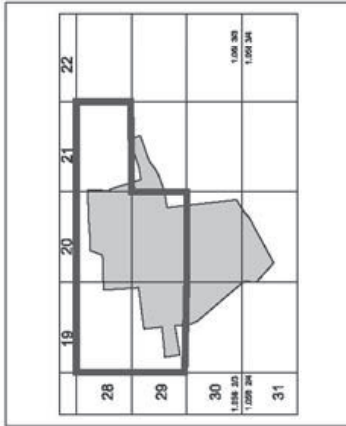
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

- Desarrollo como sector único  
 - Sistema General de espacios libres en borde con suelo no urbanizable

**OBSERVACIONES**

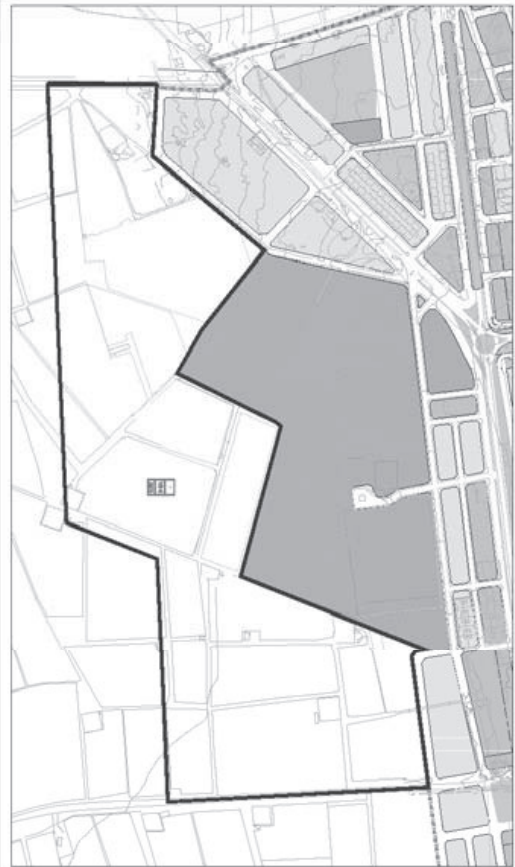
El ámbito de Suelo Urbanizable No Urbanizable, forma parte de la ordenación integral del núcleo de San Agustín, completando los equipamientos situados al norte, formalizando el conflicto con los suelos no urbanizables.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**

E:1/5000 N



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

## AVENIDA DE LA COSTA

SUO-AC-01  
SUO-AC-02  
SUO-AC-03  
SUO-AC-04  
SUO-AC-05  
SUO-AC-06  
SUO-AC-07  
SUO-AC-08  
SUO-AC-09  
SUO-AC-10  
SUO-AC-11  
FICHA RESUMEN

Fichas de los Sectores en suelo urbanizable

Ayuntamiento de El Ejido



Clase de suelo: **SUELO URBANIZABLE ORDENADO** / Hoja: **19/6\_20/6**  
 Núcleo: **AVENIDA DE LA COSTA** / Área de reparto: **AVENIDA DE LA COSTA**  
 Identificación P.G.O.U.: **SUO-1-AC**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector	Sistemas Generales	Aprovech. Medio	Aprovech. Objetivo	Aprovech. Subjetivo	Aprovech. Cesión 10%	Exceso Aprovech.
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	UA / m <sup>2</sup>	UAs	UAs	UAs	UAs
147.402	131.077	0,771880	214.952	193.457	21.495	

Uso Global	Coefficiente Edificabilidad máxima	Densidad de Viviendas	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O.	Aprovech. Objetivo
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> s	Viv / Ha		m <sup>2</sup> t	Uas
Actividades Económicas AC	-	79.611,90	-	-	214.952
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,00</b>	<b>79.611,90</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>214.952</b>

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- Sistema General : Loc Artos.....219.005,00 m<sup>2</sup>
  - Sistema General : Equip.Comunitario.....72.951,63 m<sup>2</sup>
  - Sistema General : Vial Intermedio.....156.915,54 m<sup>2</sup>
- TOTAL SG 449.472,23 m<sup>2</sup>**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. Uas	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
Act. Econ. AE AC-1	79.612	1,50	2,00	0,90	214.952	Espacios Libres	14.740,28
-	-	-	-	-	-	Equipamientos	6.649,70
-	-	-	-	-	-	<b>TOTAL</b>	<b>21.389,98</b>
<b>TOTAL</b>	<b>79.612</b>				<b>214.952</b>	Vial	<b>46.399,40</b>

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Prazos
Planeamiento	Ordenado P.G.O.U.	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

Dotar de suelo adecuado en accesibilidad y condiciones de urbanización, a las actividades económicas del municipio, especialmente las vinculadas a la producción, servicios y comercialización de las producciones agrícolas.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

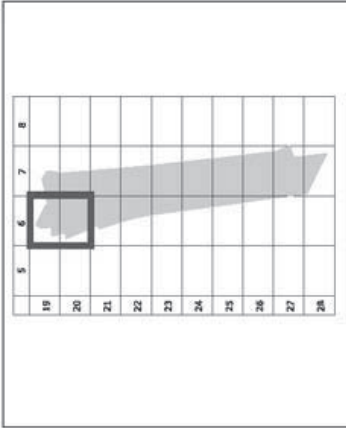
Las establecidas en la ordenación incluida en el P.G.O.U.

**OBSERVACIONES**

Los suelos urbanos no consolidados incluidos en el sector, no incluidos en las unidades de Ejecución, participarán en los costes de urbanización de la unidad de ejecución, conforme a lo establecido en la Normativa. En este sector se encuentra SUNC EX-1 con una superficie de 60.434m<sup>2</sup> de suelo y 60.434m<sup>2</sup> de aprovechamiento objeto.

Los sistemas Generales Adscritos se determinarán expresamente por el Ayuntamiento en el trámite de aprobación de la unidad de Ejecución e iniciativa del Sistema de acuerdo con sus prioridades.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**

E:1/5.000 N



Clase de suelo:  
SUELO URBANIZABLE ORDENADO  
Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA

Identificación P.G.O.U.:  
S.UO-2-AC

Área de reparto:  
AVENIDA DE LA COSTA

Hoja:  
20/6, 21/6, 21/7, 22/6, 22/7

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m2	Sistemas Generales m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
306.107	1.448	0,771880	235.160	211.644	23.516	1.118
Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Actividades Económicas AC	-	134.903,06	-	-	-	235.160
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,679426</b>	<b>134.903,06</b>	-	-	-	<b>235.160</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:  
 - Sistema General : Los Arbos.....219.605,06 m2  
 - Sistema General : Equip.Comunitario.....72.951,63 m2  
 - Sistema General : Vial Intermedio.....156.915,54 m2  
 TOTAL SG 449.472,23 m2

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. Uas	Dotaciones	Superficie m2
Act. Econ. AE AC-1	44.389	1,50	2,00	0,90	119.850	Espacios Libres	34.515,00
Act. Econ. AE AC-2	47.010	1,20	1,50	0,90	76.156	Equipamientos	13.818,57
Act. Econ. AE AC-3	43.504	1,00	1,00	0,90	39.154	TOTAL	48.333,57
<b>TOTAL</b>	<b>134.903</b>				<b>235.160</b>	Viarlo	59.219,11

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Ordenado P.G.O.U	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

Dotar de suelo adecuado en accesibilidad y condiciones de urbanización, a las actividades económicas del municipio, especialmente las vinculadas a la producción, servicios y comercialización de las producciones agrícolas.

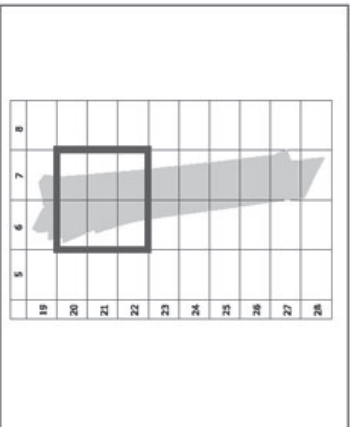
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

Las establecidas en la ordenación incluida en el P.G.O.U.

**OBSERVACIONES**

Los suelos urbanos no consolidados adscritos en el sector, no incluidos en las unidades de Ejecución, participarán en los costes de urbanización de la unidad de ejecución, conforme a lo establecido en la Normativa. En este sector se encuentra el S.UO-EX-2 con una superficie de suelo 46.34m2, 46.237m2 de aprovechamiento objetivo y 157m2 de cesión viaria.  
 Los sistemas Generales Adscritos se determinarán expresamente por el Ayuntamiento en el trámite de aprobación de la unidad de Ejecución e iniciativa del Sistema de acuerdo con sus prioridades.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



Hojas:  
22/6, 23/7, 23/6, 23/7, 24/6, 24/7.

Área de reparto:  
AVENIDA DE LA COSTA

Identificación P.G.O.U.:  
SUO-3-AC

Clase de suelo:  
SUELO URBANIZABLE ORDENADO  
Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector	Sistemas Generales	Aprovech. Medio	Aprovech. Objetivo	Aprovech. Subjetivo	Aprovech. Cesión 10%	Exceso Aprovech.
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	UA / m <sup>2</sup>	UAs	UAs	UAs	UAs
201.428	31.326	0,771880	179.658	161.692	17.966	
Uso Global	Coefficiente Edificabilidad máxima	Densidad de Viviendas	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O.	Aprovech. Objetivo	UAs
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> s	Viv / Ha		m <sup>2</sup> t		
Actividades Económicas AC	-	93.344,00	-	-	-	179.658
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,725109</b>	<b>93.344,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>179.658</b>

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- Sistema General : Los Arbos.....219.605,00 m<sup>2</sup>
- Sistema General : Equip.Comunitario.....72.951,63 m<sup>2</sup>
- Sistema General : Vial Intermedio.....156.915,54 m<sup>2</sup>
- TOTAL SG 449.472,23 m<sup>2</sup>**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
Act. Econ. AE AC-1	41.893	1,50	2,00	0,90	113.111	Espacios Libres	24.348,68
Act. Econ. AE AC-2	28.112	1,20	1,50	0,90	45.541	Equipamientos	9.624,58
Act. Econ. AE AC-3	23.339	1,00	1,00	0,90	21.005	<b>TOTAL</b>	<b>33.973,26</b>
<b>TOTAL</b>	<b>93.344</b>				<b>179.658</b>	Vialito	<b>38.723,32</b>

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Ordenado P.G.O.U.	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

Dotar de suelo adecuado en accesibilidad y condiciones de urbanización, a las actividades económicas del municipio, especialmente las vinculadas a la producción, servicios y comercialización de las producciones agrícolas.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

Las establecidas en la ordenación incluida en el P.G.O.U.

**OBSERVACIONES**

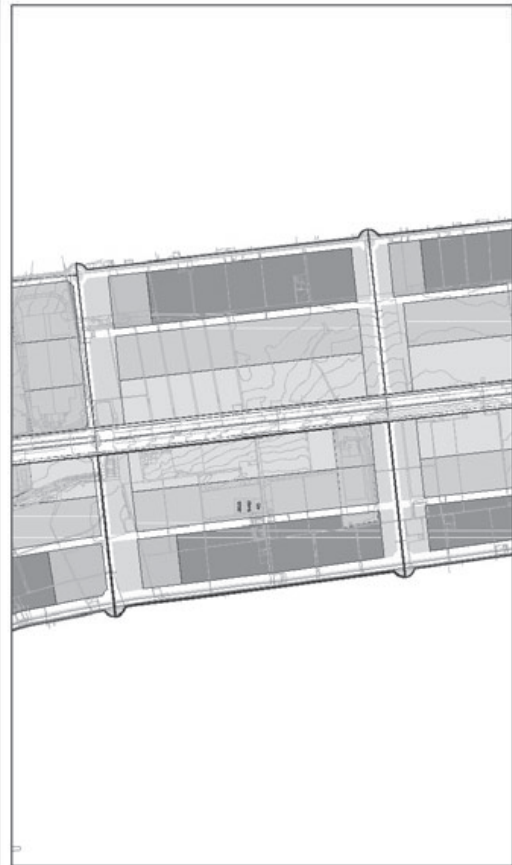
Los suelos urbanos no consolidados incluidos en el sector, no incluidos en las unidades de Ejecución, participarán en los costes de urbanización de la unidad de ejecución, conforme a lo establecido en la Normativa. En este sector se encuentra el SUNC-EX-4 con una superficie de 17.124m<sup>2</sup>. Jun aprovechamiento objetivo de 15.763m<sup>2</sup> y una cesión de 1.341m<sup>2</sup> de viario.

La parcela señalada como P-3 en la cartografía pormenorizada se considera fuera de ordenación e incompatible con el planeamiento.

Los sistemas Generales Adscritos se sistematizarán expresamente por el Ayuntamiento en el trámite de aprobación de la unidad de Ejecución e iniciativas del Sistema de acuerdo con sus prioridades.

**ORDENACIÓN**

E:1/10000





Hoja:  
24/6, 24/7, 25/6, 25/7

Área de reparto:  
AVENIDA DE LA COSTA

Identificación P.G.O.U.:  
SUO-4-AC

Clase de suelo:  
SUELO URBANIZABLE ORDENADO  
Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Sistemas Generales m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
155.390	21.189	0,771880	136.298	122.668	13.630	
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo Uas
Actividades Económicas AC	-	67.651,80	-	-	-	136.298
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,754908</b>	<b>67.651,80</b>	-	-	-	<b>136.298</b>

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- Sistema General : Los Arbos.....219.605,06 m<sup>2</sup>
- Sistema General : Equip.Comunitario.....72.951,63 m<sup>2</sup>
- Sistema General : Vial Intermedio.....156.915,54 m<sup>2</sup>

TOTAL SG 449.472,23 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. Uas	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
Act. Econ. AE AC-1	33.046	1,50	2,00	0,90	89.224	Espacios Libres	22.102,72
Act. Econ. AE AC-2	22.123	1,20	1,50	0,90	35.839	Equipamientos	10.076,82
Act. Econ. AE AC-3	12.483	1,00	1,00	0,90	11.235	TOTAL	32.179,54
<b>TOTAL</b>	<b>67.652</b>				<b>136.298</b>	Vialito	33.594,49

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Ordenado P.G.O.U.	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

Dotar de suelo adecuado en accesibilidad y condiciones de urbanización, a las actividades económicas del municipio, especialmente las vinculadas a la producción, servicios y comercialización de las producciones agrícolas.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

Las establecidas en la ordenación incluida en el P.G.O.U.

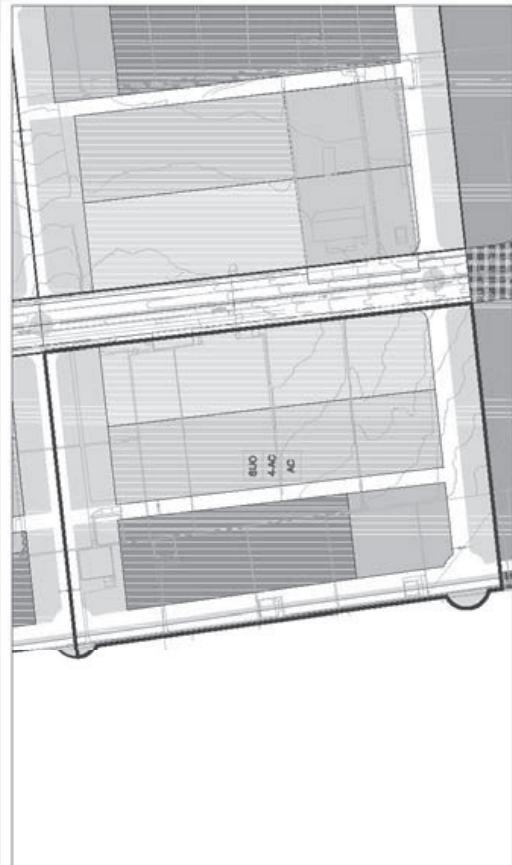
**OBSERVACIONES**

Los suelos urbanos no consolidados adscritos en el sector, no incluidos en las unidades de Ejecución, participarán en los costes de urbanización de la unidad de ejecución, conforme a lo establecido en la Normativa.

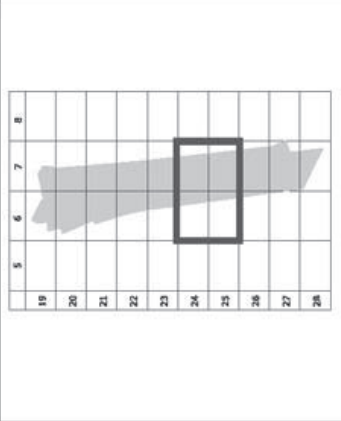
Los sistemas Generales Adscritos se determinarán expresamente por el Ayuntamiento en el trámite de aprobación de la unidad de Ejecución o iniciativa del Sistema de acuerdo con sus prioridades.

**ORDENACIÓN**

E.1/5000 N



**LOCALIZACIÓN**



Clase de suelo:  
SUELO URBANIZABLE ORDENADO  
Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA

Identificación P.G.O.U.:  
S.UO-5-AC

Área de reparto:  
AVENIDA DE LA COSTA

Hoja:  
25/6, 25/7, 26/6, 26/7, 27/6, 27/7

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Sistemas Generales m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
208.624	44.101	0,771880	195.074	175.567	19.507	
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo Uas
Actividades Económicas AC	-	96.432,09	-	-	-	195.074
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,759840</b>	<b>96.432,09</b>	-	-	-	<b>195.074</b>

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- Sistema General : Los Arbos.....219.805,08 m<sup>2</sup>
  - Sistema General : Equip.Comunitario.....72.991,63 m<sup>2</sup>
  - Sistema General : Vial Intermedio.....156.015,54 m<sup>2</sup>
- TOTAL SG** 449.472,23 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. Uas	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
Act. Econ. AE AC-1	46.637	1,50	2,00	0,90	125.920	Espacios Libres	27.981,21
Act. Econ. AE AC-2	33.803	1,20	1,50	0,90	54.761	Equipamientos	10.625,71
Act. Econ. AE AC-3	15.992	1,00	1,00	0,90	14.393	<b>TOTAL</b>	<b>38.606,92</b>
<b>TOTAL</b>	<b>96.432</b>				<b>195.074</b>	Vuero	<b>43.105,96</b>

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Ordenado P.G.O.U.	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

Dotar de suelo adecuado en accesibilidad y condiciones de urbanización, a las actividades económicas del municipio, especialmente las vinculadas a la producción, servicios y comercialización de las producciones agrícolas.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

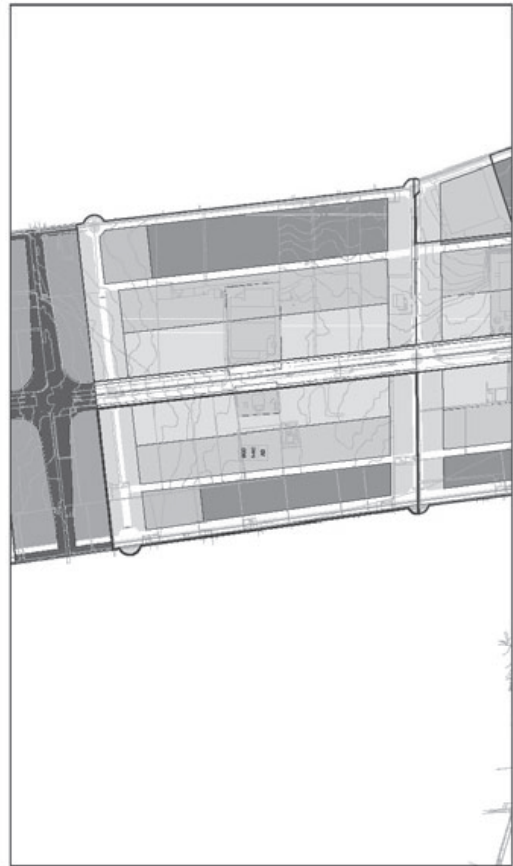
Las establecidas en la ordenación incluida en el P.G.O.U.

**OBSERVACIONES**

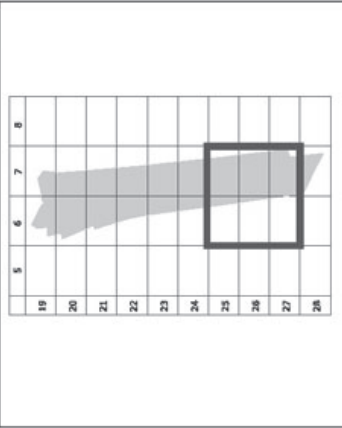
Los suelos urbanos no consolidados indevotos en el sector, no incluidos en las unidades de Ejecución, participarán en los costes de urbanización de la unidad de ejecución, conforme a lo establecido en la Normativa. En esta sector se encuentra el SUNC-EX-5 con una superficie de 5.066m<sup>2</sup> y un aprovechamiento objetivo de 5.066m<sup>2</sup>.  
Los sistemas Generales Adscritos se determinarán expresamente por el Ayuntamiento en el trámite de aprobación de la unidad de Ejecución e iniciativa del Sistema de acuerdo con sus prioridades.

**ORDENACIÓN**

E=1/10000 N



**LOCALIZACIÓN**



Clase de suelo: **SUELO URBANIZABLE ORDENADO** Área de reparto: **ÁREA DE REPARTO: AVENIDA DE LA COSTA**  
 Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA Identificación PGOU: **SUO-6-AC**  
 Hoja: **27/6, 27/7, 28/6, 28/7**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector	Sistemas Generales	Aprovech. Medio	Aprovech. Objetivo	Aprovech. Subjetivo	Aprovech. Cesión 10%	Exceso Aprovech.
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	UA / m <sup>2</sup>	UAs	UAs	UAs	UAs
142.152	55.662	0,771880	152.688	137.419	15.269	
Uso Global	Coefficiente Edificabilidad máxima	Densidad de Viviendas	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O.	Aprovech. Objetivo	UAs
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> s	Viv / Ha		m <sup>2</sup> t		
Actividades Económicas AC	-	72.084,90	-	-	-	152.688
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,789140</b>	<b>72.084,90</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>152.688</b>

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- Sistema General : Los Arbos.....219.605,00 m<sup>2</sup>  
 - Sistema General : Equip.Comunitario.....72.951,63 m<sup>2</sup>  
 - Sistema General : Vial Intermedio.....156.915,54 m<sup>2</sup>  
**TOTAL SG 449.472,23 m<sup>2</sup>**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. UAs	Superficie m <sup>2</sup>
Act. Econ. AE AC-1	39.358	1,50	2,00	0,90	106.266	16.642,20
Act. Econ. AE AC-2	23.566	1,20	1,50	0,90	38.177	7.328,36
Act. Econ. AE AC-3	9.181	1,00	1,00	0,90	8.245	23.970,56
<b>TOTAL</b>	<b>72.085</b>				<b>152.688</b>	<b>26.835,29</b>

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Ordenado P.G.O.U.	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

Dotar de suelo adecuado en accesibilidad y condiciones de urbanización, a las actividades económicas del municipio, especialmente las vinculadas a la producción, servicios y comercialización de las producciones agrícolas.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

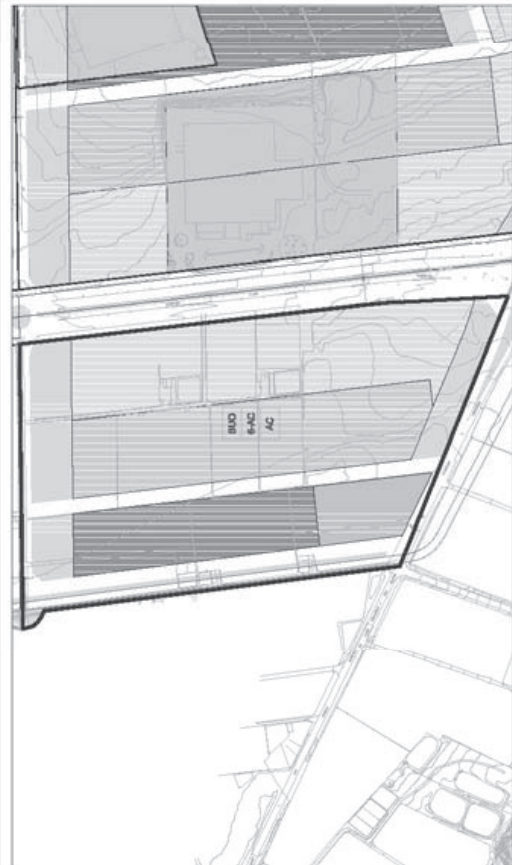
Las establecidas en la ordenación incluida en el P.G.O.U.

**OBSERVACIONES**

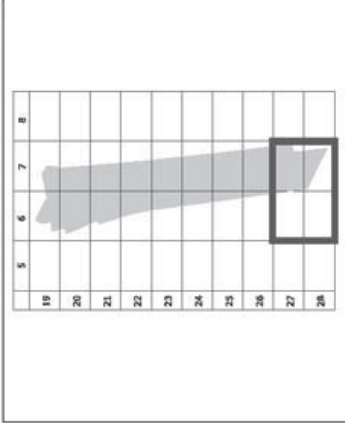
Los suelos urbanos no consolidados adscritos en el sector, no incluidos en las unidades de Ejecución, participarán en los costes de urbanización de la unidad de ejecución, conforme a lo establecido en la Normativa.  
 Los sistemas Generales Adscritos se determinarán expresamente por el Ayuntamiento en el trámite de aprobación de la unidad de Ejecución o iniciativa del Sistema de acuerdo con sus prioridades.

**ORDENACIÓN**

E:1/5.000 N



**LOCALIZACIÓN**





Clase de suelo:  
SUELO URBANIZABLE ORDENADO  
Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA

Identificación P.G.O.U.:  
SUO-77-AC

Área de reparto:  
AVENIDA DE LA COSTA

Hojas:  
20/6, 20/7, 21/6, 21/7, 22/6, 22/7

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Sistemas Generales m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
189.816	1.985	0,771880	148.047	133.243	14.805	
<b>Uso Global</b>	<b>Coefficiente Edificabilidad m<sup>2</sup>t / m<sup>2</sup>s</b>	<b>Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>t</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv / Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup>t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
Actividades Económicas AC	-	83.640,10	-	-	-	148.047
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,683267</b>	<b>83.640,10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>148.047</b>

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- Sistema General : Los Artos.....219.005,00 m<sup>2</sup>
- Sistema General : Equip.Comunitario.....72.951,63 m<sup>2</sup>
- Sistema General : Val Intermedio.....156.915,54 m<sup>2</sup>

TOTAL SG 449.472,23 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
Act. Econ. AE AC-1	30.069	1,50	2,00	0,90	81.186	Espacios Libres	20.984,00
Act. Econ. AE AC-2	25.899	1,20	1,50	0,90	41.957	Equipamientos	9.106,44
Act. Econ. AE AC-3	27.672	1,00	1,00	0,90	24.905	TOTAL	30.090,44
<b>TOTAL</b>	<b>83.640</b>				<b>148.047</b>	Viarío	37.313,64

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Prazos
Planeamiento	Ordenado P.G.O.U.	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

Dotar de suelo adecuado en accesibilidad y condiciones de urbanización, a las actividades económicas del municipio, especialmente las vinculadas a la producción, servicios y comercialización de las producciones agrícolas.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

Las establecidas en la ordenación incluida en el P.G.O.U.

**OBSERVACIONES**

Los suelos urbanos no consolidados incluidos en el sector, no incluidos en las unidades de Ejecución, participarán en los costes de urbanización de la unidad de ejecución, conforme a lo establecido en la Normativa. En este sector se encuadra el SUNC EX-12 con una superficie de 136.669m<sup>2</sup>, un aprovechamiento objetivo de 130.225m<sup>2</sup> y una cesión de 5.643m<sup>2</sup> a viario. Y el SUNC EX-13 con una superficie 7.057m<sup>2</sup> y un aprovechamiento objetivo de 7.057m<sup>2</sup>.

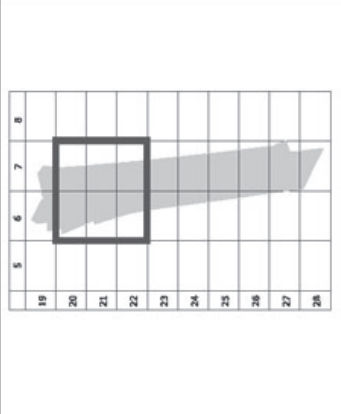
Los sistemas Generales Adscritos se determinarán expresamente por el Ayuntamiento en el trámite de aprobación de la unidad de Ejecución e iniciativas del Sistema de acuerdo con sus prioridades.

**ORDENACIÓN**

E:1/10000 N



**LOCALIZACIÓN**



Hojas:  
22/7, 23/7, 24/7.

Clase de suelo:  
**SUELO URBANIZABLE ORDENADO**  
Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA

Identificación P.G.O.U.:  
SUO-8-AC

Área de reparto:  
AVENIDA DE LA COSTA

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector	Sistemas Generales	Aprovech. Medio	Aprovech. Objetivo	Aprovech. Subjetivo	Aprovech. Cesión 10%	Exceso Aprovech.
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	UA / m <sup>2</sup>	UAs	UAs	UAs	UAs
229.014	64.434	0,771880	226.507	203.856	22.651	- 1.543

Uso Global	Coefficiente Edificabilidad	Densidad de Viviendas	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O.	Aprovech. Objetivo
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> s	Viv / Ha		m <sup>2</sup> t	Uas
Actividades Económicas AC	-	117.119,08	-	-	228.050
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,732974</b>	<b>117.119,08</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>228.050</b>

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- Sistema General : Los Arbos.....219.605,06 m<sup>2</sup>
- Sistema General : Equip.Comunitario.....72.951,63 m<sup>2</sup>
- Sistema General : Vial Intermedio.....156.915,54 m<sup>2</sup>
- TOTAL SG**.....449.472,23 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. Uas	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
Act. Econ. AE AC-1	53.395	1,50	2,00	0,90	144.167	Espacios Libres	26.937,01
Act. Econ. AE AC-2	36.850	1,20	1,50	0,90	59.697	Equipamientos	10.052,44
Act. Econ. AE AC-3	26.874	1,00	1,00	0,90	24.187	<b>TOTAL</b>	<b>36.989,45</b>
<b>TOTAL</b>	<b>117.119</b>				<b>228.050</b>	Vialito	<b>32.238,39</b>

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Ordenado P.G.O.U.	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

Dotar de suelo adecuado en accesibilidad y condiciones de urbanización, a las actividades económicas del municipio, especialmente las vinculadas a la producción, servicios y comercialización de las producciones agrícolas.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

Las establecidas en la ordenación incluida en el P.G.O.U.

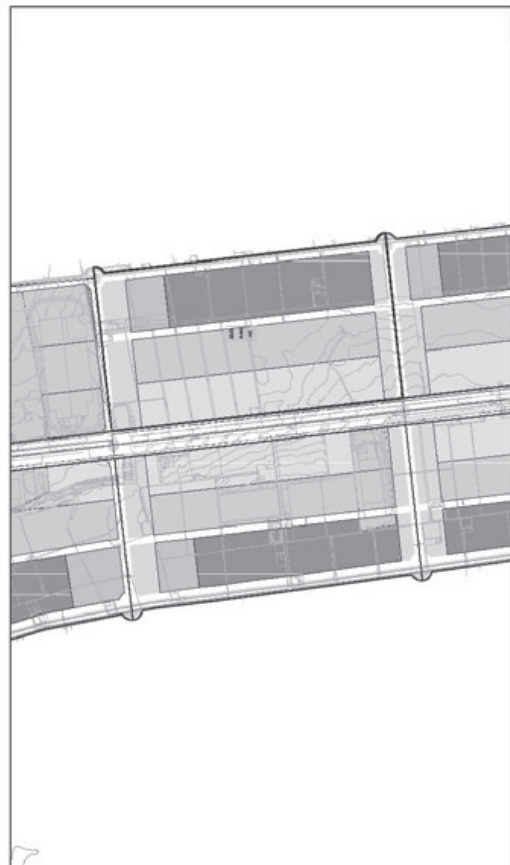
**OBSERVACIONES**

Los suelos urbanos no consolidados incluidos en el sector, no incluidos en las unidades de Ejecución, participarán en los costes de urbanización de la unidad de ejecución, conforme a lo establecido en la Normativa.

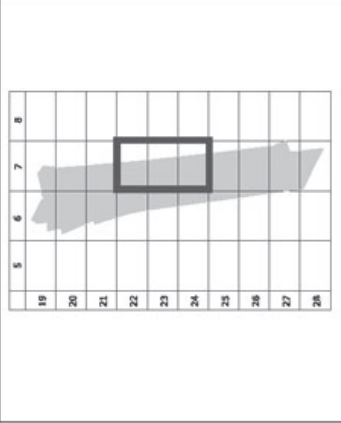
Los sistemas Generales Adscritos se determinarán expresamente por el Ayuntamiento en el trámite de aprobación de la unidad de Ejecución o iniciativa del Sistema de acuerdo con sus prioridades.

**ORDENACIÓN**

E:1/10000 N



**LOCALIZACIÓN**



Clase de suelo: **SUELO URBANIZABLE ORDENADO** / Área de reparto: **ÁREA DE REPARTO AVENIDA DE LA COSTA**  
 Núcleo: **AVENIDA DE LA COSTA** / Identificación P.G.O.U.: **SUO-9-AC** / Hoja: **24/7-25/7**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m2	Sistemas Generales m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
141.331	2.569	0,771880	107.108	96.397	10.711	1.983
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo UAs
Actividades Económicas AC	-	58.378,10	-	-	-	107.108
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,698010</b>	<b>58.378,10</b>	-	-	-	<b>107.108</b>

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**  
 - Sistema General : Los Arbos.....219.605,06 m2  
 - Sistema General : Equip.Comunitario.....72.951,63 m2  
 - Sistema General : Vial Intermedio.....156.915,54 m2  
**TOTAL SG 449.472,23 m2**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. UAs	Dotaciones Superficie m2
Act. Econ. AE AC-1	23.768	1,50	2,00	0,90	64.174	Espacios Libros 22.904,83
Act. Econ. AE AC-2	16.368	1,20	1,50	0,90	26.516	Equipamientos 8.415,73
Act. Econ. AE AC-3	18.242	1,00	1,00	0,90	16.418	<b>TOTAL 31.320,56</b>
<b>TOTAL</b>	<b>58.378</b>				<b>107.108</b>	Viarío 26.375,38

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Ordenado P.G.O.U.	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**LOCALIZACIÓN**

**OBJETIVOS**

Dotar de suelo adecuado en accesibilidad y condiciones de urbanización, a las actividades económicas del municipio, especialmente las vinculadas a la producción, servicios y comercialización de las producciones agrícolas.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

Las establecidas en la ordenación incluida en el P.G.O.U.

**OBSERVACIONES**

Los suelos urbanos no consolidados incluidos en el sector, no incluidos en las unidades de Ejecución, participarán en los costes de urbanizar de la unidad de ejecución, conforme a lo establecido en la Normativa. En este sector se encuentra el SUNC EX-11 con una superficie de 26.337m2, un aprovechamiento objetivo de 24.707m2 y una cédula viario de 2.136m2.

Los sistemas Generales Adscritos se determinarán expresamente por el Ayuntamiento en el trámite de aprobación de la unidad de Ejecución e iniciativa del Sistema de acuerdo con sus prioridades.

**ORDENACIÓN**



Clase de suelo: **SUELO URBANIZABLE ORDENADO** Área de reparto: **ÁREA DE REPARTO: AVENIDA DE LA COSTA**  
 Núcleo: **AVENIDA DE LA COSTA** Identificación P.G.O.U.: **SUO-10-AC**  
 Hoja: **23/7, 24/7, 27/7**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector	Sistemas Generales	Aprovech. Medio	Aprovech. Objetivo	Aprovech. Subjetivo	Aprovech. Cesión 10%	Exceso Aprovech.
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	UA / m <sup>2</sup>	UAs	UAs	UAs	UAs
238.289	31.000	0,771880	207.858	187.073	20.786	
Uso Global	Coefficiente Edificabilidad	Densidad de Viviendas	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O.	Aprovech. Objetivo	UAs
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> s	Viv / Ha		m <sup>2</sup> t		
Actividades Económicas AC	-	111.422,48	-	-	-	207.858
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,708709</b>	<b>111.422,48</b>	-	-	-	<b>207.858</b>

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**  
 - Sistema General : Los Años.....219.605,06 m<sup>2</sup>  
 - Sistema General : Equip.Comunitario.....72.961,63 m<sup>2</sup>  
 - Sistema General : Vial Intermedio.....156.916,54 m<sup>2</sup>  
**TOTAL SG 449.472,23 m<sup>2</sup>**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
Act. Econ. AE AC-1	46.087	1,50	2,00	0,90	124.436	Espacios Libres	30.847,85
Act. Econ. AE AC-2	34.196	1,20	1,50	0,90	55.397	Equipamientos	12.503,39
Act. Econ. AE AC-3	31.140	1,00	1,00	0,90	28.026	<b>TOTAL</b>	<b>43.351,24</b>
<b>TOTAL</b>	<b>111.422</b>				<b>207.858</b>	Vario	<b>37.718,35</b>

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Ordenado P.G.O.U.	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

Dotar de suelo adecuado en accesibilidad y condiciones de urbanización, a las actividades económicas del municipio, especialmente las vinculadas a la producción, servicios y comercialización de las producciones agrícolas.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

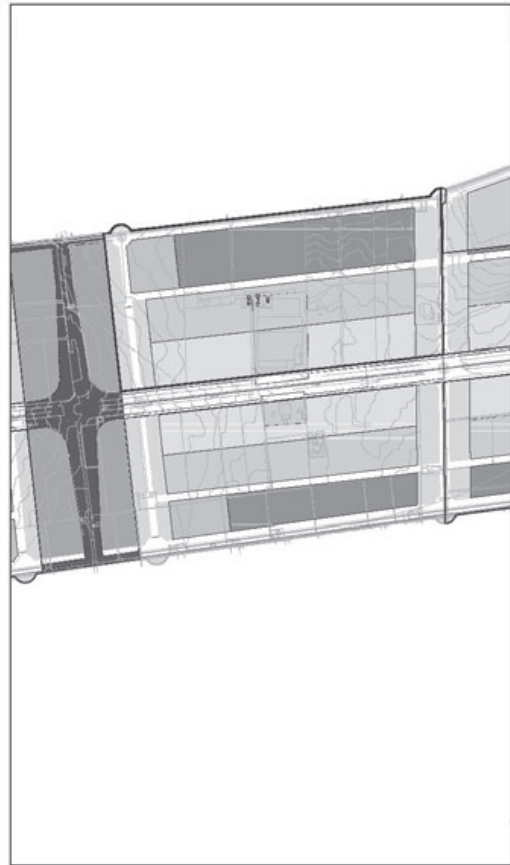
Las establecidas en la ordenación incluida en el P.G.O.U.

**OBSERVACIONES**

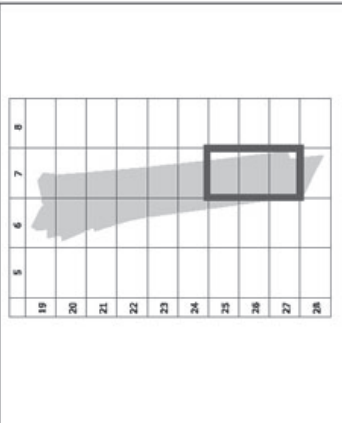
Los suelos urbanos no consolidados incluidos en el sector, no incluidos en las unidades de Ejecución, participarán en los costes de urbanización de la unidad de ejecución, conforme a lo establecido en la Normativa. En este sector se encuentra el SUNC EX-9 con una superficie de 26.801 m<sup>2</sup> y un aprovechamiento objetivo de 26.801 m<sup>2</sup>. Las parcelas señaladas como P-8 y P-10 en el plano de ordenación pormenorizada se considerarán fuera de ordenación e incompatibles con el planeamiento.  
 Los sistemas Generales Adscritos se determinarán expresamente por el Ayuntamiento en el trámite de aprobación de la unidad de Ejecución e iniciativas del Sistema de acuerdo con sus prioridades.

**ORDENACIÓN**

E:1/10000 N



**LOCALIZACIÓN**



Clase de suelo:  
SUELO URBANIZABLE ORDENADO  
Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA

Identificación P.G.O.U.:  
SUO-11-AC

Área de reparto:  
AVENIDA DE LA COSTA

Hoja:  
277 / 278, 287, 288

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m2	Sistemas Generales m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
219.917,89	70.717	0,771880	224.335	201.902	22.434	
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Actividades Económicas AC	-	106.125,20	-	-	-	224.335
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,768338</b>	<b>106.125,20</b>	-	-	-	<b>224.335</b>

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

- Sistema General : Los Arbos.....219.605,00 m2
- Sistema General : Equip.Comunitario.....72.951,63 m2
- Sistema General : Vial Intermedio.....156.915,54 m2
- TOTAL SG .....449.472,23 m2**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.T tipología	Coef.U uso	Coef.L localiz.	Aprovech. Uas	Dotaciones	Superficie m2
Act. Econ. AE AC-1	65.597	1,50	2,00	0,90	177.113	Espacios Libros	38.504,33
Act. Econ. AE AC-2	14.927	1,20	1,50	0,90	24.181	Equipamientos	12.503,39
Act. Econ. AE AC-3	25.601	1,00	1,00	0,90	23.041	<b>TOTAL</b>	<b>51.007,72</b>
<b>TOTAL</b>	<b>106.125</b>				<b>224.335</b>	Viarlo	<b>30.787,17</b>

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	Ordenado P.G.O.U.	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

Dotar de suelo adecuado en accesibilidad y condiciones de urbanización, a las actividades económicas del municipio, especialmente las vinculadas a la producción, servicios y comercialización de las producciones agrícolas.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

Las establecidas en la ordenación incluida en el P.G.O.U.

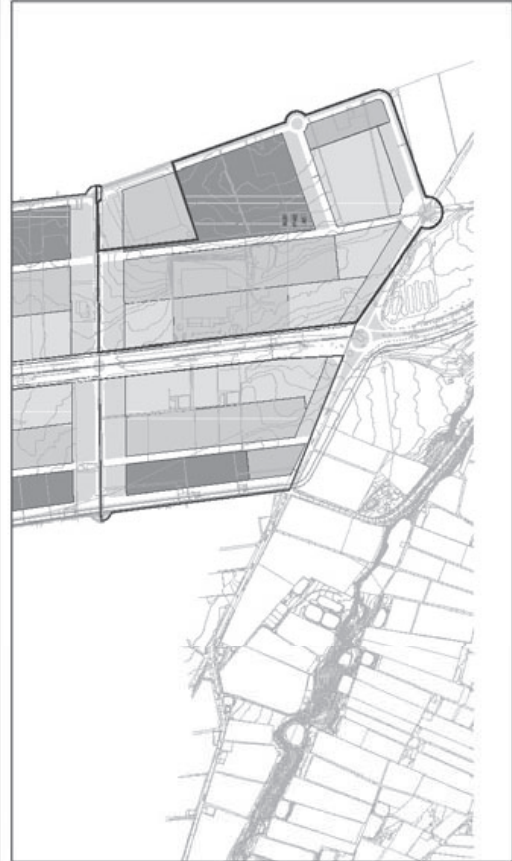
**OBSERVACIONES**

Los suelos urbanos no consolidados adscritos en el sector, no incluidos en las unidades de Ejecución, participarán en los costes de urbanización de la unidad de ejecución, conforme a lo establecido en la Normativa. En este sector se encuentra el SUNC-EX-6 con una superficie de 50,403m<sup>2</sup> y un aprovechamiento objetivo 50,403m<sup>2</sup> y el SUNC-EX-7 con una superficie 30,707m<sup>2</sup>, un aprovechamiento objetivo de 20,474m<sup>2</sup> y 10,233m<sup>2</sup> de cisión a viario.

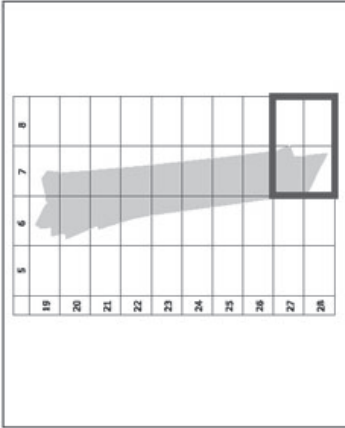
Los sistemas Generales Adscritos se determinarán expresamente por el Ayuntamiento en el trámite de aprobación de la unidad de Ejecución e iniciativas del Sistema de acuerdo con sus prioridades.

**ORDENACIÓN**

E:1/10.000 N



**LOCALIZACIÓN**



Clase de suelo:		Identificación PCOU :		Área de reparto:									
SUELO URBANIZABLE ORDENADO		Núcleo: AVENIDA DE LA COSTA		SUELO DOTACIONAL		ZONAS VERDES		EQUIPAMIENTO		VIARIO LOCAL		PLAZAS DE APARCAMIENTOS	
SECTORES	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	SUP.SECTOR m2	S.G. ADSCRITO m2	SUP. EDIFICABLE m2	SUP. TECHO m2	SUELO DOTACIONAL m2	ZONAS VERDES m2	EQUIPAMIENTO m2	VIARIO LOCAL	PLAZAS DE APARCAMIENTOS			
A)	ACTIVIDADES ECONÓMICAS AC	2.179.469	449.474	1.375.947,00	1.020.713,00	391.213,24	280.508,11	110.705	412.308,76	9.547			
SUO-1-AC	ACTIVIDADES ECONÓMICAS AC	147.402	13.077	79.612	79.612	21.389,88	14.740,28	6.649,70	46.400,02	891			
	AG 1			79.612									
	AG 2												
	AG 3												
SUO-2-AC	ACTIVIDADES ECONÓMICAS AC	306.107	-1.448	188.564	134.903	48.333,57	34.515,00	13.816,57	59.219,43	1.254			
	AG 1			44.389									
	AG 2			67.157									
	AG 3			87.008									
SUO-3-AC	ACTIVIDADES ECONÓMICAS AC	201.427	3.326	128.731	99.344	33.973,26	24.348,68	9.624,58	38.722,74	827			
	AG 1			41.893									
	AG 2			40.160									
	AG 3			46.678									
SUO-4-AC	ACTIVIDADES ECONÓMICAS AC	155.390	2.189	89.616	67.652	32.179,54	22.102,72	10.076,82	33.504,46	643			
	AG 1			33.046									
	AG 2			31.604									
	AG 3			24.966									
SUO-5-AC	ACTIVIDADES ECONÓMICAS AC	208.624	4.101	126.911	96.432	38.606,92	27.991,21	10.625,71	43.106,08	835			
	AG 1			46.637									
	AG 2			48.290									
	AG 3			31.984									
SUO-6-AC	ACTIVIDADES ECONÓMICAS AC	142.152	55.662	91.346	72.085	23.970,56	16.642,20	7.328,36	26.835,44	607			
	AG 1			39.358									
	AG 2			33.666									
	AG 3			18.322									
SUO-7-AC	ACTIVIDADES ECONÓMICAS AC	189.816	1.985	122.412	83.640	30.090,44	20.984,00	9.105,44	37.313,56	1.142			
	AG 1			30.069									
	AG 2			36.999									
	AG 3			55.344									
SUO-8-AC	ACTIVIDADES ECONÓMICAS AC	229.014	6.434	159.706	117.119	36.989,45	26.937,01	10.052,44	32.238,55	926			
	AG 1			53.395									
	AG 2			52.643									
	AG 3			53.748									
SUO-9-AC	ACTIVIDADES ECONÓMICAS AC	141.331	4.569	83.636	59.378	31.320,56	22.904,83	8.415,73	26.374,44	630			
	AG 1			23.768									
	AG 2			23.383									
	AG 3			36.485									
SUO-10-AC	ACTIVIDADES ECONÓMICAS AC	238.288	3.000	157.220	111.423	43.351,24	30.847,85	12.503,39	37.717,76	875			
	AG 1			46.087									
	AG 2			48.852									
	AG 3			62.281									
SUO-11-AC	ACTIVIDADES ECONÓMICAS AC	219.917	78.717	138.123	106.125	51.007,72	38.504,33	12.503,39	30.786,28	647			
	AG 1			65.597									
	AG 2			21.324									
	AG 3			51.202									
<b>TOTAL SECTORES</b>		<b>2.179.469</b>	<b>449.474</b>	<b>1.375.947,00</b>	<b>1.020.713,00</b>	<b>391.213,24</b>	<b>280.508,11</b>	<b>110.705,13</b>	<b>412.309</b>	<b>9.547</b>			
B)	SISTEMAS GENERALES	449.473				394.482,23	321.530,00	72.952	54.991,00	0			
	S.G. ARTOS	219.605,60				219.605,60	219.605,60						
	S.G. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	72.951,63				72.951,63							
	VIAL INTERMEDIO	156.916,00				101.925,00	101.925		54.991				
<b>TOTAL ACTUACION INCLUIDOS</b>	<b>S.G</b>	<b>2.628.942</b>	<b>449.474</b>	<b>1.375.947,00</b>	<b>1.020.713,00</b>	<b>785.695,47</b>	<b>602.038,71</b>	<b>183.656,76</b>	<b>467.299,76</b>	<b>9.547</b>			



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

- AUCME (Área Urbana Central del Municipio de El Ejido)

- Ejido Norte
  - SUST5-EN
  - SUST9-EN
  - SUST11-EN
  - SUST12-EN
  - SUST13-EN
  - SUST15-EN
  - SUST16-EN
  - SUST17-EN
  - SUST18-EN
  - SUST20-EN

· Ejido Sur

- SUST64-ES
- SUST67-ES
- SUST74-ES

· Santo Domingo

- SUST62-SD

· Santa María del Águila

- SUST41-S

· Tres Aljibes

- SUST25-TA
- SUST30-TA
- SUST31-TA

- Balerna

- SUST4-BA
- SUST7-BA

- Guardias Viejas

- SUST51-GV

- La Redonda

- SUST6-LR

- Ensenada de San Miguel

- SUST1-SM
- SUST2-SM
- SUST3-SM
- SUST4-SM
- SUST5-SM

- San Agustín

- SUST2-SA

Se incluyen en este documento los Sectores de suelo Urbanizable Sectorizado en Transición cuya Aprobación Definitiva se ha producido durante el periodo de tramitación del presente Plan General. En el texto figuran:

- Planos de ordenación pormenorizada
- Cuadros-Resumen de características.

El resto de determinaciones se remite a sus correspondientes expedientes que constan en el archivo municipal

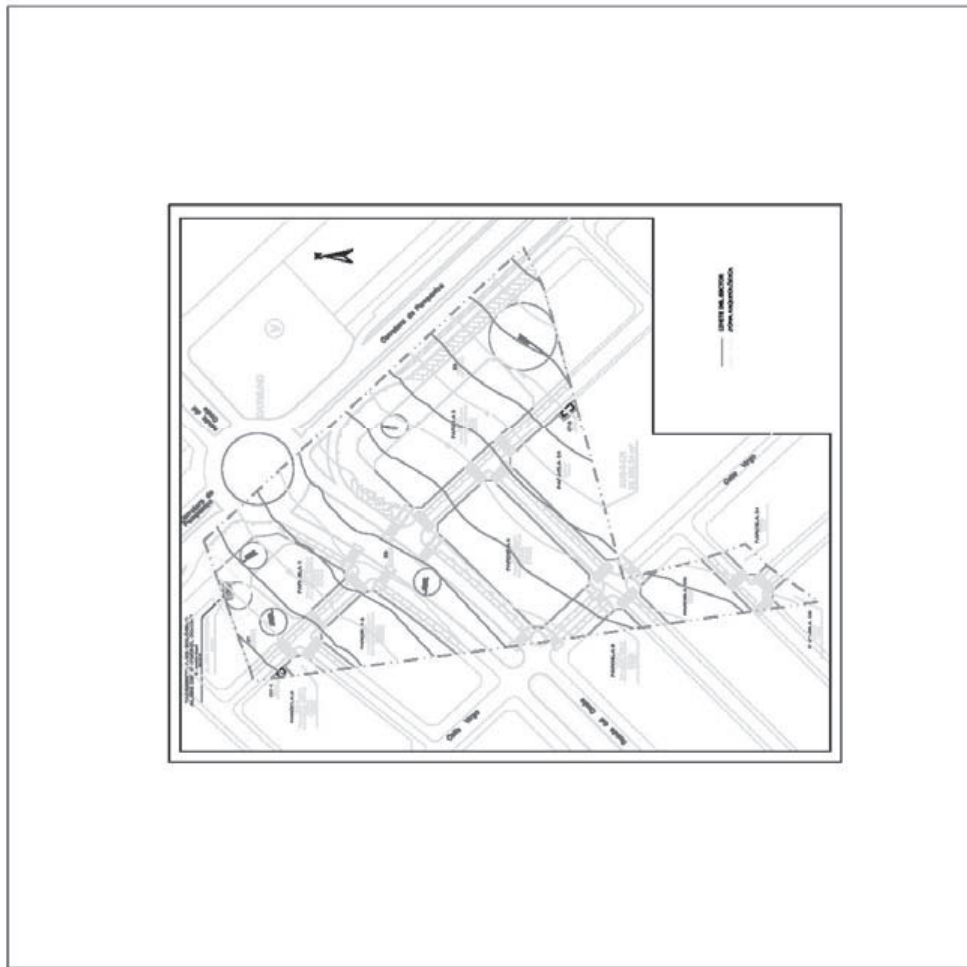
Corresponden a los sectores relacionados a continuación:

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

## EJIDO NORTE

- SUST-5-EN
- SUST-9-EN
- SUST-11-EN
- SUST-12-EN
- SUST-13-EN
- SUST-15-EN
- SUST-16-EN
- SUST-17-EN
- SUST-18-EN
- SUST-20-EN

FICHAS DE SUELOS URBANIZABLES CON ORDENACIÓN APROBADA



FACELAS	Denominación de parcela	Superficie (m <sup>2</sup> )	Uso	Techo de parcela	Plano inclinado en porcentaje	Coeff. de permeabilidad (Kp)	U.L.M. (Ampliación)
Parcela 1	83620 m <sup>2</sup>	83620 m <sup>2</sup>	U.S.	100,00 m <sup>2</sup>	0,00	1,00	2010,13 m <sup>2</sup>
Parcela 2	216210 m <sup>2</sup>	216210 m <sup>2</sup>	U.S.	100,00 m <sup>2</sup>	0,00	1,00	2010,13 m <sup>2</sup>
Parcela 3	116110 m <sup>2</sup>	116110 m <sup>2</sup>	U.S.	100,00 m <sup>2</sup>	0,00	1,00	2010,13 m <sup>2</sup>
Parcela 4	222610 m <sup>2</sup>	222610 m <sup>2</sup>	U.S.	100,00 m <sup>2</sup>	0,00	1,00	2010,13 m <sup>2</sup>
Parcela 5	83620 m <sup>2</sup>	83620 m <sup>2</sup>	U.S.	100,00 m <sup>2</sup>	0,00	1,00	2010,13 m <sup>2</sup>
Parcela 6	116110 m <sup>2</sup>	116110 m <sup>2</sup>	U.S.	100,00 m <sup>2</sup>	0,00	1,00	2010,13 m <sup>2</sup>
TOTAL	222610 m <sup>2</sup>	222610 m <sup>2</sup>		100,00 m <sup>2</sup>	0,00	1,00	2010,13 m <sup>2</sup>





SUST-11-EN

ORDENACIÓN FORMORIZADA (AD)

E: 1/2000

CONDICIONES



PARCELES	SUPERFICIE		TECNO	Nº Viviendas	ORDENANZAS	TÍTULOS		APORTACIONES	
	m <sup>2</sup> Parcela	m <sup>2</sup> Parcela				m <sup>2</sup> Parcela	m <sup>2</sup> Parcela	Cost. U.M.	Cost. U.M.
2.1	1.000,00	2.000,00	2.000,00	20	2.000,00	2.000,00	1,00	2.000,00	
2.2	2.485,17	4.970,34	4.970,34	54	2.485,17	4.970,34	1,00	4.970,34	
2.3	2.075,36	4.150,72	4.150,72	24	2.075,36	4.150,72	1,00	4.150,72	
2.4	3.031,91	6.063,82	6.063,82	36	3.031,91	6.063,82	1,00	6.063,82	
2.5	2.075,36	4.150,72	4.150,72	24	2.075,36	4.150,72	1,00	4.150,72	
2.6	3.493,34	6.986,68	6.986,68	40	3.493,34	6.986,68	1,00	6.986,68	
2.7	2.075,36	4.150,72	4.150,72	24	2.075,36	4.150,72	1,00	4.150,72	
2.8	3.493,34	6.986,68	6.986,68	40	3.493,34	6.986,68	1,00	6.986,68	
2.9	1.000,00	2.000,00	2.000,00	20	1.000,00	2.000,00	1,00	2.000,00	
2.10	3.493,34	6.986,68	6.986,68	40	3.493,34	6.986,68	1,00	6.986,68	
2.11	1.000,00	2.000,00	2.000,00	20	1.000,00	2.000,00	1,00	2.000,00	
2.12	100,00	200,00	200,00	2	100,00	200,00	1,00	200,00	
2.13	100,00	200,00	200,00	2	100,00	200,00	1,00	200,00	
2.14	100,00	200,00	200,00	2	100,00	200,00	1,00	200,00	
<b>TOTAL VIVIENDAS</b>	<b>42.825,00</b>	<b>85.650,00</b>	<b>85.650,00</b>	<b>448</b>	<b>42.825,00</b>	<b>85.650,00</b>	<b>1,00</b>	<b>85.650,00</b>	
<b>CONDICIONES</b>	<b>Superficie</b>		<b>42.825,00</b>	<b>448</b>	<b>42.825,00</b>	<b>85.650,00</b>	<b>1,00</b>	<b>85.650,00</b>	

Area. LINDOS	7.875,00
Area. SUS-11-EN	4.150,72
Area. SUS-12-EN	6.063,82
Area. SUS-10-EN	6.986,68
Area. ANCOR-1EN	6.986,68
Area. SUS-11-EN	6.063,82
Area. SUS-12-EN	6.063,82
Area. SUS-10-EN	6.986,68
Area. ANCOR-1EN	6.986,68
<b>TOTAL SUPERFICIE</b>	<b>69.875,00</b>

**CONDICIONES**

**ORDENACIÓN FORMENORIZADA (AD)** E: 1/2000

**SUST-12-EN**



CONDICIONES	RESERVA ESPACIOS	RESERVA ESPACIOS	RESERVA ESPACIOS	RESERVA ESPACIOS	RESERVA ESPACIOS	RESERVA ESPACIOS	RESERVA ESPACIOS	RESERVA ESPACIOS	RESERVA ESPACIOS	RESERVA ESPACIOS	RESERVA ESPACIOS	RESERVA ESPACIOS	RESERVA ESPACIOS	RESERVA ESPACIOS			RESERVA ESPACIOS	
														RESERVA ESPACIOS	RESERVA ESPACIOS	RESERVA ESPACIOS		
C1	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
C2	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
C3	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200





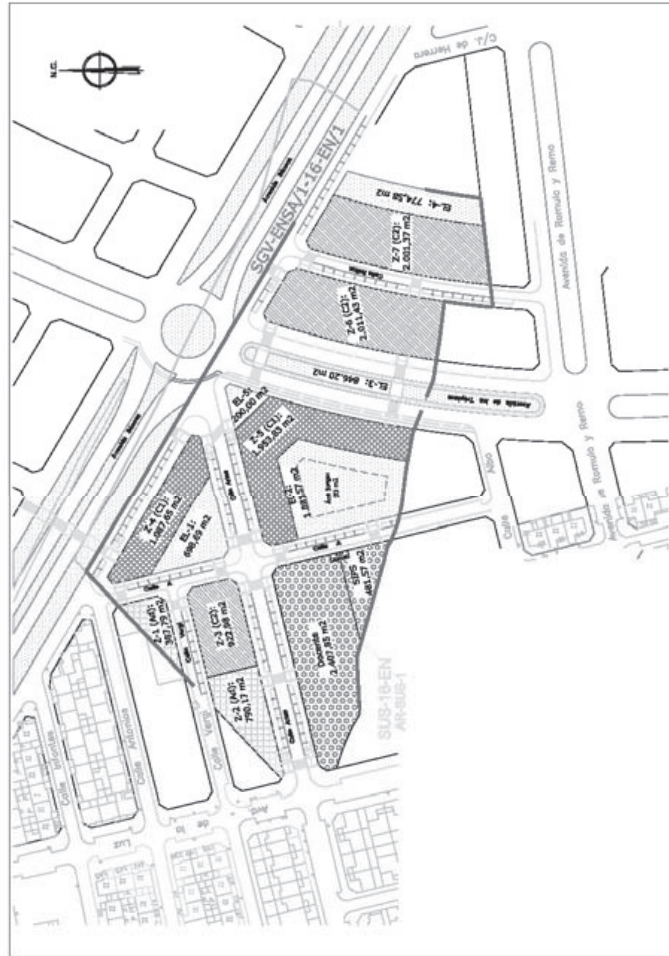


SUST-16-EN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E: 1/2000

CONDICIONES



Parcelas	Superficie m <sup>2</sup> Parcela	Número Parcelas	M <sup>2</sup> Parcelas	M <sup>2</sup> Parcelas	CONDICIONES				TIPOLOGÍAS				IMPACTO INDIVIDUALIZADO					
					U <sub>1</sub>	U <sub>2</sub>	U <sub>3</sub>	U <sub>4</sub>	U <sub>5</sub>	U <sub>6</sub>	U <sub>7</sub>	U <sub>8</sub>	U <sub>9</sub>	U <sub>10</sub>	U <sub>11</sub>	U <sub>12</sub>	U <sub>13</sub>	U <sub>14</sub>
2-1	987,79	1	987,79	987,79	U <sub>1</sub>	U <sub>2</sub>	U <sub>3</sub>	U <sub>4</sub>	U <sub>5</sub>	U <sub>6</sub>	U <sub>7</sub>	U <sub>8</sub>	U <sub>9</sub>	U <sub>10</sub>	U <sub>11</sub>	U <sub>12</sub>	U <sub>13</sub>	U <sub>14</sub>
2-2	987,79	1	987,79	987,79	U <sub>1</sub>	U <sub>2</sub>	U <sub>3</sub>	U <sub>4</sub>	U <sub>5</sub>	U <sub>6</sub>	U <sub>7</sub>	U <sub>8</sub>	U <sub>9</sub>	U <sub>10</sub>	U <sub>11</sub>	U <sub>12</sub>	U <sub>13</sub>	U <sub>14</sub>
2-3	987,79	1	987,79	987,79	U <sub>1</sub>	U <sub>2</sub>	U <sub>3</sub>	U <sub>4</sub>	U <sub>5</sub>	U <sub>6</sub>	U <sub>7</sub>	U <sub>8</sub>	U <sub>9</sub>	U <sub>10</sub>	U <sub>11</sub>	U <sub>12</sub>	U <sub>13</sub>	U <sub>14</sub>
2-4	987,79	1	987,79	987,79	U <sub>1</sub>	U <sub>2</sub>	U <sub>3</sub>	U <sub>4</sub>	U <sub>5</sub>	U <sub>6</sub>	U <sub>7</sub>	U <sub>8</sub>	U <sub>9</sub>	U <sub>10</sub>	U <sub>11</sub>	U <sub>12</sub>	U <sub>13</sub>	U <sub>14</sub>
2-5	987,79	1	987,79	987,79	U <sub>1</sub>	U <sub>2</sub>	U <sub>3</sub>	U <sub>4</sub>	U <sub>5</sub>	U <sub>6</sub>	U <sub>7</sub>	U <sub>8</sub>	U <sub>9</sub>	U <sub>10</sub>	U <sub>11</sub>	U <sub>12</sub>	U <sub>13</sub>	U <sub>14</sub>
2-6	987,79	1	987,79	987,79	U <sub>1</sub>	U <sub>2</sub>	U <sub>3</sub>	U <sub>4</sub>	U <sub>5</sub>	U <sub>6</sub>	U <sub>7</sub>	U <sub>8</sub>	U <sub>9</sub>	U <sub>10</sub>	U <sub>11</sub>	U <sub>12</sub>	U <sub>13</sub>	U <sub>14</sub>
2-7	987,79	1	987,79	987,79	U <sub>1</sub>	U <sub>2</sub>	U <sub>3</sub>	U <sub>4</sub>	U <sub>5</sub>	U <sub>6</sub>	U <sub>7</sub>	U <sub>8</sub>	U <sub>9</sub>	U <sub>10</sub>	U <sub>11</sub>	U <sub>12</sub>	U <sub>13</sub>	U <sub>14</sub>
TOTAL	9.877,90	7	9.877,90	9.877,90														

(1) Según art. 16 del Decreto de Reglamentación del Planeamiento (Ley del 2/7/1975).  
 (2) Según art. 17 del Decreto de Reglamentación del Planeamiento (Ley del 2/7/1975).  
 (3) Según art. 18 del Decreto de Reglamentación del Planeamiento (Ley del 2/7/1975).  
 (4) Según art. 19 del Decreto de Reglamentación del Planeamiento (Ley del 2/7/1975).  
 (5) Según art. 20 del Decreto de Reglamentación del Planeamiento (Ley del 2/7/1975).  
 (6) Según art. 21 del Decreto de Reglamentación del Planeamiento (Ley del 2/7/1975).  
 (7) Según art. 22 del Decreto de Reglamentación del Planeamiento (Ley del 2/7/1975).  
 (8) Según art. 23 del Decreto de Reglamentación del Planeamiento (Ley del 2/7/1975).  
 (9) Según art. 24 del Decreto de Reglamentación del Planeamiento (Ley del 2/7/1975).  
 (10) Según art. 25 del Decreto de Reglamentación del Planeamiento (Ley del 2/7/1975).  
 (11) Según art. 26 del Decreto de Reglamentación del Planeamiento (Ley del 2/7/1975).  
 (12) Según art. 27 del Decreto de Reglamentación del Planeamiento (Ley del 2/7/1975).  
 (13) Según art. 28 del Decreto de Reglamentación del Planeamiento (Ley del 2/7/1975).  
 (14) Según art. 29 del Decreto de Reglamentación del Planeamiento (Ley del 2/7/1975).



SUST-17-EN

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E: 1/2000

CONDICIONES



SUP. BRUTA DEL SECTOR	46.101,00 M2
SUP. NETA DE LAS PARCELAS	12.206,66 M2
PARCELAS EDIFICABLES	
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	
RP1	652,07 M2
RP2	660,38 M2
RP3	1.141,28 M2
RP4	462,28 M2
RP5	1.197,24 M2
RP6	716,28 M2
RP7	3.700,88 M2
RP8	1.126,78 M2
RP9	2.673,62 M2
ESPACIO LIBRE PRIVADO	
ESPACIO LIBRE PRIVADO (ELP.)	1.286,48 M2
SUP. DOTACIONAL	17.216,53 M2
DOCENTES	4.524,00 M2
SPS (PARCELAS 1,2,3,4 Y 6)	4.101,28 M2
SPS (PARCELAS 1,2,3,4,6 Y 8)	6.062,07 M2
SUP. DE VIARIO	17.200,44 M2
INFRAESTRUCTURA EXISTENTE (C.T.)	46,00 M2



PAJELAS	SUPERFICIE		TECHO		Nº viviendas		APARTE.		ORDENANZAS		TECNIC.		APROX. HORIZONALES	
	m² Suelo	m² Constr.	m² Suelo	m² Constr.	UEN	UEN	UEN	UEN	m² Suelo	m² Constr.	m² Suelo	m² Constr.	m² Suelo	m² Constr.
2-1	2.008,86	3.512,82	35	18	18	18	18	18	2.008,86	2.201,89	3.512,82	4.172,78	1.00	4.872,26
2-2	2.291,99	4.172,78	42	21	21	21	21	21	2.291,99	2.485,02	4.172,78	4.872,26	1.00	5.672,74
2-3	1.145,97	2.086,31	22	11	11	11	11	11	1.145,97	1.242,51	2.086,31	2.485,02	1.00	2.980,31
2-4	1.088,45	1.832,12	18	9	9	9	9	9	1.088,45	1.185,45	1.832,12	2.201,89	1.00	2.485,02
2-5	824,65	1.582,83	18	9	9	9	9	9	824,65	894,65	1.582,83	1.832,12	1.00	1.980,31
2-6	2.070,09	3.582,31	38	20	20	20	20	20	2.070,09	2.270,59	3.582,31	4.172,78	1.00	4.872,26
2-8	2.021,43	3.831,14	38	19	19	19	19	19	2.021,43	2.221,43	3.831,14	4.472,78	1.00	5.172,26
2-9	1.145,97	2.086,31	22	11	11	11	11	11	1.145,97	1.242,51	2.086,31	2.485,02	1.00	2.980,31
2-10	1.145,97	2.086,31	22	11	11	11	11	11	1.145,97	1.242,51	2.086,31	2.485,02	1.00	2.980,31
2-12	534,12	1.012,26	10	5	5	5	5	5	534,12	584,12	1.012,26	1.185,45	1.00	1.012,26
<b>Sub. No. Parcelas</b>	<b>16.187,27</b>	<b>33.822,89</b>	<b>328</b>	<b>168</b>	<b>168</b>	<b>168</b>	<b>168</b>	<b>168</b>	<b>16.187,27</b>	<b>17.187,27</b>	<b>33.822,89</b>	<b>34.822,89</b>	<b>1.00</b>	<b>33.822,89</b>

CONTORNOS DE INFORMACIÓN	
Dist. Línea	2.812,88
El.2 (sea superficial)	1.005,99
El.3	1.005,99
Dist. Línea	3.668,86
Dist. Línea	3.000,00
Dist. Línea	716,48
Dist. Línea	709,87
Dist. Línea	493,35
<b>Total Distancias</b>	<b>12.003,02</b>

CONTORNOS DE INFORMACIÓN	
C.1 (m2)	27,54
C.2 (m2)	27,54
<b>TOTAL (m2)</b>	<b>55,08</b>
<b>VALORES (m2)</b>	<b>18.878,24</b>
<b>VALORES (m2)</b>	<b>44.813,13</b>
<b>VALORES (m2)</b>	<b>58</b>

Aproximación horizontal total Suelo = 45.509,19 + 5.781,98 = 51.291,17 m².  
 Aproximación horizontal total mar = 34.514,14 m².

Según art. 17 de la LOUA.  
 Dimensiones: Entre 20 y 35 m² de suelo por cada 100 m² de suelo = 200 m².  
 Dimensiones: Entre 35 y 50 m² de suelo por cada 100 m² de suelo = 300 m².  
 Dimensiones: Entre 50 y 75 m² de suelo por cada 100 m² de suelo = 400 m².  
 Dimensiones: Entre 75 y 100 m² de suelo por cada 100 m² de suelo = 500 m².  
 Dimensiones: Entre 100 y 150 m² de suelo por cada 100 m² de suelo = 600 m².  
 Dimensiones: Entre 150 y 200 m² de suelo por cada 100 m² de suelo = 700 m².  
 Dimensiones: Entre 200 y 300 m² de suelo por cada 100 m² de suelo = 800 m².  
 Dimensiones: Entre 300 y 400 m² de suelo por cada 100 m² de suelo = 900 m².  
 Dimensiones: Entre 400 y 500 m² de suelo por cada 100 m² de suelo = 1.000 m².



FACELAS	SUPERFICIE		TECHO	Nº Habitaciones	Nº Parcelas	ORDENADAS		Nº Parcelas	Nº Parcelas	Nº Parcelas		Nº Parcelas	Nº Parcelas	Nº Parcelas	Nº Parcelas	Nº Parcelas	Nº Parcelas	Nº Parcelas
	m² Parcela	m² Total				m² Parcela	m² Total			m² Parcela	m² Total							
Z-1	4.485,74	4.485,74	4.000,00	40	45	4.485,74	4.485,74	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
Z-2	3.592,33	3.592,33	3.500,00	35	35	3.592,33	3.592,33	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00
Z-3	2.705,39	2.705,39	2.500,00	25	25	2.705,39	2.705,39	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00
Z-4	2.798,93	2.798,93	2.500,00	25	25	2.798,93	2.798,93	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00
Z-5	3.031,37	3.031,37	2.500,00	25	25	3.031,37	3.031,37	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00
Z-6	2.075,31	2.075,31	1.500,00	15	15	2.075,31	2.075,31	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00
Z-7	13.340,13	13.340,13	12.500,00	125	125	13.340,13	13.340,13	12.500,00	12.500,00	12.500,00	12.500,00	12.500,00	12.500,00	12.500,00	12.500,00	12.500,00	12.500,00	12.500,00
Z-8	1.515,97	1.515,97	1.500,00	15	15	1.515,97	1.515,97	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00
Z-9	1.897,10	1.897,10	1.500,00	15	15	1.897,10	1.897,10	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00
Z-10	2.642,92	2.642,92	2.500,00	25	25	2.642,92	2.642,92	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00
Z-11	2.084,49	2.084,49	2.000,00	20	20	2.084,49	2.084,49	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
B-1	722,33	722,33	700,00	7	7	722,33	722,33	700,00	700,00	700,00	700,00	700,00	700,00	700,00	700,00	700,00	700,00	700,00
<b>TOTAL</b>	<b>57.883,71</b>	<b>57.883,71</b>	<b>53.500,00</b>	<b>578</b>	<b>578</b>	<b>57.883,71</b>	<b>57.883,71</b>	<b>53.500,00</b>	<b>53.500,00</b>	<b>53.500,00</b>	<b>53.500,00</b>	<b>53.500,00</b>	<b>53.500,00</b>	<b>53.500,00</b>	<b>53.500,00</b>	<b>53.500,00</b>	<b>53.500,00</b>	<b>53.500,00</b>

NOTAS:  
 1.- Densidad de viviendas (Art.17 L.O.U.A.)  
 Densidad máxima: 35 parcelas  
 2.- Densidad de parcelaciones públicas (Art.17 L.O.U.A.)  
 Densidad máxima: 873 parcelas



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

## EJIDO SUR

- SUST-64-ES
- SUST-67-ES
- SUST-74-ES

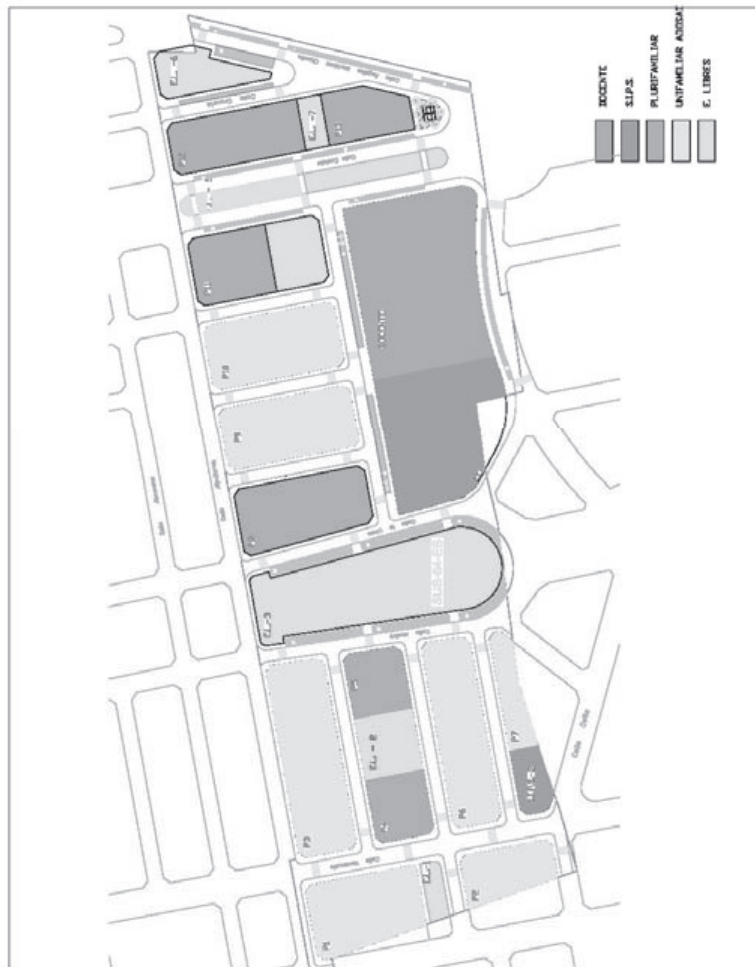
FICHAS DE SUELOS URBANIZABLES CON ORDENACIÓN APROBADA

SUST-64-ES

ORDINACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E: 1/2000

CONDICIONES



CUADRO DE ZONIFICACION Y PARAMETROS DE PARCELA - SUS-64-ES

PARCELA	SUP/ME	TECHO/VE	Coeff. U	Coeff. L	Log. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	u.a.a.	Nº VIV	USO	ORDENANZA
P1	1.907,74	2.983	1,9	1,03	2,65	5.056	20	RES. UNIF.	AD
P2	1.048,01	1.419	1,9	1,03	2,65	2.777	11	RES. UNIF.	AD
P3	2.766,77	3.730	1,9	1,03	2,65	7.516	20	RES. UNIF.	AD
P4	919,00	2.895	1	1,03	3,2	2.941	26	RES. UNIF.	C2
P5	919,00	2.895	1	1,03	3,2	2.941	26	RES. PLURIF.	C2
P6	2.877,19	2.989	1,9	1,03	2,65	5.849	24	RES. UNIF.	AD
P7	652,78	944	1,9	1,03	2,83	1.847	6	RES. UNIF.	AD
P8	2.040,11	6.932	1	1,03	3,5	7.140	50	RES. PLURIF.	C1*
P9	2.094,17	2.996	1,9	1,03	2,8	5.864	32	RES. UNIF.	AD
P10	2.094,17	2.996	1,9	1,03	2,8	5.864	32	RES. UNIF.	AD
P11	1.385,83	4.504	1	1,03	3,5	4.639	38	RES. PLURIF.	C1*
P12	1.707,14	5.801	1	1,03	3,5	5.973	50	RES. PLURIF.	C1
P13	1.015,18	3.450	1	1,03	3,5	3.593	30	RES. PLURIF.	C1
CT	16,00							CT	
TOTALES	23.706,52	44.063	1,03	1,957		61.761	381		

DOTACIONES \*

PARCELA	S.I.P./ME	USO
EL-1 JARDINES	345,43	ELIBRES
EL-2 A. JUEGOS	877,30	ELIBRES
EL-3 JARDINES	4.201,00	ELIBRES
EL-4 A. JUEGOS	893,72	ELIBRES
EL-5 JARDINES	1.392,34	ELIBRES
EL-6 JARDINES	862,22	ELIBRES
EL-7 A. JUEGOS	312,02	ELIBRES
	8.894,03	

DIGNO	5.257,00	DIGNO ANT.04.B.
S.I.P.S. -1	3.439,00	S.I.P.S. ANT.04.A.10
S.I.P.S. -2	514,00	S.I.P.S. ANT.04.A.10
	9.210,00	

Ayuntamiento de El Ejido

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

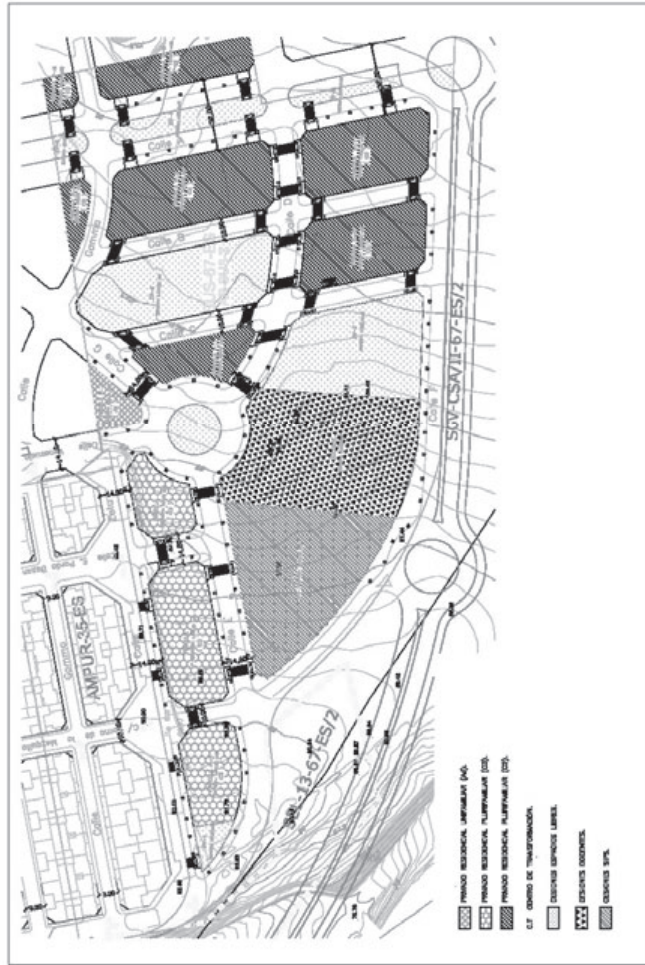
Fichas de suelos Urbanizables con Ordenación Aprobada

SUST-67-ES

ORDINACIÓN POR MENORIZADA (AD)

E: 1/2000

CONDICIONES



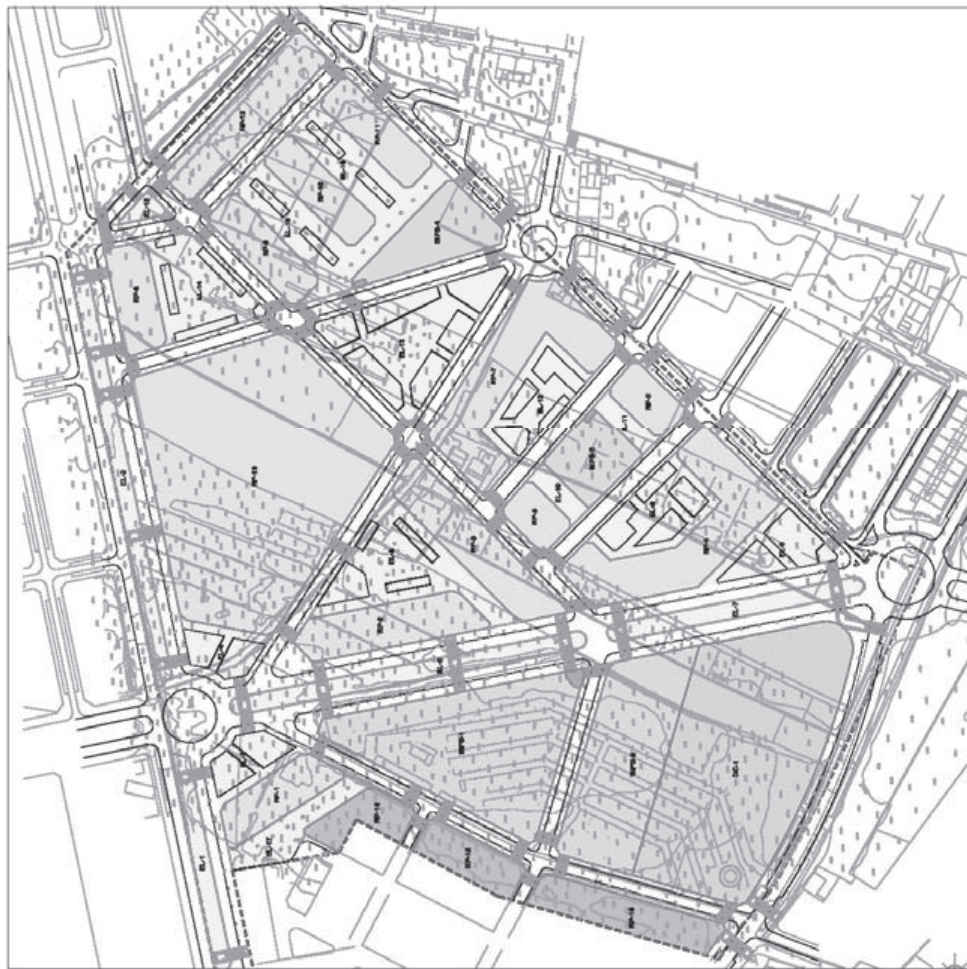
ORDENACIÓN	TIPO DE SUELO	CONDICIONES	USO	ESPACIOS VERDES	ESPACIOS VERDES LIBRES	ESPACIOS VERDES	ESPACIOS 30%	TOTAL
1.2868	CS	1-767	RESIDENC. AMPURAR	31,241	31,241	0	0	31,241
1.2927	CS	1-767	RESIDENC. AMPURAR	1.000	1.000	0	0	1.000
1.2928	CS	1-767	RESIDENC. AMPURAR	1.000	1.000	0	0	1.000
1.3122	CS	1-767	RESIDENC. AMPURAR	1.000	1.000	0	0	1.000
1.3123	CS	1-767	RESIDENC. AMPURAR	1.000	1.000	0	0	1.000
1.3124	CS	1-767	RESIDENC. AMPURAR	1.000	1.000	0	0	1.000
1.3125	CS	1-767	RESIDENC. AMPURAR	1.000	1.000	0	0	1.000
1.3126	CS	1-767	RESIDENC. AMPURAR	1.000	1.000	0	0	1.000
1.3127	CS	1-767	RESIDENC. AMPURAR	1.000	1.000	0	0	1.000
1.3128	CS	1-767	RESIDENC. AMPURAR	1.000	1.000	0	0	1.000
1.3129	CS	1-767	RESIDENC. AMPURAR	1.000	1.000	0	0	1.000
1.3130	CS	1-767	RESIDENC. AMPURAR	1.000	1.000	0	0	1.000
1.3131	CS	1-767	RESIDENC. AMPURAR	1.000	1.000	0	0	1.000
1.3132	CS	1-767	RESIDENC. AMPURAR	1.000	1.000	0	0	1.000
1.3133	CS	1-767	RESIDENC. AMPURAR	1.000	1.000	0	0	1.000
1.3134	CS	1-767	RESIDENC. AMPURAR	1.000	1.000	0	0	1.000
1.3135	CS	1-767	RESIDENC. AMPURAR	1.000	1.000	0	0	1.000
1.3136	CS	1-767	RESIDENC. AMPURAR	1.000	1.000	0	0	1.000
1.3137	CS	1-767	RESIDENC. AMPURAR	1.000	1.000	0	0	1.000
1.3138	CS	1-767	RESIDENC. AMPURAR	1.000	1.000	0	0	1.000
1.3139	CS	1-767	RESIDENC. AMPURAR	1.000	1.000	0	0	1.000
1.3140	CS	1-767	RESIDENC. AMPURAR	1.000	1.000	0	0	1.000
TOTAL				31,241	31,241	0	0	31,241



CONDICIONES

ORDINACIÓN POR MENORIZADA (AD) E: 1/2500

SUST-74-ES



S.M. SUPERFICIE DEL SECTOR: 14.026,12 M2	
S.M. SUPERFICIE DE LAS PARCELA(S): 40.016,23 M2	
PARCELA(S) ESPORALES ORDENADA(S) O1	
PA-1	1.186,25 M2
PA-2	2.586,81 M2
PA-3	2.083,89 M2
PA-4	4.135,73 M2
PA-5	819,82 M2
PA-6	819,82 M2
PA-7	4.171,43 M2
PA-8	1.246,29 M2
PA-9	1.222,16 M2
PA-10	1.222,16 M2
PA-11	1.222,16 M2
PA-12	2.027,43 M2
PA-13	14.246,23 M2
TOTAL RESERVADEAL PLURIPARCELAR: 41.411,43 M2	
PARCELA(S) ESPORALES ORDENADA(S) O2	
PA-14	1.006,84 M2
PA-15	1.205,29 M2
PA-16	2.076,82 M2
TOTAL RESERVADEAL PLURIPARCELAR: 4.288,95 M2	
S.M. ORDENADA	
60.700,38 M2	
DICCIONARIO	
DO-01	12.000,00 M2
DO-02	16.416,84 M2
DO-03	2.246,80 M2
DO-04	6.486,51 M2
DO-05	1.482,23 M2
DO-06	2.101,00 M2
ESPASIOS LIBRES (EL)	
EL-1	33.107,91 M2
EL-2	1.262,18 M2
EL-3	2.246,29 M2
EL-4	1.137,42 M2
EL-5	1.005,19 M2
EL-6	3.336,79 M2
EL-7	3.000,40 M2
EL-8	1.438,28 M2
EL-9	1.864,97 M2
EL-10	2.246,29 M2
EL-11	441,32 M2
EL-12	442,00 M2
EL-13	2.246,29 M2
EL-14	4.066,89 M2
EL-15	2.486,77 M2
EL-16	462,20 M2
EL-17	4.573,28 M2
EL-18	1.881,00 M2
CONDICION DE IMPAGAMENTA (IP)	
115,00 M2	
S.M. DE VAIADO	
41.474,48 M2	

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

SANTO DOMINGO

- SUST-62-SD

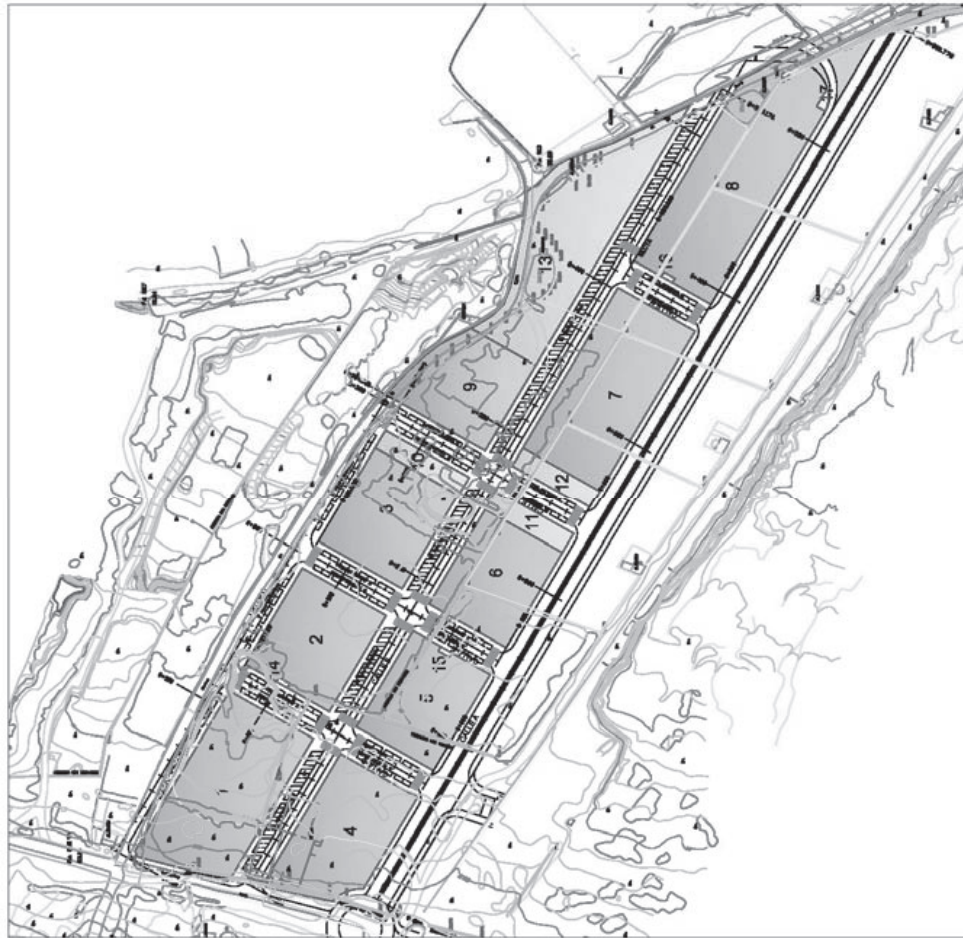
FICHAS DE SUELOS URBANIZABLES CON ORDENACIÓN APROBADA

SUST-62-SD

ORDENACIÓN POR MENORIZADA (AD)

E: 1/2500

CONDICIONES



LEYENDA		PARCELAS	SUPERFICIES M2
ACTIVIDADES ECONOMICAS	1	5.507,84	
	2	3.436,47	
	3	3.468,76	
	4	3.910,28	
	6	3.142,79	
	7	5.320,36	
	8	6.914,15	
		34.661,88	
EQUIPAMIENTOS	9	3.178,27	
	10	640,20	
	11	640,20	
	12	600,00	
ELP	13	6.065,26	
		7.945,66	
SERVICIOS	14	20,39	
	15	20,39	
	16	20,39	
	17	43,13	
VIARIO		104,30	
		33.366,53	
APARCAMIENTOS 239+6			ST. 79.456,64



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

## SANTA MARÍA DEL ÁGUILA

- SUST-41-S

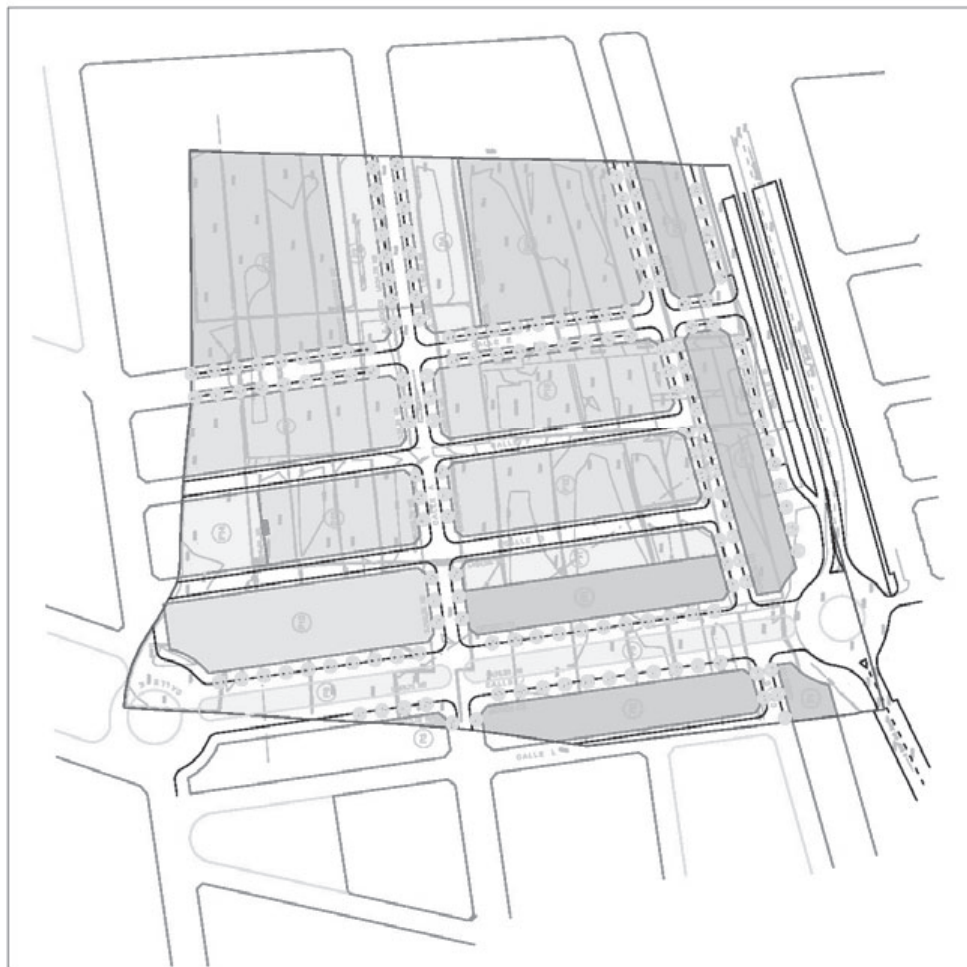
FICHAS DE SUELOS URBANIZABLES CON ORDENACIÓN APROBADA

SUST-41-S

ORDENACIÓN FORMENORIZADA (AD)

E: 1/2000

CONDICIONES



CUADRO RESUMEN DEL SECTOR

Parcela	Superficie	Contorno Urbanizable	Tiempo Edificable	Cat. Us.	Cat. Limit.	U.A.	Uso	Alcance Máximo	Origen	Reserva	Observaciones
<b>R. PLURIBENEFICIA</b>											
P1	484,23	4,070,80	17,761,17	1	U3	1,790,28	Residencial Perteneciente	B4-A	C1	B	
P2	2.304,36	4.517,85	8.417,38	1	U3	9.792,32	*	B4-A	C1	4E	
P3	111,18	4.517,86	484,27	1	U3	472,22	*	B4-A	C1	*	
P4	2.370,98	3.281,79	7.170,38	1	U3	7.282,81	*	B4-A	C1	4E	
P5	2.241,05	3.241,64	8.794,49	1	U3	8.882,33	*	B4-A	C1	4E	
P17	1.204,95	3.983,64	4.817,15	1	U3	4.944,58	*	B4-A	C1	23	
TOTAL	8.771,67	36.471,07	50.476,97			31.343,82				172	
<b>R. URBANIZABLE</b>											
P18	3.790,28	1.520,11	4.254,17	1,00	U3	6.304,34	Residencial Urbanizable	B4+*	A2	2E	* 15% de Máximo Completo
P19	3.820,28	1.520,11	4.657,38	1,00	U3	7.680,38	*	B4+*	A2	2E	*
P20	2.260,77	1.520,11	2.267,36	1,00	U3	5.052,38	*	B4+*	A2	1E	*
P21	3.307,38	1.520,11	3.342,32	1,00	U3	7.257,34	*	B4+*	A2	2E	*
P22	3.251,03	1.520,11	3.425,43	1,00	U3	7.751,38	*	B4+*	A2	24	*
TOTAL	16.230,72	6.040,55	18.363,00			36.746,81				122	
<b>ESPACIOS LIBRES</b>											
P4	1.910,38	*	*	*	*	*	Exposición Libre	*	A-13.1	*	
P5	1.470,38	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
P6	1.080,21	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
P7	1.624,78	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
P11	1.416,48	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
P14	1.283,77	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
TOTAL	8.771,67										
<b>DOCENTE</b>											
P18	6.304,34	*	*	*	*	*	Docentes	B2	A-13.1.6	*	* Para 24h Porcentaje P18
<b>S.I.P.E.</b>											
P18	4.817,38	*	*	*	*	*	Reserva Pública	*	A-13.1.11	*	* Para 24h Porcentaje P18
<b>RED VIARIA</b>											
Red Vial	27.073,00	*	*	*	*	*					P18
TOTAL	17.620,00	*	*	*	*	*					24

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

## TRES ALJIBES

- SUST-25-TA

- SUST-30-TA

- SUST-31-TA

FICHAS DE SUELOS URBANIZABLES CON ORDENACIÓN APROBADA



SUST-25-1A

ORDINACIÓN FORMORIZADA (AD)

E: 1/2000

CONDICIONES



Parcelas	Superficie suelo	Uso	Área asignada	U.S. Asignadas	Nº de viviendas	Nº asenc. inscritos en padrón	Equipabilidad
P-1	1.000,00 m²	Urbanización	1.000,00 m²	3.277,47 U.S.	80	0	1,18 m²/asenc.
P-2	1.000,00 m²	Urbanización	1.000,00 m²	9.251,41 U.S.	71,00	129,20	1,42 m²/asenc.
P-3	1.000,00 m²	Urbanización	1.000,00 m²	6.652,89 U.S.	48,00	64	1,42 m²/asenc.
P-4	1.000,00 m²	Urbanización	1.000,00 m²	827,14 U.S.	5,00	0	1,42 m²/asenc.
P-5	1.000,00 m²	Urbanización	1.000,00 m²	3.300,00 U.S.	7,00	80	1,18 m²/asenc.
P-6	1.000,00 m²	Urbanización	1.000,00 m²	1.376,44 m²	11,00	7	1,42 m²/asenc.
P-7	1.000,00 m²	Urbanización	1.000,00 m²	1.376,44 m²	11,00	7	1,42 m²/asenc.
P-8	1.000,00 m²	Urbanización	1.000,00 m²	1.626,77 U.S.	5,00	7	1,42 m²/asenc.
P-9	1.000,00 m²	Urbanización	1.000,00 m²	3.743,01 U.S.	30,00	30	1,42 m²/asenc.
P-10	1.000,00 m²	Urbanización	1.000,00 m²	3.743,01 U.S.	30,00	30	1,42 m²/asenc.
P-11	1.000,00 m²	Urbanización	1.000,00 m²	3.000,00 U.S.	8,00	1	1,18 m²/asenc.
P-12	1.000,00 m²	Urbanización	1.000,00 m²	1.376,44 m²	11,00	1	1,42 m²/asenc.
P-13	1.000,00 m²	Urbanización	1.000,00 m²	1.376,44 m²	11,00	1	1,42 m²/asenc.
P-14	1.000,00 m²	Urbanización	1.000,00 m²	3.000,00 U.S.	8,00	7	1,42 m²/asenc.
P-15	1.000,00 m²	Urbanización	1.000,00 m²	3.000,00 U.S.	8,00	14	1,42 m²/asenc.
P-16	1.000,00 m²	Urbanización	1.000,00 m²	3.000,00 U.S.	8,00	14	1,42 m²/asenc.
P-17	1.000,00 m²	Urbanización	1.000,00 m²	3.000,00 U.S.	8,00	14	1,42 m²/asenc.
P-18	1.000,00 m²	Urbanización	1.000,00 m²	3.000,00 U.S.	8,00	14	1,42 m²/asenc.
Z-1	33,33 m²	Urbanización	33,33 m²	76.252,84 U.S.	425,00	425	1,18 m²/asenc.

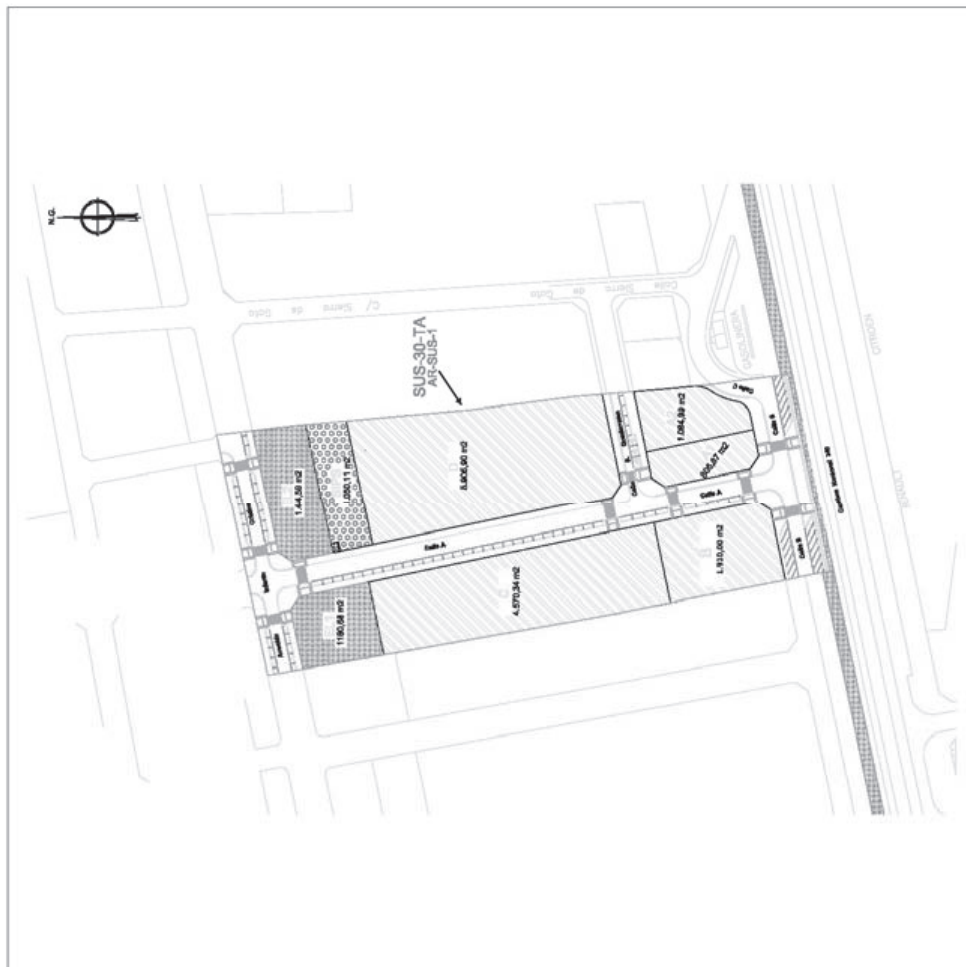
Parcelas	Superficie suelo	Uso	Área asignada	U.S. Asignadas	Nº de viviendas	Nº asenc. inscritos en padrón	Equipabilidad
Z-1	33,33 m²	Urbanización	33,33 m²	76.252,84 U.S.	425,00	425	1,18 m²/asenc.
Z-2	33,33 m²	Urbanización	33,33 m²	76.252,84 U.S.	425,00	425	1,18 m²/asenc.
Z-3	33,33 m²	Urbanización	33,33 m²	76.252,84 U.S.	425,00	425	1,18 m²/asenc.
Z-4	33,33 m²	Urbanización	33,33 m²	76.252,84 U.S.	425,00	425	1,18 m²/asenc.
Z-5	33,33 m²	Urbanización	33,33 m²	76.252,84 U.S.	425,00	425	1,18 m²/asenc.

SUST-30-TA

ORDENACIÓN FORMENORIZADA (AD)

E: 1/2000

CONDICIONES



PARCELAS	SUPERFICIE		TECHO		Nº Aparcamientos		ORDENANCIAS		TÉCNICO		APROVECHAMIENTO HOMOLOGADO	
	m <sup>2</sup> Sueto	m <sup>2</sup> Const.	m <sup>2</sup> Const.	Upl.	Upl.	Upl.	m <sup>2</sup> Sueto	A.E. 2	Nº	Coef. Homog.	Coef. Upl.	Superficie
A1	809,87	619,88	619,88	3	6	809,87	A.E. 2	1,03	1,03	1,03	1.264,45	
A2	1.004,99	948,48	948,48	5	9	1.004,99	A.E. 2	1,03	1,03	1,03	1.801,99	
B	1.910,00	1.411,47	1.411,47	7	14	1.910,00	A.E. 2	1,03	1,03	1,03	2.907,63	
C	4.575,34	3.778,60	3.778,60	19	38	4.575,34	A.E. 2	1,03	1,03	1,03	7.763,90	
D	9.999,90	4.073,36	4.073,36	20	41	9.999,90	A.E. 2	1,03	1,03	1,03	8.391,12	
<b>Total</b>	<b>14.277,10</b>	<b>10.823,77</b>	<b>10.823,77</b>	<b>54</b>	<b>108</b>	<b>14.277,10</b>					<b>22.296,97</b>	

DOTACIONES	
Exp (m <sup>2</sup> )	Superficie
Exp. Upl. 1	1.180,08
Exp. Upl. 2	1.444,20
Dotación	-
S.P.F. 5	1.866,11
Total Dotaciones	3.870,39

CONTROLES TRANSFORMACION C.T.1	
Superficie	Superficie
1.482	1.482
8.285,64	8.285,64
21.252,74	21.252,74

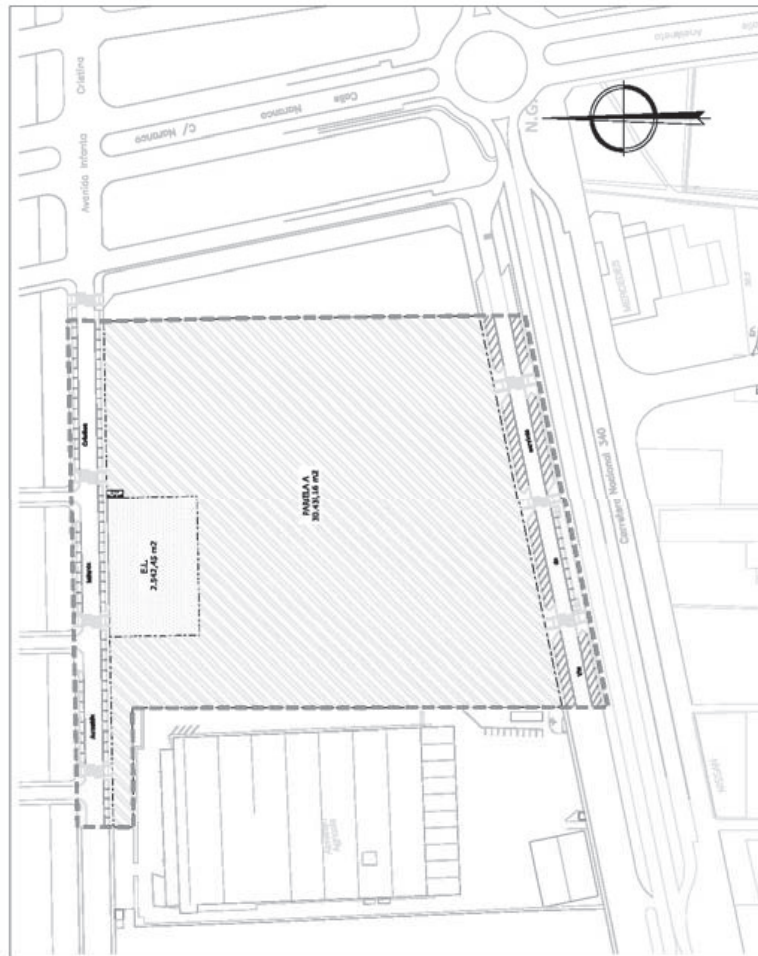
  

S.G. Inclusiones	
Superficie	Superficie
-	-
2.387,69	2.387,69
1.804,09	1.804,09

TOTAL UNIDAD	
Superficie	Superficie
28.535,74	28.535,74

CONDICIONES



PACELAS	SUPERFICIE m² Suelo	TECHO m² Const.	ORDENANZAS A.E.2. m² Suelo	TECHOS APROV. HOMOGENEIZADOS	
				Nave Industrial Coef. Homog. A.E.2 (2.00)	Coef. Loc. Lucrativo
A	30.438,16	19.006,00	30.438,16	19.006,00	1,03
<b>Total</b>	<b>30.438,16</b>	<b>19.006,00</b>	<b>30.438,16</b>	<b>19.006,00</b>	<b>1,03</b>

Nº aparcamientos públicos: 233 unid.

(\*) Según art. 11 del Anexo al Reglamento de Planeamiento:  
Espacios libres: 10% superficie total ordenada => 0,1\*48.628 = 4.862,8  
S.P.S. 4% superficie total ordenada => 0,04\*48.628 = 1.945,1

Según art. 17 de la LOUA:

Dedicaciones: 14% superficie del sector => 0,14\*48.628 = 6.808 m²

<b>DOTACIONES (*)</b>	<b>Sup (m2)</b>
Esp. Libres	4.862,80
EL-1 2.542,45	
EL-2 2.320,65	
S.P.S.	1.945,60
<b>Total Dedicaciones</b>	<b>6.808,00</b>
<b>Centro de transformación (C.T.)</b>	<b>24,14</b>
<b>VALES</b>	<b>11.357,70</b>
<b>SUS-31-TA </b>	<b>48.628,00</b>
<b>S.G. Acciones</b>	<b>1.488,00</b>
<b>SUS-CATVS-31-TA </b>	<b>1.488,00</b>
<b>TOTAL UNIDAD</b>	<b>80.114,00</b>

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

## BALERMA

- SUST-4-BA

- SUST-7-BA

FICHAS DE SUELOS URBANIZABLES CON ORDENACIÓN APROBADA

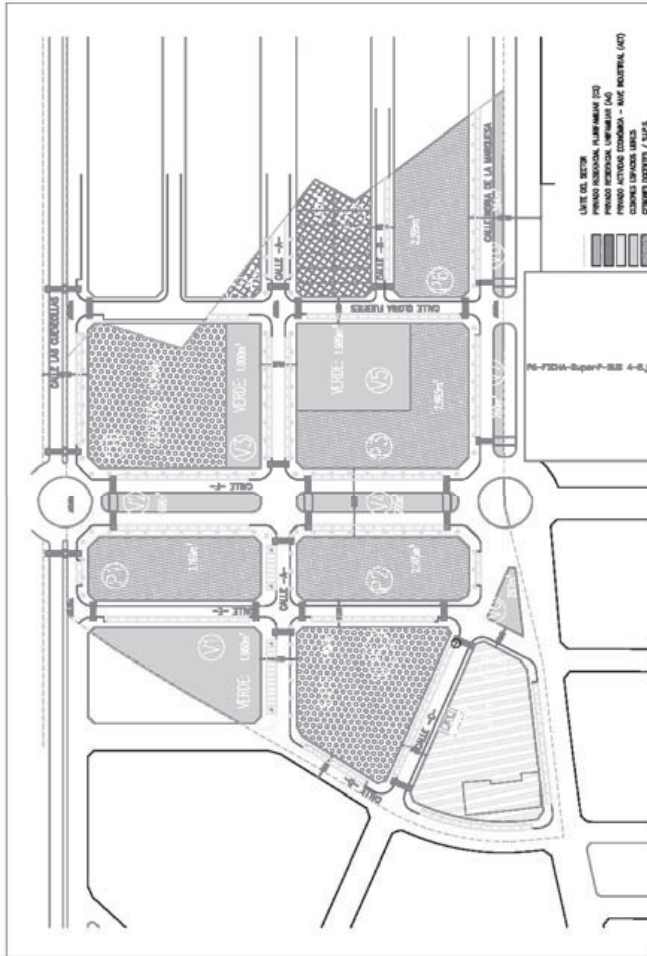


SUST-4-BA

ORDENACIÓN FORMENORIZADA (AD)

E: 1/2000

CONDICIONES



**SECTOR SUS-4-BA**

PRECIO FINCA DEL SECTOR	47.132,00		79 m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup>	84 m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup>
NÚMERO MÓDULO DE VENTILACIÓN SEGÚN ORDEN 17/2004	301			
NÚMERO DE VENTILACIONES HOMÓLOGADAS PLANIMÉTRICA	301			

MÓDULO	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE PARCELSA	COEFICIENTE DE OBRERA
MÓDULO 1	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 2	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 3	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 4	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 5	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 6	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 7	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 8	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 9	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 10	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 11	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 12	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 13	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 14	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 15	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 16	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 17	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 18	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 19	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 20	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 21	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 22	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 23	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 24	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 25	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 26	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 27	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 28	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 29	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 30	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 31	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 32	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 33	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 34	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 35	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 36	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 37	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 38	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 39	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 40	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 41	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 42	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 43	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 44	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 45	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 46	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 47	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 48	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 49	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 50	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 51	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 52	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 53	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 54	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 55	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 56	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 57	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 58	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 59	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 60	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 61	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 62	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 63	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 64	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 65	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 66	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 67	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 68	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 69	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 70	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 71	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 72	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 73	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 74	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 75	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 76	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 77	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 78	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 79	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 80	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 81	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 82	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 83	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 84	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 85	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 86	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 87	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 88	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 89	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 90	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 91	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 92	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 93	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 94	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 95	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 96	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 97	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 98	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 99	2.970,00	3.130,83	0,948
MÓDULO 100	2.970,00	3.130,83	0,948

Fichas de Suelos Urbanizables con Ordenación Aprobada

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

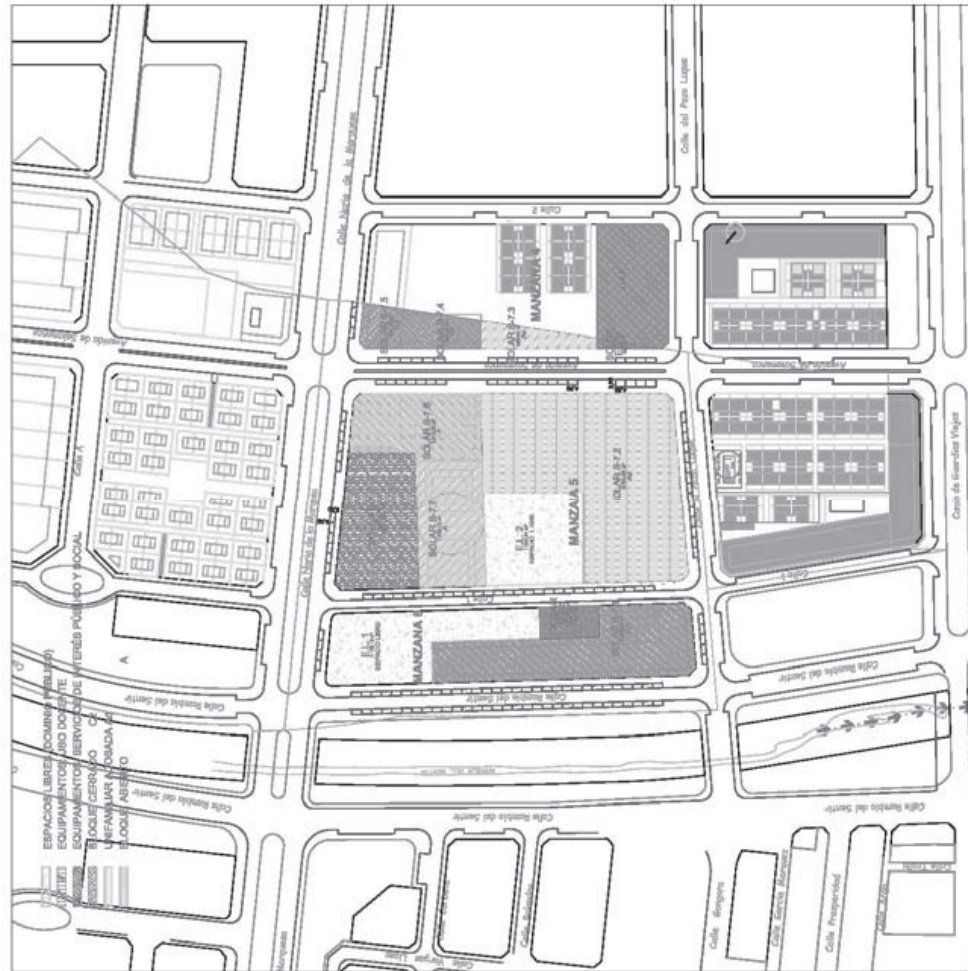
Ayuntamiento de El Ejido

CONDICIONES

ORDENACIÓN FORMALIZADA (AD)

SUJ1-7-BA

E: 1/2000



Superficie parcela (m2)	Parcela (m2)	USO	SE	HE	ESPACIOS LIBRES	FORNAMENTO OPORTUNO
2.953,19	Parcela B-7.1 y Parcela B-7.2	Parcela B-7.1 y Parcela B-7.2	Calle 1	Calle Nava de la Manzana	Juego de calles: 300 Zona verde: 1593,41 TOTAL: 2185,19	
1.934,41	Calle 1	Parcela B-7.2	Parcela B-7.2	Calle del Pecho Luque	Juego de calles: 342 Zona verde: 1593,41 TOTAL: 1934,41	
2.148,70	Calle 1	Parcela B-7.6 y Parcela B-7.7	Calle Nava de la Manzana	Parcela B-7.6 y Parcela B-7.7		2.148,70
368,20	Parcela B-7.1	Parcela B-7.1	Calle 1	Parcela B-7.1		368,20
62,65	Parcela de Anuncios de SUMA ESPACIOS LIBRES	Parcela B-7.3 ANUNCIOS B.A.	Parcela B-7.3 ANUNCIOS B.A.	ANUNCIOS B.A.	4.938,60	62,65
	SUMA EQUIPAMIENTO OPORTUNO					2.148,70
	SUMA EQUIPAMIENTO SUPS					431,06

Módulo 1		Módulo 2		Módulo 3		Módulo 4		Módulo 5		Módulo 6	
Superficie (m2)	Parcela (m2)	Superficie (m2)	Parcela (m2)	Superficie (m2)	Parcela (m2)	Superficie (m2)	Parcela (m2)	Superficie (m2)	Parcela (m2)	Superficie (m2)	Parcela (m2)
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

PUESTOS GENERALES	Superficie Total (m2)	Valor 19	Valor 20	Valor 21	LEY DE ORDENACION URBANISTICA DE ANDALUZZA			PLAN GENERAL SUBSIDIARIO			REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO					
					ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES	VALOR	D.C.S.U.	S.I.P.S.	TOTAL	TOTAL	TOTAL	SUMAS	AMBROS	AMBROS	AMBROS
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

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

## GUARDIAS VIEJAS

- SUST-S1-GV

FICHAS DE SUELOS URBANIZABLES CON ORDENACIÓN APROBADA

SUST-S1-GV

ORDENACIÓN FORMENORIZADA (AD)

E: 1/2000

CONDICIONES



PARCELA	SUP.M <sup>2</sup>	TECHONIE		USO	ORDENANZAS	ALTURA	RETRANQUEOS	Nº VIV. PARCELA	MARCANT. PARCELA
		Edificio	Terreno						
P1	5.315,36	0,8078	4.260,80	RESIDENCIAL	A	4P/2m	2,2% ALINEACION 2,2% ALINEACION	54	43
P2	4.026,30	1,1087	4.669,80	RESIDENCIAL	A	4P/2m	2,2% ALINEACION 2,2% ALINEACION	54	47
P3	4.663,82	1,1814	5.673,65	RESIDENCIAL	A	4P/2m	2,2% ALINEACION 2,2% ALINEACION	66	66
P4	2.218,74	1,1651	2.579,34	RESIDENCIAL	V.P.O.A	3P/10m	2,2% ALINEACION 2,2% ALINEACION	32	28
P5	3.579,36	0,7887	2.824,51	RESIDENCIAL	A	2P/7,5m	2,2% ALINEACION 2,2% ALINEACION	26	26
P6	1.812,49	0,3724	875,00	RESIDENCIAL	II - AI	2P/7,5m	2,2% ALINEACION 2,2% ALINEACION	3	6
P7	3.055,09	0,4073	1.245,00	RESIDENCIAL	A	2P/7,5m	2,2% ALINEACION 2,2% ALINEACION	9	12
P8	1.023,36	0,4885	500	COMERCIAL	II - AI	2P/7,5m	2,2% ALINEACION 2,2% ALINEACION	6	6
AL1	2.073,11	0,0248	80,00	PSICINA VESTUARIO	VI - AI	1P/6m	2,2% ALINEACION 2,2% ALINEACION		
AL2	1.962,86	0,0285	80,00	PSICINA VESTUARIO	VI - AI	1P/6m	2,2% ALINEACION 2,2% ALINEACION		
H	4.086,45	1,1285	5.816,00	HOTELERO	II - HOTELERA	3P/10m	2,2% ALINEACION 2,2% ALINEACION	248	279
TOTALES	34.688,86		26.074,00						



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

## LA REDONDA

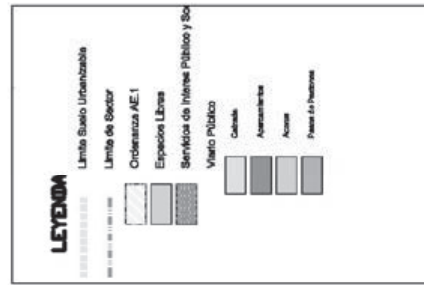
- SUST-6-LR

FICHAS DE SUELOS URBANIZABLES CON ORDENACIÓN APROBADA



**CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACION**

PARCELA	AREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	AREA DE USO (m <sup>2</sup> )	USO	CONDICIONADO	INDICADO	ACTUAL	USO	CONDICIONADO	INDICADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO	CONDICIONADO
M.01	34114,23	200	Ab. Areas especiales	AE.1	20	27.292,27	20	27.292,27	48113,34	273	PM04		
M.02	14729,91	200	Ab. Areas especiales	AE.1	20	13.888,96	20	13.888,96	22297,27	126	PM04		
M.03	4008,90	200	Ab. Areas especiales	AE.1	20	3.895,51	20	3.895,51	4962,20	21	PM04		
M.04	11255,54	200	Ab. Areas especiales	AE.1	20	10.271,14	20	10.271,14	11862,24	113	PM04		
M.05-1	11524,22	200	Ab. Areas especiales	AE.1	20	10.271,14	20	10.271,14	11862,24	113	PM04		
M.05-2	1488,00	200	Ab. Areas especiales	AE.1	20	1.388,00	20	1.388,00	1683,27	22	PM04		
M.06	1200,00	200	Ab. Areas especiales	AE.1	20	1.100,00	20	1.100,00	1320,00	22	PM04		
TOTAL	72024,80	1200	Ab. Areas especiales	AE.1	20	65.927,86	20	65.927,86	76888,24	597	PM04		
OTRAS ZONAS	12324,00	0	Ab. Areas especiales	AE.1	0	0,00	0	0,00	0,00	0	PM04		
TOTAL	84348,80	1200	Ab. Areas especiales	AE.1	20	65.927,86	20	65.927,86	76888,24	597	PM04		
OTRAS ZONAS	12324,00	0	Ab. Areas especiales	AE.1	0	0,00	0	0,00	0,00	0	PM04		
TOTAL	96672,80	1200	Ab. Areas especiales	AE.1	20	65.927,86	20	65.927,86	76888,24	597	PM04		
TOTAL	96672,80	1200	Ab. Areas especiales	AE.1	20	65.927,86	20	65.927,86	76888,24	597	PM04		



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

## ENSENADA DE SAN MIGUEL

- SUST-1-SM \_\_\_\_\_ 33
- SUST-2-SM \_\_\_\_\_ 36
- SUST-3-SM \_\_\_\_\_ 40
- SUST-4-SM \_\_\_\_\_ 43
- SUST-5-SM \_\_\_\_\_ 47

FICHAS DE SUELOS URBANIZABLES CON ORDENACIÓN APROBADA

Ayuntamiento de El Ejido

REVISIÓN ADAPTACIÓN P.G.O.U. DE ELEJIDO

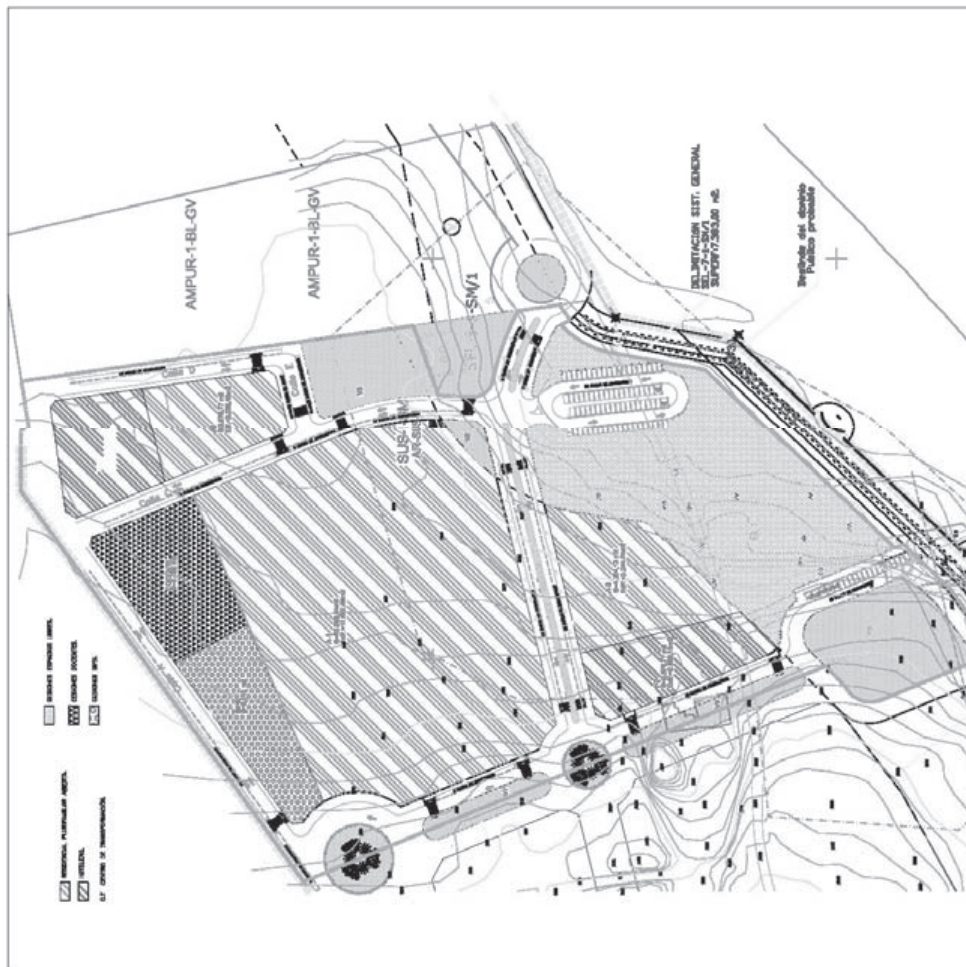
Fichat de suelos Urbanizables con Ordenación Aprobada

SUST-I-SM

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E: 1/2000

CONDICIONES



CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN	ÁREA (ha)	SUELOS DE USO URBANIZABLE			REQUISITOS	REQUISITOS		
			Urbano	Suburbano	Residencial		Urbano	Suburbano	Residencial
TOTAL		1.200	100	100	100	100	100	100	
Urbano									
Suburbano									
Residencial									
Urbano									
Suburbano									
Residencial									
TOTAL									



**Ayuntamiento de El Ejido**

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

**Fichas de suelos Urbanizables con Ordenación Aprobada**

**SUST-1-SM ORDENANZAS**

**ORDENANZA I.**

**(Viviendas colectivas en bloque de Altura- Apartamentos)**

Admitible la Ordenanza A. del P.G.O.U. Registré en las zonas A.1 y A.2 del sector. Se permite la construcción de viviendas colectivas (apartamentos) en bloques de altura, con posibilidad de locales comerciales, en planta baja.

**a) Parcela mínima.**

La superficie mínima de parcela que se admite en estas es de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m<sup>2</sup>), recalificándose en este caso Proyecto de Parcelación de la localidad de la zona. La construcción de cualquier edificio se girará al estudio de detalle o anteproyecto que previamente, se aprueba para la totalidad de la parcela o de la zona.

**b) Aprovechamiento del terreno.**

En las zonas A.1, A.2 y A.3, la ocupación máxima será del treinta por ciento (30%). El índice máximo de edificabilidad será, en todas las zonas, de cero metros cuadrados con setecientos ochenta y dos centímetros cuadrados por metro cuadrado (0,782 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) de parcela.

Las superficies no susceptibles de ser edificadas, se considerarán afectas, de modo permanente, a la calificación de "zonas verdes privadas", regulándose su uso y aprovechamiento por las condiciones establecidas para dichas zonas en las presentes Ordenanzas. De dichas áreas libres se dedicará aparcamiento de vehículos la superficie necesaria para que exista dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> edificables con una superficie por plaza, de 15 m<sup>2</sup>, pudiendo deducir del total requerido, el número de plazas que existan en el interior de las edificaciones, siempre que como mínimo quede un quince por ciento (15%) de plazas exteriores.

**c) Alturas.**

La altura máxima de las edificaciones será de cuatro (4) plantas, permitiéndose por encima de esta altura, única retanqueado 3 metros de todas las fachadas, con las condiciones indicadas en las ordenanzas generales del Plan General. En ningún caso la altura total de las edificaciones podrá ser superior a trece (13+3) metros.

Respecto a construcciones permitidas por encima de las alturas máximas se estará lo establecido en las condiciones generales de edificación del Plan General.

La altura de pilas no será nunca inferior a dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m) en plantas sobre rasante y a dos metros veinte centímetros (2,20 m) en plantas de sótano.

**d) Retanqueos.**

La distancia mínima desde cualquier punto del edificio, al eje del vial o calles públicas no será inferior a la mitad de la altura de la edificación, tal como se ha delimitado en el apartado c), ni menor de cuatro metros (4 m) o límite de parcela. En la zona A.2 el retanqueo de la edificación al lindero de la zona verde pública podrá eliminarse. La distancia mínima desde cualquier punto del edificio a los linderos con otras parcelas, no será inferior a 1/3 de la altura del edificio.

Se admite la construcción de edificios adosados y medianeros, formando cadenas o agrupaciones cuando pertenezcan a un mismo promotor o exista documento notarial que acredite el necesario acuerdo con el propietario colindante y se haya presentado y aprobado el correspondiente proyecto del conjunto.

**e) Condiciones de uso.**

Los edificios que se construyan en estas zonas se dedicarán a viviendas colectivas en bloques de altura de disposición abierta, admitiéndose también por cada dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m<sup>2</sup>) de parcela, el establecimiento de un club social de una sola planta. La superficie ocupada por este club y su volumen construido, serán computables a todos los efectos. Las plantas bajas de los edificios podrán ser destinadas, sobre planes, no computándose en este caso como volumen, salvo las áreas cercadas necesarias para portales, escuelas, ascensor y servicios comunes, computándose éstas. También podrán utilizarse las plantas bajas para viviendas.

Podrá igualmente, admitirse la utilización de las plantas bajas de los edificios para locales comerciales, de más de treinta metros cuadrados (30 m<sup>2</sup>) por local, hasta un total no superior a veinte por ciento (20%) de la superficie total de las plantas de la zona o parcela. Estos locales podrán situarse a la misma rasante del terreno ó en planta superior ó sótano ó somatruanos dedicados a terrazas ó garaje de las viviendas.

**f) Piletas y otras instalaciones deportivas comunitarias.**

Podrán construirse piscinas de uso particular comunitario, con prohibición absoluta de su explotación pública. Deberá disponer de estación depuradora de agua y desagüe a la red de saneamiento.

No se permitirá la construcción de frontones dentro de las parcelas. Se permite igualmente la construcción de instalaciones deportivas de uso comunitario.

**g) Condiciones estéticas y ambientales.**

Las construcciones deberán atender a lo establecido en las condiciones generales de edificación del Plan General.

**h) Cercamientos de parcelas.**

1.- Los cercamientos o vallados permanentes de praderas o espacios privados que den a vía pública o espacios libres, serán diáfonos o con vegetación, pudiendo llevar como máximo un muro de fábrica no superior a 0,60 m de alto, con pilares, postes o mochones en su caso, de hasta 2,20 m de alto, y entre ellos, cañado o elemento transparente.

2.- Los cercamientos de linderos privados cumplirán lo siguiente:

a) Hasta 3 m de distancia, a contar desde el lindero a vía pública, cumplirá las condiciones del apartado anterior.

b) A partir de dicha distancia, podrá ser macizo y tener una altura máxima de 2,50 m.

3.- En ningún caso se permitirá el remate de cercamientos con elementos piraméntales o cortantes, que puedan causar lesiones a personas o animales.

Con carácter obligatorio el indicado cercamiento tendrá como mínimo dos puertos, uno para personas y otro para vehículos con la anchura suficiente a que se destinan. Se podrán utilizar ambas puertas siempre que se mantenga el ancho de ambas unificado.

**i) Cubiertas.**

Se permiten cubiertas planas e inclinadas con una pendiente máxima de 30º, los techos de cubiertas planas no excederán de 1,20 m de altura. Se prohíbe la infiltración de materiales en las fachadas.

**j) Facción de los edificios.**

Las edificaciones que se sitúen en primera línea, cumplirán lo que establece la actual Ley de Costas y Reglamentos de desarrollo.

**k) Condiciones higiénicas.**

Las viviendas deberán atenderse a las condiciones contempladas en el capítulo 9.º. "Condiciones de Calidad e Higiene" de las Normas y Ordenanzas Urbanísticas del P.G.O.U. de El Ejido

**l) Servicios e instalaciones de las edificaciones.**

Las viviendas deberán atenderse a las condiciones contempladas en el capítulo 9.º. "Condiciones de las Dotaciones y Servicios de las Edificios" de las Normas y Ordenanzas Urbanísticas del P.G.O.U. de El Ejido.

**m) Condición especial.**

Se considerará compatible en esta ordenanza el uso hotelero, rigiéndose en este caso la edificación por la establecida en la Ordenanza II de este Plan Parcial, siendo preciso la tramitación de un Estudio de Detalle, igualmente podrá otorgarse puntualmente las condiciones regulatorias de la ordenanza de edificación residencial, debiendo tramitarse igualmente un Estudio de Detalle.

**ORDENANZA II**

**(Hotels de viajeros)**

Admitible a la Ordenanza A. del P.G.O.U.

Registré en las zonas H del sector (H1 y H2).

Se permite la construcción de edificios destinados exclusivamente a hoteles.

**e) Parcelación.**

La superficie mínima de parcela que se admite en estas es de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m<sup>2</sup>).

**SUST-1-SM ORDENANZAS****b) Aprovechamiento del terreno.**

Los índices máximos de ocupación en parcela por la edificación, según de un cuarenta por ciento (40%), aplicado este porcentaje sobre la superficie neta de parcela.

Los índices máximos de edificabilidad, aplicados sobre la superficie neta de parcela serán de un metro ochocientos metros cuadrados y sereno y dos decímetros cuadrados por metro cuadrado (1.087,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) de parcela.

Las superficies no susceptibles de ser edificadas, se considerarán afectas de riesgo permanente, o la calificación de "zonas verdes privadas" regulándose su uso y aprovechamiento por las condiciones establecidas para dichas zonas en las presentes Ordenanzas. De dichas áreas libres se dedicará o apartamiento de vehículos la superficie necesaria para que exista un total de 39 plazas, pudiéndose deducir de las plazas requeridas, las que existan en el interior de las edificaciones siempre que, como máximo, quede un quince por ciento (15%) de plazas exteriores.

**c) Alturas.**

La altura máxima de las edificaciones no podrá ser superior a cinco (5) plantas o dieciséis metros (16,00 m).

Por encima de la altura máxima se autoriza única retrosección 3 metros respecto a fachada, así como las construcciones permitidas en las condiciones generales de edificación contenidas en las Ordenanzas de Plan General.

La altura de piscinas cumplirá con la exigida en la Reglamentación Hotelera vigente.

**d) Retanqueos.**

La distancia mínima desde cualquier punto del edificio, al eje del vial o calles públicas no será inferior a la mitad de la altura de la edificación, tal como se ha definido en el apartado c) ni menor de cuatro metros (4 m) a límite de parcela. La distancia mínima desde cualquier punto del edificio a los linderos con otras parcelas, no será inferior a 1/3 de la altura del edificio.

**e) Condiciones de uso.**

Los edificios que se constituyan en estas zonas se dedicarán a hoteles en cualquier de las variantes reglamentadas en la Ley de Turismo de Andalucía.

Se prohíben los usos residenciales.

**f) Piscinas y otras instalaciones deportivas comunitarias.**

Se permite la construcción de piscinas de la capacidad adecuada al número de habitaciones del hotel, debiendo disponer de estación depuradora de agua, desagüe a la red de saneamiento, servicios sanitarios y botiquín; opcionalmente podrán disponer de cafeterías, bares o restaurantes anexo cumpliendo todo ello con la reglamentación exigida para piscinas.

Como otras instalaciones deportivas en estas zonas se permiten la construcción de tenis u otras pistas polideportivas, excepto frontones. Asimismo se autorizan campos de mini golf, boleros, etc.

Todas las construcciones exteriores computarán a efectos de volumen de acuerdo con su superficie edificable y cumplirán con las condiciones de retanqueo exigidas para la parcela.

**g) Condiciones estéticas y ambientales.**

h) Cercamientos de parcela.

i) Cubiertas.

j) Posición de las edificaciones.

k) Condiciones higiénicas.

l) Servicios e instalaciones.

Los apartados g), h), i), j), k), y l) cumplirán idénticas condiciones que las indicadas en los correspondientes de igual letra, de la Ordenanza L.

**ORDENANZA III****(Espacios libres de uso público o privado)**

Esta Ordenanza se subdivide en dot:

**1.- Ordenanza de espacios libres de uso público.****Faseo matutino.-**

Comprende las zonas del Paseo Matutino. Estas zonas se designarán dejando pasajes pavimentados para la circulación de peatones y eventuales para el paso de vehículos de vigilancia o limpieza, comunicándose a tal efecto con las zonas de aparcamiento y circulación todas que accedan a dicho paseo público.

En estas zonas se autoriza la instalación de chiringuitos mediante concesión, situándose siempre próximas a las mencionadas zonas de aparcamiento.

**Zonas verdes públicas restantes.**

Comprende las zonas denominadas V.1 a V.7 inclusive, en el plano de zonas verdes de uso público.

Estas zonas se ajardinarán o se efectuará la plantación de arbolado necesaria para una adecuada ambientación del paisaje urbano. En estas zonas no se autoriza ningún tipo de construcción permanente ni eventual.

**2.- Ordenanza de espacios libres de uso privado.**

Por esta Ordenanza se rige el conjunto de áreas libres, de las parcelas o zonas privadas, no susceptibles de ser edificadas.

Sin que en modo alguno pueda desvirtuarse su propio carácter podrán autorizarse edificaciones auxiliares o de uso deportivo, siempre que conjuntamente con la edificación principal no se rebasen los índices máximos de ocupación ni de volumen de que está afecto de la correspondiente parcela, debiendo asimismo someterse estas construcciones secundarias a las retanqueos establecidos en la correspondiente Ordenanza.

Los espacios dedicados a aparcamiento de vehículos, piscinas, pistas deportivas y similares, no se computarán a efectos de ocupación de parcela, ni de volumen construido, pero deberán cumplir las prescripciones señaladas en las Ordenanzas de las zonas en que se encuentren ubicadas.

Las áreas libres resultantes no ocupadas por los anteriores usos se ajardinarán con arbustos y arbolado de hoja perenne y cédula, pudiéndose también formar praderas de césped.

Estas plantaciones se efectuarán a medida que vayan terminándose las construcciones en las diferentes parcelas o zonas.

Por otro lado dado que este Plan Parcial se proyecta en desarrollo de las previsiones del PGOU y respetando sus determinaciones vinculantes y no existiendo otras consideraciones que los exquiran hasta el momento en la ordenación planeada, en cuanto a las ordenanzas nos remitimos para su aplicación en este Plan Parcial a las siguientes documentos del PGOU.

Título IX.- Normas Generales para la edificación y Urbanización.

Título X.- Normas Particulares de los usos.

La superficie mínima de parcela que se admite en estas es de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m<sup>2</sup>).





## Ayuntamiento de El Ejido

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

## Fichas de Suelos Urbanizables con Ordenación Aprobada

## SUST-2-SM ORDENANZAS

## ORDENANZA I.

**(Viviendas colectivas en bloque de Altura- Apartamentos)**

Admitible a Ordenanza A del P.G.O.U.  
Regirá en las zonas P-1 y P-2 del sector.  
Se permite la construcción de viviendas colectivas (apartamentos) en bloques de altura, con posibilidad de locales comerciales, en planta baja.

**a) Parcela mínima.**

La superficie mínima de parcela que se admite en estas es de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m<sup>2</sup>), necesitándose en este caso Proyecto de Parcelación de la totalidad de la zona. La construcción de cualquier edificio se ajustará al anteproyecto que previamente, se aprueba para la totalidad de la parcela o de la zona.

**b) Aprovechamiento del terreno.**

En las zonas P-1 y P-2, la ocupación máxima será del treinta por ciento (30%). El índice máximo de edificabilidad será, en todas las zonas, de cero metros cuadrados por ochenta y cinco centímetros cuadrados y noventa y cuatro decímetros por metro cuadrado (0,9127 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) de parcela.

Las superficies no susceptibles de ser edificadas, se considerarán afectas, de modo permanente, a la calificación de "zonas verdes privadas", regulándose su uso y aprovechamiento por las condiciones establecidas para dichas zonas en las presentes Ordenanzas. De dichas áreas libres se dedicará aprovechamiento de vehículos la superficie necesaria para que ésta dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada vivienda, de 15 m<sup>2</sup>, pudiendo deducir del total requerido, el número de plazas que existan en el interior de los edificios, siempre que como mínimo quede un quince por ciento (15%) de plazas exteriores.

**c) Alturas.**

La altura máxima de las edificaciones será de cuatro (4) plantas, permitiéndose por encima de esta altura ático reanqueado 3 metros de todas las fachadas, con las condiciones indicadas en las ordenanzas generales del Plan General. En ningún caso la altura total de las edificaciones podrá ser superior a trece (13+3) metros.

Respecto a construcciones permitidas por encima de las alturas máximas se estará a lo establecido en las condiciones generales de edificación del Plan General.

La altura de piso no será nunca inferior a dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m) en plantas sobre rasante y a dos metros veinte centímetros (2,20 m) en plantas de sótano.

**d) Retranqueos.**

La distancia mínima desde cualquier punto del edificio, al eje del Vial o calles públicas no será inferior a la mitad de la altura de la edificación, tal como se ha definido en el apartado c), ni menor de cuatro metros (4 m) a límite de parcela. En la zona P-1 el retanqueo de la edificación al lindero de la zona verde pública podrá eliminarse. La distancia mínima desde cualquier punto del edificio a los linderos con otras parcelas, no será inferior a 1/2 de la altura del edificio.

Se admite la construcción de edificios adosados y medianeros, formando cadena o agrupaciones cuando pertenezcan a un mismo promotor o exista documento notarial que acredite el necesario acuerdo con el propietario colindante y se haya presentado y aprobado el correspondiente proyecto de conjunto.

**e) Condiciones de uso.**

Los edificios que se construyan en estas zonas se dedicarán a viviendas colectivas en bloques de altura de disposición abierta, admitiéndose también por cada dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m<sup>2</sup>) de parcela, el establecimiento de un club social de una sola planta. La superficie ocupada por este club y su volumen construido, serán computables a todos los efectos.

Las plantas bajas de los edificios podrán ser diáfanos, sobre pilares, no computándose en este caso como volumen, salvo las áreas cerradas necesarias para portería, escalera, ascensor y servicios comunes, computándose éstas. También podrán utilizarse las plantas bajas para viviendas.

Podrá igualmente, admitirse la utilización de las plantas bajas de los edificios para locales comerciales, de más de treinta metros cuadrados (30 m<sup>2</sup>) por local, hasta un total no superior a veinte por ciento (20%) de la superficie total de las plantas de la zona o parcela. Estos locales podrán situarse a la misma rasante del terreno ó acera. Se podrán constituir sótanos ó semisótanos dedicados a trasteros ó garaje de las viviendas.

**f) Piscinas y otras instalaciones deportivas comunitarias.**

Podrán constituirse piscinas de uso particular comunitario, con prohibición absoluta de su explotación pública. Deberá disponer de estación depuradora de agua y desagüe a la red de saneamiento.

No se permitirá la construcción de fronteras dentro de las parcelas. Se permite igualmente la construcción de instalaciones deportivas de uso comunitario.

**g) Condiciones estéticas y ambientales.**

Las construcciones deberán atender a lo establecido en las condiciones generales de edificación del Plan General. La disposición de las edificaciones cumplirá con lo establecido en el Art. 30 de la Vigente Ley de Costas.

**h) Ceramientos de parcelas.**

1.- Los ceramientos o vallados permanentes de jardines o espacios privados que den a vía pública o espacios libres, serán diáfanos o con vegetación, pudiendo llevar como máximo un murete de fábrica no superior a 0,60 m de alto, con pilares, paños o mochales en su caso, de hasta 2,20 m de alto, y entre ellos, celada o elemento transparente.

2. Los ceramientos de linderos privados cumplirán lo siguiente:

- Hasta 3 m de distancia, o contar desde el lindero o vía pública, cumplirá las condiciones del apartado anterior.
- A partir de dicha distancia, podrá ser macizo y tener una altura máxima de 2,50 m.
- En ningún caso se permitirá el remate de ceramientos con elementos punzantes o cortantes, que puedan causar lesiones a personas o animales.

Con carácter obligatorio el indicado ceramiento tendrá como mínimo dos puentes, uno para personas y otro para vehículos con la anchura suficiente a que se definen. Se podrán utilizar ambos puentes siempre que se mantenga el ancho de ambos unificado.

**i) Cubiertas.**

Se permiten cubiertas planas e inclinadas con una pendiente máxima de 30°, los techos de cubiertas planas no excederán de 1,20 m de altura. Se prohíbe la instalación de materiales en las fachadas.

**j) Protección de los edificios.**

Las edificaciones que se sitúan en primera línea, cumplirán lo que establece la actual Ley de Costas y Reglamentos de desarrollo.

**k) Condiciones higiénicas.**

Los viviendas deberán atenderse a las condiciones contempladas en el capítulo 9.5. "Condiciones de Calidad e Higiene" de las Normas y Ordenanzas Urbanísticas del P.G.O.U. de El Ejido

**l) Servicios e instalaciones de las edificaciones.**

Las viviendas deberán atenderse a las condiciones contempladas en el capítulo 9.4. "Condiciones de las Dotaciones y Servicios de los Edificios" de las Normas y Ordenanzas Urbanísticas del P.G.O.U. de El Ejido.

## ORDENANZA II

**(Hotels de viajeros)**

Admitible a la Ordenanza A del P.G.O.U.

Regirá en la zona H-1 del sector.

Se permite la construcción de edificios destinados a hoteles en cualquiera de las variedades y tipos de alojamientos turísticos que contempla la Ley de Turismo de Andalucía, Vigente.

**a) Parcelación.**

La superficie mínima de parcela que se admite en estas es de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m<sup>2</sup>).



**SUST-2-SM ORDENANZAS**

**b) Aprovechamiento del terreno.**

Los índices máximos de ocupación en parcela por la edificación, según de un cuarenta por ciento (100%), aplicado este porcentaje sobre la superficie neta de parcela.  
 Los índices máximos de edificabilidad, aplicados sobre la superficie neta de parcela serán de un metro once cuadrados y setenta y tres decímetros cuadrados por metro cuadrado (1,6713 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) de parcela.  
 Las superficies no susceptibles de ser edificadas, se considerarán afectas de modo permanente, a la calificación de "zonas verdes privadas" regulándose su uso y aprovechamiento por las condiciones establecidas para dichas zonas en las presentes Ordenanzas. De dichas áreas libres se dedicará a aparcamiento de vehículos la superficie necesaria para que exáta un total de 52 plazas, pudiéndose deducir de las plazas requeridas, las que existan en el interior de las edificaciones siempre que, como mínimo, quede un quince por ciento (15%) de plazas exteriores.

**c) Alturas.**

La altura máxima de las edificaciones no podrá ser superior a cinco (5) plantas o dieciséis metros (16,00 m).  
 Por encima de la altura máxima se autoriza único retranqueado 3 metros, respecto a fachada, así como las construcciones permitidas en las condiciones generales de edificación contenidas en las Ordenanzas de Plan General.  
 La altura de pías cumplirá con la exigida en la Reglamentación Hotelera vigente.

**d) Retranqueos.**

No se establecen retranqueos.

**e) Condiciones de uso.**

Los edificios que se construyan en estas zonas se dedicarán a hoteles o hoteles en cualquier de las variantes reglamentadas en la Ley de Turismo de Andalucía.  
 Se prohíben los usos residenciales.

**f) Piscinas y otras instalaciones deportivas comunitarias.**

Se permite la construcción de piscinas de la capacidad adecuada al número de habitaciones del hotel, debiendo disponer de estación depuradora de agua, desagüe o la red de saneamiento, servicios sanitarios y ventilación; adicionalmente podrán disponer de cafeterías, bares o restaurantes anexas cumpliendo todo ello con la reglamentación vigente para piscinas.  
 Como otras instalaciones deportivas en estas zonas se permiten la construcción de tenis u otras pistas polideportivas, excepto frontones. Asimismo se autorizan campos de mini golf, bolera, etc.

Todas las construcciones exteriores computarán a efectos de volumen de acuerdo con su superficie edificable.

**g) Condiciones estéticas y ambientales.**

- h) Cambiamientos de parcelas.
- i) Cubiertas.
- j) Posición de las edificaciones.
- k) Condiciones higiénicas.
- l) Servicios e instalaciones.

Los apartados g), h), i), j), k), y l) cumplirán idénticas condiciones que las indicadas en los correspondientes de igual letra, de la Ordenanza L.

**ORDENANZA III**

**(Espacios libres de uso público o privado)**

Esta Ordenanza se subdivide en dos:

**1.- Ordenanza de espacios libres de uso público.**

**Paseo marítimo.**

Comprende las zonas del Paseo Marítimo. Estas zonas se ajornarán dejando pasaje pavimentadas para la circulación de peatones y eventualmente para el paso de vehículos de vigilancia o limpieza, comunicándose a tal efecto con las balsas de aparcamientos y circulación rodada que accedan a dicha paseo náutico.

En estas zonas se autoriza la instalación de chiringuitos mediante concesión, situándose siempre próximos a las mencionadas balsas de aparcamiento.

**Zonas verdes públicas residuales.**

Comprende las zonas denominadas V.1 o V.10 Incluirse, en el plano de zonas verdes de uso público.

Estas zonas se ajornarán o se efectuará la plantación de arbolado necesario para una adecuada ambientación del paisaje urbano. En estas zonas no se autoriza ningún tipo de construcción permanente ni eventual.

**2.- Ordenanza de espacios libres de uso privado.**

Por esta Ordenanza se rige el conjunto de áreas libres, de las parcelas o zonas privadas, no susceptibles de ser edificadas.

sin que en modo alguno pueda desvirtuarse su propio carácter podrán autorizarse edificaciones auxiliares o de uso deportivo, siempre que conjuntamente con la edificación principal no se rebasen los índices máximos de ocupación ni de volumen de que está afecto a la correspondiente parcela, debiendo asimismo someterse estas construcciones secundarias a las retanqueos establecidos en la correspondiente Ordenanza.

Los espacios dedicados a aparcamiento de vehículos, bicicletas, piletas deportivas y similares, no se computarán a efectos de ocupación de parcela, ni de volumen construido, pero deberán cumplir las prescripciones señaladas en las Ordenanzas de las zonas en que se encuentran ubicadas.

Los áreas libres residuales no ocupadas por los anteriores usos se ajornarán con arbutos y arbolado de hoja perenne y caduca, pudiéndose también formar praderas de césped.

Estas plantaciones se efectuarán a medida que vayan terminándose las construcciones en las diferentes parcelas o zonas.

**ORDENANZA IV.**

**Ordenanza del Uso Docente**

Los edificios docentes destinados a la enseñanza preescolar o básica no superarán la altura de tres (3) plantas, salvo que, para poder disponer de un espacio libre mínimo, se debiera dejar la planta baja libre, en cuyo caso podrá alcanzar los cuatro plantas de altura.  
 Se considerará compatible en edificios residenciales los guarderías, las enseñanzas no regladas (centros de idiomas, académicas, etc.) y la investigación.

**ORDENANZA V**

**Ordenanza del Uso Deportivo.**

En parcelas dedicadas a instalaciones cubiertas con destino a la práctica y exhibición deportiva o instalaciones abiertas destinadas a la práctica y exhibición con más de cien (100) localidades sentadas, el diseño de estas instalaciones se adecuará a las características del entorno quedando relevado del específico cumplimiento de los parámetros de la zona. La conveniente integración en la ciudad no podrá ser obstaculada o desvirtuada por razones de la singularidad del uso de estas características.

En parcelas dedicadas a instalaciones abiertas destinadas a la práctica y exhibición deportiva con menos de cien (100) localidades sentadas, el suelo ocupado por instalaciones no superará el ochenta por ciento (80%) de la parcela. El resto de la parcela deberá destinarse a arbolado y ajornamiento. Las instalaciones cubiertas complementarias cumplirán las condiciones expresadas en el epígrafe anterior.

Se considera compatible en edificios residenciales las instalaciones deportivas privadas tales como gimnasios ó similares, únicamente si se ejercen en plantas bajas ó sótanos.

**SUST-2-SM ORDENANZAS**

**ORDENANZA VI**

**Ordenanza del Uso Servicios de Interés Público y Social.**

No se autoriza el emplazamiento de los usos de Interés Público y Social en las plantas altas de los edificios residenciales, excepto los denominados Servicios en general si la superficie destinada a este uso no es superior a una planta ni a 200 m<sup>2</sup> construidos.

Los usos de Administración pública en los que se desarrollen actividades incluidas en el uso pormenorizado afines, cumplirán las condiciones que estas Normas establezcan para dicho uso.

Los mercados y centros de comercio básico cumplirán, además las condiciones que por su carácter tuviere establecidas el Ayuntamiento, las correspondientes al comercio contenidas en estas Normas.

En las parcelas calificadas para servicios de Interés público y social (RPS), podrá implantarse cualquier uso de los correspondientes a este uso pormenorizado.

Por otro lado dado que este Plan Parcial se proyecta en desarrollo de las previsiones del PGOU y respetando sus determinaciones vinculantes y no existiendo otras consideraciones que las expuestas hasta el momento en la ordenación planteada, en cuanto a las ordenanzas nos remitimos para su aplicación en este Plan Parcial a los siguientes documentos del PGOU.

Título IV.- Normas Generales para la edificación y Urbanización.

Título X.- Normas Particulares de los usos.

Ayuntamiento de El Ejido

REVISIÓN ADAPTACIÓN P.G.O.U. DE ELEJIDO

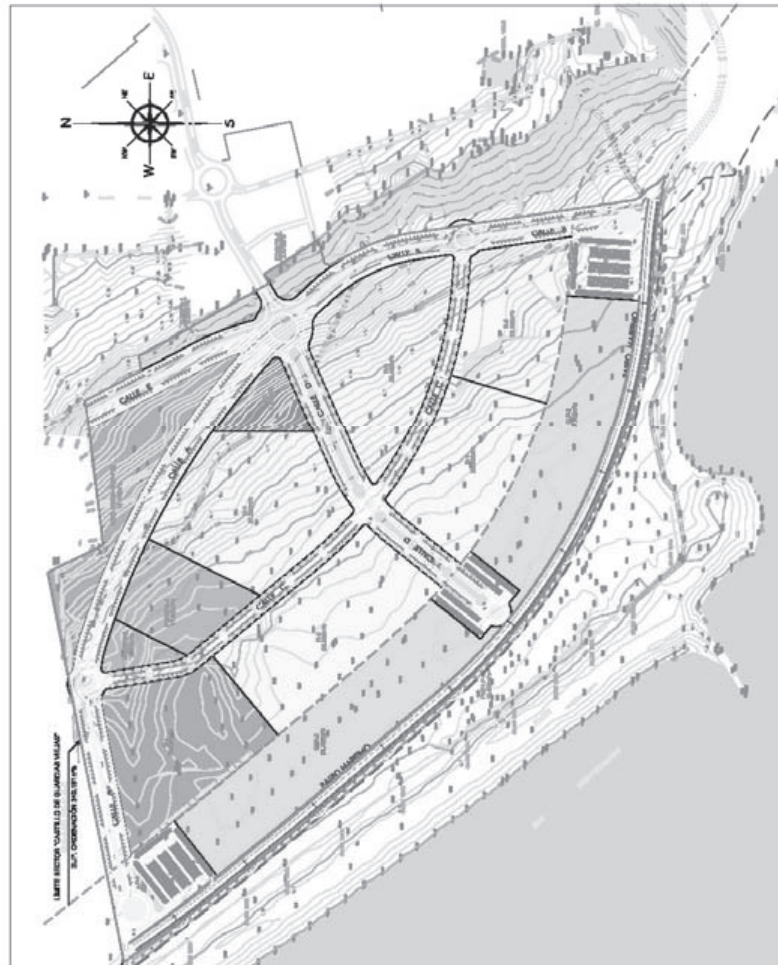
Fichat de suelos Urbanizables con Ordenación Aprobada

SUST-3-SM

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E: 1/5000

CONDICIONES



CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES			
CLAVE	DESCRIPCION	SUPERFICIES	%
R	RESIDENCIAL	117,810m <sup>2</sup>	34,64
H	HOTELERO	23,817m <sup>2</sup>	7,00
OC	COMERCIAL	5,320m <sup>2</sup>	1,54
EO	EQUIPAMIENTO DOBLE (DINAMIP)	17,140m <sup>2</sup>	5,04
	SERVICIOS MENOS PABLO Y ZOOLOGIA	15,800m <sup>2</sup>	5,78
ELP-AJ	ESPACIOS LIBRES PABLO-HERR AJEDRE	76,023m <sup>2</sup>	23,00
PA/ZEP	ESPACIOS LIBRES PABLO-HERR MONTAÑA		
ZV	ZONAS VERDES NO CONVENCIONALES	78,510m <sup>2</sup>	23,02
VHPR	VANOS + APARCAMIENTO		
TOTAL		340,151m <sup>2</sup>	100



**SUST-3-SM ORDENANZAS**

**4. ORDENANZAS REGULADORAS DEL SECTOR SUS-3-SM (Atención al art. 61 L.P.) (Disposiciones Transitorias 9ª - Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía).**

**4.1. INTRODUCCIÓN**

**4.1.1. Objeto del Plan Parcial**

El objeto del Plan Parcial del Sector SUS-3-SM es diseñar la urbanización en el marco de la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, según la ficha del Plan General de Ordenación Urbana del T.M. de El Ejido, en base a los criterios promocionales y atendiendo a las directrices del Ayuntamiento de El Ejido para este sector.

**4.1.2. Objetivos de las Ordenanzas**

Las presentes ordenanzas pretenden regular las edificaciones resultantes de la ordenación del Sector SUS-3-SM del P.G.O.U. de El Ejido. También se definirán los parámetros de la edificación a ejecutar en las parcelas destinadas a dotaciones.

**4.2. NORMAS DE CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN**

Se estará en todo a lo marcado en el Plan General de Ordenación Urbana de El Ejido, en cuanto a definiciones:

- Capítulo 1. Introducción
- Capítulo 2. Definiciones
- Capítulo 3. Condiciones estéticas y ambientales
- Capítulo 4. Condiciones higiénicas y de calidad
- Capítulo 5. Condiciones de uso
- Capítulo 6. Condiciones generales de urbanización
- Capítulo 7. Normas de protección de edificios

**4.3. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO. Art. 61.b R.P.**

**4.3.1. Calificación del suelo**

Los diferentes usos que se contemplan en el P.P. son:

- R - Residencial
- H - Hotelero
- CC - Equipamiento Comercial
- EQ/D - Equipamiento Docente
- EQ/SIPS - Equipamiento Servicios de Interés Público y Social
- PD/SIPS - Equip. Serv. de Interés Público y Social (polideportivo)
- ELP-AJ - Espacios Libres Públicos - Áreas de Juego
- V+PK - Vialito + Aparcamiento

**4.3.2. Desarrollo del Plan Parcial**

El desarrollo del Plan Parcial comenzará con el Proyecto de Reparación, que se presentará como máximo en el plazo de tres meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

**4.3.2.1. Proyecto de Urbanización**

El Proyecto de Urbanización se presentará en un plazo no superior al de seis meses desde la publicación de la inscripción Registral definitiva del Proyecto de Reparación.

Las condiciones que se establecen en la Ley para los proyectos de urbanización son las siguientes:

- No podrán contener determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo o de la edificación.
- No pueden modificar las determinaciones de las Normas que desarrollen y ejecuten. Las determinaciones de tipo técnica a desarrollar en el proyecto de urbanización son:
  - Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
  - Red de alcantillado para evacuación de aguas pluviales y residuos.
  - Red de distribución de energía eléctrica.
  - Red de alumbrado público.
  - Jardinería en el sistema de espacios libres.
  - Red de telefonía.
  - Red de gas.

Documentación del Proyecto de Urbanización: Los documentos del Proyecto de Urbanización serán los preceptivos de la Ley del Suelo y sus Reglamentos y los que sean precisos para el desarrollo del presente Plan Parcial.

**4.4. ORDENANZAS DEL SECTOR SUS-3-SM**

**4.4.1. RESIDENCIAL - R.**

Altura máxima: 4 plantas (bajo+3).

Edificaciones permitidas sobre altura máxima: Alico retranqueado 3 metros o fochado al mar y laterales, casetones de escaleras, chimeneas, remates compositivos.

Uso dominante: Residencial plurifamiliar.

Usos compatibles: Usos deportivos privados, aparcamientos privados, espacios libres privados, locales sociales para la comunidad, piscinas.

Localización:

PARCELA	SUPERFICIE m <sup>2</sup> ±	Nº PLAZAS VIVIENDAS
R-1	27.232	264
R-2	26.360	213
R-3	26.620	244
R-5	19.192	214
<b>TOTAL RESIDENCIAL</b>	<b>117.810</b>	<b>1.400</b>

Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>.

Aprovechamiento: 0,77277/m<sup>2</sup>.

Ocupación: 40%

Retranqueos: 3 m. a linderos, retranqueo mínimo entre edificios igual a la altura.

Aparcamientos: 1 plaza de aparcamiento por vivienda siendo este número mayor que la exigida en la LOUA de 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup>

1.400 plazas según Plan Parcial > que las 910 plazas según LOUA.



**SUST-3-SM ORDENANZAS**

**4.4.3. HOTELEO - H.**

Altura máxima: 4 Plantas (8+3 plantas).

Uso dominante: Hotelero.

Usos compatibles: Hotelero, Aparthotel, Deportivo, Aparcamientos (esto igual a residencial).

Parcela H-1 23.811 m<sup>2</sup>.

Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.

Aprovechamiento: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ocupación: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Reinquinques: Igual 1/4 h en todos sus linderos.

Aparcamientos: Según normativa Hotelero Andaluza.

**4.4.3. COMERCIAL - CC.**

Uso dominante: Comercial y Terciarío (locales comerciales y oficinas)

Usos compatibles: Aparcamientos privados, almacenes.

Parcela CC-1 5.232 m<sup>2</sup>.

Parcela mínima: Altura máxima de cornisa 10 m (2 Plantas).

Edificaciones permitidas sobre altura máxima: caserones de escaleras, chimeneas, remates compositivos, cubiertas teñidas en un máximo del 60% de la zona superior.

Parcela mínima: Según Plan.

Aprovechamiento: 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ocupación: 80%

Reinquinques: 3 m. a linderos.

**4.4.4. EQUIPAMIENTOS DOCENTE - EGA+SUP.**

Uso dominante: Equipamientos escolares, centro de Bachillerato Unificado Polivalente y de Enseñanza General Básica.

Usos compatibles: Usos deportivos públicos, aparcamientos del centro, espacios libre del centro, en su caso, vivienda para el consejo.

Localización: Parcela EQ/D-117,145 m<sup>2</sup>.

Altura máxima: Bajo + 1 + caserones de salida o cubierta.

Edificaciones permitidas sobre altura máxima: se permitirán caserones de escaleras, chimeneas, remates compositivos.

Parcela mínima: A criterio de la Administración.

Aprovechamiento: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (NO COMPUTABLE - A efectos de aprovechamiento).

Ocupación: 20%

Reinquinques: Igual a la altura en cada punto.

**4.4.5. EQUIPAMIENTO SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL - EQ/SIPS**

Uso dominante: Servicios de Interés Público y Social, a definir por la Administración.

Parcelas EQ/SIPS-1 2.923 m<sup>2</sup>.

EQ/SIPS-2 2.473 m<sup>2</sup>.

EQ/SIPS-3 3.004 m<sup>2</sup>

Altura máxima: Según proyecto a criterio de la Administración.

Parcela mínima: Según Plan Parcial.

Aprovechamiento: 1,16 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (NO COMPUTABLE - A efectos de aprovechamiento).

Ocupación: 60%

Reinquinques: Igual a la altura en cada punto.

**4.4.6. EQUIPAMIENTO SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL (EQUIPAMIENTO POLIDEPORATIVO) - PD/SIPS**

Uso dominante: Servicios de Interés Público y Social, para uso de equipamiento polideportivo público.

Localización: Parcelas PD/SIPS-4 11.200 m<sup>2</sup>.

Altura máxima: Según proyecto a criterio de la Administración.

Parcela mínima: Según Plan Parcial.

Aprovechamiento: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (NO COMPUTABLE - A efectos de aprovechamiento).

Ocupación: 60%

Reinquinques: Igual a la altura en cada punto.

**4.4.7. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS / ÁREAS DE JUEGO - EL-AJ.**

Uso dominante: Zonas verdes y de esparcimiento, zona de paseo peatonal y de recreo, juegos infantiles.

Usos compatibles: Los usos auxiliares de este tipo de zonas, como pueden ser pequeños kioscos de bebidas y prensa, a criterio del Ayuntamiento en régimen de concesión.

Localización: Parcelas ELJ, con una superficie total de 78.251 m<sup>2</sup>.

Aprovechamiento: Carece de aprovechamiento, se podrá autorizar exclusivamente a criterio municipal, kioscos y similares que no computarán.

**4.4.8. VIARIO + APARCAMIENTO / ZONAS VERDES NO COMPUTABLES - V+PK/ZV.**

Uso dominante: Vial público y aparcamientos públicos y zonas verdes no computables (torcidos, medianas, etc.

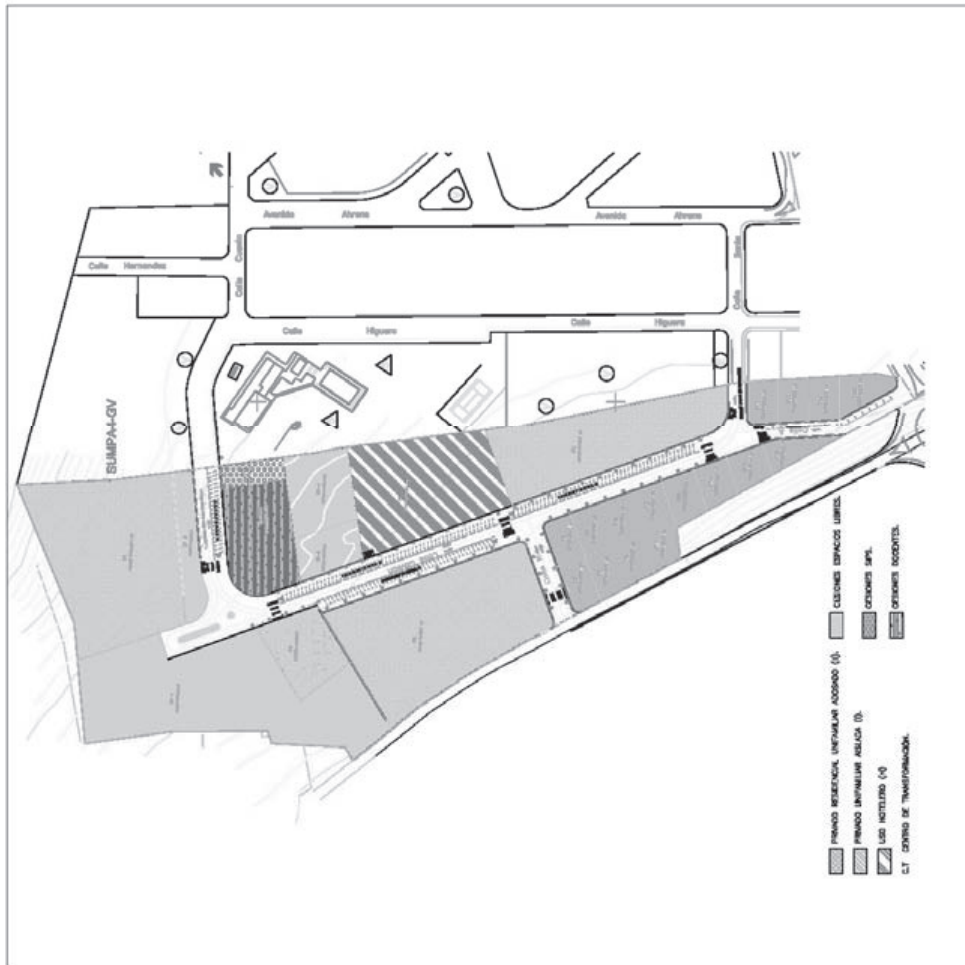
Superficie: 78.252 m<sup>2</sup>.

SUST-4-SM

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E: 1/2000

CONDICIONES



**CUADRO DE ORDENACIÓN**

CONDICIÓN	RESERVA	USO	USO	USO	USO	USO	USO	USO
USO	USO	USO	USO	USO	USO	USO	USO	USO
U-1	U-2	U-3	U-4	U-5	U-6	U-7	U-8	U-9
...	...	...	...	...	...	...	...	...
TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL

**SUST-4-SM ORDENANZAS**

**Ordenanzas Reguladoras.**

**ORDENANZA I.**

**(Viviendas unifamiliares aisladas)**

Asimilable la Ordenanza AI del P.G.O.U.  
Reglará en las zonas P-5 o P-20 del sector.

Se permite la construcción de viviendas unifamiliares aisladas.

**a) Parcela mínima.**

La superficie mínima de parcela que se admite en estas es de cuatrocientos metros cuadrados (400 m<sup>2</sup>).

**b) Aprovechamiento del terreno.**

La ocupación en vivienda será del 40% de la superficie de parcela. La planta alta ocupará un máximo del 60% de la planta baja.

Las superficies no susceptibles de ser edificadas, se considerarán afectas, de modo permanente, a la calificación de "zonas verdes privadas. De dichas áreas libres se dedicará aparcamiento de vehículos la superficie necesaria para que está dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> edificables con una superficie por plaza de 15 m<sup>2</sup>.

**c) Altura.**

La altura máxima de las edificaciones será de dos (2) plantas. En ningún caso la altura total de las edificaciones podrá ser superior a siete (7) metros.  
Respecto a construcciones permitidas por encima de las alturas máximas se estará a lo establecido en las condiciones generales de edificación del Plan General.  
La altura de pisos no será nunca inferior a dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m) en plantas sobre rasante y a dos metros veinte centímetros (2,20 m) en plantas de sótano.

**d) Retranqueos.**

La distancia mínima desde cualquier punto del edificio, a los límites de parcela no será menor de tres metros (3 m) a límite de parcela.

**e) Condiciones de uso.**

Los edificios que se constituyan en estas zonas se dedicarán a viviendas unifamiliares aisladas. Se permite la construcción de vivienda agrupada en parcelas individuales, cuando la edificación se proyecte adosada a uno o varios de los linderos laterales. Cumplirá las siguientes condiciones:

- Se tramitará proyecto unitario con tratamiento conjunto de todas las parcelas y construcción simultánea.
- El número máximo de parcelas será de cuatro.
- Las edificaciones se adosarán de forma que no se originen patios medianeros.
- Las demás condiciones de ordenación y edificación serán como en el caso de vivienda adosada.

**f) Píchas y otras instalaciones deportivas.**

Podrán constituirse píchas de uso particular. Deberá disponer de estación depuradora de agua y desagüe a la red de saneamiento.

**g) Condiciones estéticas y ambientales.**

Las construcciones deberán atender a lo establecido en las condiciones generales de edificación del Plan General.

**h) Ceramieitos de parcelas.**

1.- Los ceramieitos o vallados permanentes de jardines o espacios privados que den a vía pública o espacios libres, serán idénticos o con vegetación, pudiendo llevar como máximo un murete de fábrica no superior a 0,60 m de alto, con pilares, postes o machones en su caso, de hasta 2,20 m de alto, y entre sílos, celado o elemento transparente.

2. Los ceramieitos de lindes privados cumplirán lo siguiente:

- a) Hasta 3 m de distancia, o contar desde el lindero o vía pública, cumplirá las condiciones del apartado anterior.
- b) A partir de dicha distancia, podrá ser macizo y tener una altura máxima de 2,50 m.
- 3. En ningún caso se permitirá el remate de ceramieitos con elementos punzantes o cortantes, que puedan causar lesiones a personas o animales.

Con carácter obligatorio el indicado ceramieito tendrá como mínimo dos puertas, una para personas y otra para vehículos con la anchura suficiente a que se destinen. Se podrán utilizar ambos puertas siempre que se mantenga el ancho de ambos unificado.

**i) Cubiertas.**

Se permiten cubiertas planas e inclinadas con una pendiente máxima de 30°, los techos de cubiertas planas no excederán de 1,20 m de altura. Se prohíbe la instalación de materiales en las fachadas.

**j) Servicios e instalaciones de las edificaciones.**

Las viviendas deberán atender a las condiciones contempladas en el capítulo 9.4. "Condiciones de las Dotaciones y Servicios de los Edificios" de las Normas y Ordenanzas Urbanísticas del P.G.O.U. de El Ejido.

**ORDENANZA II.**

**(Viviendas adosadas en agrupación)**

Reglará en las zonas P-1 o P-4 del sector.

Se permite la construcción de viviendas adosadas en fila o hilera.

**a) Parcela mínima.**

La superficie mínima de parcela que se admite en estas es de mil quinientos metros cuadrados (1.500 m<sup>2</sup>).  
La construcción de cualquier edificio se ajustará al estudio de detalle o antiproyecto que previamente, se aprueba para la totalidad de la parcela o de la zona.

**b) Aprovechamiento del terreno.**

La ocupación máxima será del cincuenta por ciento (50%), pudiendo llegar hasta el ochenta por ciento (80%) para los usos de garaje o aparcamiento, situados en plantas sótano o semisótano. El índice máximo de edificabilidad será el que figura en cada una de las parcelas, en el cuadro resumen de ordenación.

Las superficies no susceptibles de ser edificadas, se considerarán afectas, de modo permanente, a la calificación de "zonas verdes privadas. De dichas áreas libres se dedicará aparcamiento de vehículos la superficie necesaria para que está dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> edificables con una superficie por plaza de 15 m<sup>2</sup>.

**c) Altura.**

La altura máxima de las edificaciones será de (3) plantas. En ningún caso la altura total de las edificaciones podrá ser superior a diez (10) metros.

Respecto a construcciones permitidas por encima de las alturas máximas se estará a lo establecido en las condiciones generales de edificación del Plan General.

La altura de pisos no será nunca inferior a dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m) en plantas sobre rasante y a dos metros veinte centímetros (2,20 m) en plantas de sótano.

**d) Retranqueos.**

La distancia mínima desde cualquier punto del edificio, a los límites de la parcela no será inferior a tres metros (3 m) a límite de parcela.



## Ayuntamiento de El Ejido

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

## Fichas de Suelos Urbanizables con Ordenación Aprobada

## SUST-4-SM ORDENANZAS

Se admite la construcción de edificios adosados y medianeros, formando cadena o agrupaciones cuando pertenezcan a un mismo promotor o exista documento notarial que acredite el necesario acuerdo con el propietario colindante y se haya presentado y aprobado el correspondiente proyecto del conjunto.

## e) Condiciones de uso.

Los edificios que se construyan en estas zonas se dedicarán a viviendas unifamiliares adosadas, admitiéndose también por cada mil quinientos metros cuadrados (1.500 m<sup>2</sup>) de parcela, el establecimiento de un club social de una sola planta. La superficie ocupada por este club y su volumen construido, serán computables a todos los efectos.

## f) Fichas y otras instalaciones deportivas comunitarias.

Podrán construirse piscinas de uso particular comunitario, con prohibición absoluta de su explotación pública. Deberá disponer de estación depuradora de agua y desagüe a la red de saneamiento.

## g) Condiciones estéticas y ambientales.

Las construcciones deberán atender a lo establecido en las condiciones generales de edificación del Plan General.

## h) Ceramienitos de parcelas.

1.- Los ceramienitos o vallados permanentes de jardines o espacios privados que den a vía pública o espacios libres, serán ditranos o con vegetación, pudiendo llevar como máximo un murete de fábrica no superior a 0,80 m de alto, con pilares, postes o machones en su caso, de hasta 2,20 m de alto, y entre ellos, calada o elemento transparente.

2. Los ceramienitos de linderos privados cumplirán lo siguiente:

- a) Hasta 3 m de altura, a contar desde el lindero o vía pública, cumplirán las condiciones del apartado anterior.
- b) A partir de dicha distancia, podrá ser macizo y tener una altura máxima de 2,50 m.
3. En ningún caso se permitirá el remate de ceramienitos con elementos punzante o cortantes, que puedan causar lesiones a personas o animales.

Con carácter obligatorio el indicado ceramienito tendrá como mínimo dos puentes, una para personas y otra para vehículos con la anchura suficiente a que se destinan. Se podrán utilizar ambas puertas siempre que se mantenga el ancho de ambas unificado.

## i) Cubiertas.

Se permiten cubiertas planas e inclinadas con una pendiente máxima de 30°, las velas de cubiertas planas no excederán de 1,20 m de altura. Se prohíbe la instalación de materiales en las fachadas.

## j) Condición especial.

Se considera compatible en esta ordenanza la vivienda colectiva en bloque, regístrate en este caso la edificación por lo establecido en la Ordenanza II de este Plan Parcial, siendo preciso la tramitación de un Estudio de Detalle.

## ORDENANZA III

## (Hoteles de viajeros)

Admirable a la Ordenanza A del P.G.O.U.

Regístrate en la zona H del sector.

Se permite la construcción de edificios destinados a hoteles en cuadrilera de las ríeasocadas y tipos de alojamientos turísticos que contempla la Ley de Turismo de Andalucía, vigente.

## a) Parcelación.

La superficie mínima de parcela que se admite en estas es de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m<sup>2</sup>).

## b) Aprovechamiento del terreno.

Los índices máximos de ocupación en parcela por la edificación, serán de un cincuenta por ciento (50%), aplicado este porcentaje sobre la superficie neta de parcela.

El índice máximo de edificabilidad, aplicado sobre la superficie neta de parcela será el que figura en el cuadro resumen de ordenación.

Las superficies no susceptibles de ser edificadas, se considerarán afectas de modo permanente, a la calificación de "zonas verdes privadas". De dichas áreas libres se dedicará a aparcamiento de vehículos la superficie necesaria para que exista un total de 1 plaza por habitación con un mínimo de 38 plazas, pudiéndose deducir del total de plazas requeridas, las que existan en el interior de los edificios siempre que, como mínimo, quede un quince por ciento (15%) de plazas exteriores.

## c) Alivios.

La altura máxima de las edificaciones no podrá ser superior a tres (3) plantas o diez metros (10,00 m).

Por encima de la altura máxima se autoriza sólo reanqueado 3 metros respecto a fachada, así como las construcciones permitidas en las condiciones generales de edificación contenidas en las Ordenanzas del Plan General.

La altura de pilotis cumplirá con la exigida en la Reglamentación Hotelera vigente.

## d) Retanqueos.

La distancia mínima desde cualquier punto del edificio, a los límites de la parcela será como mínimo de tres metros (3 m).

## e) Condiciones de uso.

Los edificios que se construyan en estas zonas se dedicarán a hoteles en cualquier de las variantes reglamentadas en la Ley de Turismo de Andalucía, incluyendo también servicios anejos. También podrán dedicarse las plantas bajas a locales comerciales de índole turística.

## f) Piscinas y otras instalaciones deportivas comunitarias.

Se permite la construcción de piscinas de la capacidad adecuada al número de habitaciones del hotel, debiendo disponer de estación depuradora de agua, desagüe a la red de saneamiento, servicios sanitarios y botiquín; opcionalmente podrán disponer de cafeterías, bares o restaurantes anexas cumpliendo toda ella con la reglamentación exigida para piscinas.

Como otras instalaciones deportivas en estas zonas se permiten la construcción de tenis u otras pistas polideportivas, excepto frontones. Asimismo se autorizan campos de mini golf, tobogán, etc.

Todas las construcciones exteriores computarán e efectos de volumen de acuerdo con su superficie edificable y cumplirán con las condiciones de retanqueo exigidas para la parcela

## g) Condiciones estéticas y ambientales.

i) Ceramienitos de parcelas.

ii) Cubiertas.

j) Parcelación de las edificaciones.

Los apartados g), h), i), y j), cumplirán idénticas condiciones que las indicadas en los correspondientes de igual letra, de la Ordenanza II.

## ORDENANZA IV

## (Equipamientos)

Regístrate en las parcelas Docencia y SIFS.

## a) Parcelación.

No se considerará en esta ordenanza.

## b) Aprovechamiento del terreno.

En estas zonas se sitúan las reservas exigidas para equipamiento docente y social.

La edificabilidad en las zonas anteriores a ser públicas, no es computable.

Las superficies no susceptibles de ser edificadas se considerarán afectas, de modo permanente a la calificación de "espacios libres públicos".



**SUST-4-SM ORDENANZAS**

**c) Alturas.**

La altura máxima de la edificación en estas zonas será de dos (2) plantas.

**d) Retranqueos.**

La distancia mínima desde cualquier punto del edificio, a los límites de la parcela no será inferior a la mitad de la altura del edificio, ni menor de tres metros (3 m).

**e) Condiciones de uso.**

La parcela docente se dedica a equipamiento docente público..  
La parcela 31ª se dedica a equipamiento social público

**f) Piscinas y otras instalaciones deportivas.**

Se autorizan en todas las zonas.

**g) Condiciones estéticas y ambientales.**

**h) Cercamientos de parcelas.**

**i) Cubiertas.**

**j) Postación de las edificaciones.**

Los apartados g), h), i), y j), cumplirán idénticas condiciones que las indicadas en los correspondientes de igual letra, de la Ordenanza II.

Por otro lado dado que este Plan Parcial se proyecta en desarrollo de la previsiones del PGOU y respetando sus determinaciones vinculantes y no existiendo otras consideraciones que las expuestas hasta el momento en la ordenación planteada, en cuanto a las ordenanzas nos remitimos para su aplicación en este Plan Parcial a los siguientes documentos del PGOU.

Título IX.- Normas Generales para la edificación y Urbanización.  
Título X.- Normas Particulares de los usos.

SUST-5-SM

ORDENACIÓN PORMENORIZADA (AD)

E: 1/2000

CONDICIONES



**TOTALES**

Turístico	5.481 m2
Dotaciones	5.849 m2
Vario	3.603 m2
<b>Total</b>	<b>14.933 m2</b>

parcela	superficie	uso	ordenanza	lecho edificable	altura
T-R	4.381 m2	turístico residencial	T-R	3.355 m2a	B + 3
T-H	1.100 m2	turístico hotelero	T-H	840 m2e	B + 2
	5.481 m2			4.195 m2b	

SIPS	superficie	servicio interno
V-1	3.659 m2	servicios internos público y social
V-2	1.176 m2	espacios libres
V-3	500 m2	espacios libres
	5.335 m2	espacios libres (incluida A. SPS)

**SUST-5-SM ORDENANZAS**

**ORDENANZAS REGULADORAS**

Atendiendo al Uso Global Turístico que le corresponde al Sector, su situación, escala y entorno, zonificación proyectada y demás condicionantes, se propone una ordenanza para cada parcela privada:

- La ordenanza T-R para la Parcela T-R, de uso residencial plurifamiliar.
- La ordenanza T-H para la Parcela T-H, de uso turístico hotelero.

En realidad, ambas están basadas en la Ordenanza A perteneciente al PGOU de El Ejido, añadiendo algunas precisiones aconsejadas por la situación, tamaño y uso de las parcelas.

Condiciones y objetivos comunes a ambas ordenanzas:

- 1.- Destinadas a desarrollar residencias plurifamiliares en bloque abierto ó edificación exenta, con espacios libres de parcela destinados a jardines, piscinas, pías deportivas descubiertas, etc.
- 2.- Las proyectos para estas parcelas incluyen el diseño y ejecución de los espacios libres de parcela, así como el tratamiento adecuado de los elementos de pavimentación, jardineo, mobiliario urbano, alumbrado, etc.
- 3.- Sus objetivos son: ordenar las edificaciones con dotaciones y espacios libres privados, conseguir condiciones de edificación exenta y lograr edificios de elevada calidad estética, con un lenguaje arquitectónico contemporáneo, libre de ornamentaciones pretenciosamente vernáculos.

**ORDENANZA T-H:**

- 4.- Edificabilidad: 840 m<sup>2</sup>a
  - 5.- Parcela mínima: 800 m<sup>2</sup>
  - 6.- Diámetro mínimo: 8 m.
  - 7.- Ocupación: 70% en planta baja y 60% en plantas superiores
  - 8.- Altura máxima: P. Bajo + 2 plantas / 10 m.
  - 9.- Alineaciones y retrocargos: a calle; libres  
a linderos: la mitad de la altura proyectada con un mínimo de 3 m.
- \* Se permitirá el adosamiento al linderos este (respecto parcela T-R) solo en planta baja y a lo largo de 1/3 como máximo de la longitud de dicho linderos
- \* Para facilitar la resolución de una planta semiotorno destinada a garaje, se le permitirá sobreesalir de la "huella" de la planta bajo construida, manteniéndose siempre dentro del 70% de ocupación y a no menos de 3 m de los linderos
- "Los espacios libres privados que podrán volverse con cementerios de obra o vegetales, se atenderán a la regulado en el Art. 9.8.13 del PGOU.
- 10.- Condiciones de uso: exclusivamente hotelero.
  - 11.- Unidades de alojamiento: una por cada 110 m<sup>2</sup> de parcela (art. 34 Decreto 47/2004)

**ORDENANZA T-R:**

- 4.- Edificabilidad: 3.355 m<sup>2</sup>a
  - 5.- Parcela mínima: 1.500 m<sup>2</sup>
  - 6.- Diámetro mínimo: 30 m.
  - 7.- Ocupación: 70% en planta baja y 60% en plantas superiores
  - 8.- Altura máxima: P. Bajo + 3 plantas / 13 m.
  - 9.- Alineaciones y retrocargos: a calle; libres  
a linderos: la mitad de la altura proyectada con un mínimo de 3 m.
- \* Para facilitar la resolución de una planta semiotorno destinada a garaje, se le permitirá sobreesalir de la "huella" de la planta bajo construida, manteniéndose siempre dentro del 70% de ocupación y a no menos de 3 m de los linderos
- "Los espacios libres privados que podrán volverse con cementerios de obra o vegetales, se atenderán a lo regulado en el Art. 9.8.13 del PGOU.
- 10.- Condiciones de uso: las indicadas en el art. 11.3.4 del PGOU.

Por otro lado dado que este Plan Parcial se proyecta en desarrollo de las previsiones del P.G.O.U. y respetando sus determinaciones vinculantes y no existiendo otras consideraciones que las expuestas hasta el momento en la ordenación planteada, en cuanto a las ordenanzas nos remitimos para su aplicación en este Plan Parcial a los siguientes documentos del P.G.O.U.

- Título IX.- Normas Generales para la Edificación y Urbanización.
- Título X.- Normas Particulares de los Usos.
- Título XI.- Normas Particulares de las Zonas de Suelo Urbano.

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

SAN AGUSTÍN

- SUST-2-SA \_\_\_\_\_ 50

FICHAS DE SUELOS URBANIZABLES CON ORDENACIÓN APROBADA



Fichas de Suelos Urbanizables con Ordenación Aprobada

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

Ayuntamiento de El Ejido

CONDICIONES

ORDENACIÓN FORMENORIZADA (AD)

SUST-2-SA

E: 1/2000

**Resumen de parcelas:**

El presente urbanismo se sitúa en el término municipal de EL EJIDO, en general por el sector 7 (SUST-2-SA) de la ordenación aprobada por el D.L. 48/1970, de 10 de febrero de 1970, y sus modificaciones.

El presente urbanismo se sitúa en el término municipal de EL EJIDO, en general por el sector 7 (SUST-2-SA) de la ordenación aprobada por el D.L. 48/1970, de 10 de febrero de 1970, y sus modificaciones.

TOTALS	SUST-2-SA	SUST-2-SA	SUST-2-SA	SUST-2-SA	SUST-2-SA	SUST-2-SA	SUST-2-SA	SUST-2-SA	SUST-2-SA	SUST-2-SA
Parcelas	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000
Superficie (m²)	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Superficie (ha)	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000
Parcelas	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000
Superficie (m²)	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Superficie (ha)	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000
Parcelas	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000
Superficie (m²)	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Superficie (ha)	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000
Parcelas	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000
Superficie (m²)	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Superficie (ha)	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000
Parcelas	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000
Superficie (m²)	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Superficie (ha)	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000
Parcelas	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000
Superficie (m²)	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Superficie (ha)	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000
Parcelas	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000
Superficie (m²)	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Superficie (ha)	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000
Parcelas	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000
Superficie (m²)	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Superficie (ha)	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000
Parcelas	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000
Superficie (m²)	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Superficie (ha)	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000

**CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN**



## ANEXO III

## CATALOGO ARQUEOLÓGICO

**PUERTO DE GUARDIAS VIEJAS.- ENSENADA DE SAN MIGUEL****1. DENOMINACION**

. **Denominación:** PUERTO DE GUARDIAS VIEJAS / ENSENADA DE SAN MIGUEL

. **Código:** 1001

**2. DESCRIPCIÓN****. Clasificación cultural:**

**Genérica:** ROMANO

**Específica:** ROMANO ALTOIMPERIAL, ROMANO BAJOIMPERIAL

**. Tipología:**

**Genérica (función):** LUGAR DE ACTIVIDAD ECONÓMICA

**Específica:** PUERTO

**. Descripción del yacimiento:**

Considerable depósito de fragmentos cerámicos, fundamentalmente de ánforas, situados en la Ensenada de San Miguel. Es una amplia zona, junto a la costa, de escasos desniveles topográficos. En determinados lugares aflora la base rocosa. En el límite noroeste se observa un gran socavón en el terreno, que manifiesta la escasa potencia del estrato arenoso, aunque la presencia de pequeñas dunas y suaves depresiones naturales en el centro, norte y área este hacen posible la conservación de estratos arqueológicos susceptibles de investigación y conservación.

**3. LOCALIZACION Y DELIMITACIÓN:****. Cartografía:**

. **Hoja:** 105871

**Escala:** 1:5000

**. Coordenadas U.T.M.:**

-X\_\_\_\_\_ -Y\_\_\_\_\_

1.	51448031	406215802
2.	51450521	406220586
3.	51466047	406225127
4.	51474810	406215437
5.	51466421	406206249
6.	51462085	406198267
7.	51448709	406183691
8.	51443724	406189201
9.	51443638	406191585
10.	51441573	406193923
11.	51442232	406203365
12.	51448136	406204037

**4. CONSERVACION:****4.1. Estado de conservación, alteraciones, incidencia****. Grado de Conservación:**

Destruído ( ) Parcialmente destruido ( X) Bajo ( ) Medio ( ) Alto ( )

**. Causas y agentes degradantes:**

- . Agentes naturales.
- . La actividad humana ha sido modesta, expresada en varias obras privadas que afectan a la zona sur del yacimiento.

**. Medidas de conservación :****4.2. Elementos de Riesgo****. Enumeración:**

Agentes Naturales: erosión eólica.

Agentes humanos:

- Obras privadas (urbanización de la Ensenada de San Miguel).
- Obras públicas (dotación de infraestructura a la futura urbanización).

**. Incidencia previsible:**

El desarrollo urbano de la zona, de realizarse sin las adecuadas medidas cautelares, afectaría de manera irreversible la conservación y posibilidades de documentación de los restos arqueológicos que previsiblemente se encuentran en el subsuelo. El daño sería irreparable, para la comprensión de la actividad comercial marítima de Murgi.

**. Propuestas de conservación:**

- . No consideramos necesario proponer alguna hasta que en el lugar no se haya realizado alguna intervención que ponga de manifiesto restos sobre los que aplicarlas.

**4.3. Usos compatibles****. Actividades compatibles/justificación:**

Desarrollo urbano de la Ensenada de San Miguel. La posibilidad de que no se conserven depósitos arqueológicos en el subsuelo debido a la erosión eólica, o que éstos se limiten a áreas muy restringidas, no justifica alterar la calificación de suelo urbanizable contemplada en el PGOU, si bien las actividades que supongan alguna alteración del subsuelo han de quedar condicionadas a la realización de sondeos arqueológicos y a la conservación e integración urbana de los restos arqueológicos que las futuras intervenciones pusieran de manifiesto.

**. Propuesta de intervención:**

- .Excavación arqueológica de urgencia: sondeos estratigráficos.
- .Prospección geofísica.
- .Información a los propietarios del suelo

#### 4.4. Posibilidades de puesta en valor/Propuestas.

La situación actual del yacimiento no permite expresar unas posibilidades de valorización cultural y turística específicas, pues los únicos restos visibles son los depósitos superficiales de cerámica. Fomentar la visita en estas condiciones supone asumir el riesgo de alteración proporcional de las tipologías anfóricas distribuidas por la superficie del yacimiento, con el consiguiente deterioro de la información histórica (las inferencias que de una prospección sistemática con muestreo pudieran derivarse sobre las rutas comerciales y la naturaleza de los productos envasados en las ánforas).

Ignoramos hasta qué extremo la acción erosiva del viento ha propiciado la destrucción de los depósitos arqueológicos. No obstante, la ejecución de sondeos arqueológicos previos a la materialización de obras civiles y públicas podrá verificar el grado real de conservación del yacimiento, las medidas a adoptar para la conservación de los posibles restos arqueológicos, así como sus posibilidades de valorización.

#### 4.3. Usos compatibles

##### Actividades compatibles/justificación:

Desarrollo urbano de la Ensenada de San Miguel. La posibilidad de que no se conserven depósitos arqueológicos en el subsuelo debido a la erosión eólica, o que éstos se limiten a áreas muy restringidas, no justifica alterar la calificación de suelo urbanizable contemplada en el PGOU, si bien las actividades que supongan alguna alteración del subsuelo han de quedar condicionadas a la realización de sondeos arqueológicos y a la conservación e integración urbana de los restos arqueológicos que las futuras intervenciones pusieran de manifiesto.

##### . Propuesta de intervención:

- .Excavación arqueológica de urgencia: sondeos estratigráficos.
- .Prospección geofísica.
- .Información a los propietarios del suelo

#### 4.4. Posibilidades de puesta en valor/Propuestas.

La situación actual del yacimiento no permite expresar unas posibilidades de valorización cultural y turística específicas, pues los únicos restos visibles son los depósitos superficiales de cerámica. Fomentar la visita en estas condiciones supone asumir el riesgo de alteración proporcional de las tipologías anfóricas distribuidas por la superficie del yacimiento, con el consiguiente deterioro de la información histórica (las inferencias que de una prospección sistemática con muestreo pudieran derivarse sobre las rutas comerciales y la naturaleza de los productos envasados en las ánforas).

Ignoramos hasta qué extremo la acción erosiva del viento ha propiciado la destrucción de los depósitos arqueológicos. No obstante, la ejecución de sondeos arqueológicos previos a la materialización de obras civiles y públicas podrá verificar el grado real de conservación del yacimiento, las medidas a adoptar para la conservación de los posibles restos arqueológicos, así como sus posibilidades de valorización.



## 5. SITUACIÓN LEGAL

### . Nivel de protección:

- . Catálogo General de P.H. de Andalucía:
- . Calificación del suelo: Urbanizable.
- . Medidas de conservación PGOU: GRADO 1

**Grado 1:** (Aplicación de "Cautela Arqueológica"). Se asigna a zonas arqueológicas que por su relevancia, al aparecer abundante material en superficie, con carácter previo a la autorización de actuaciones y obras que impliquen remoción de tierra, el promotor de las mismas deberá acometer los estudios arqueológicos necesarios para la documentación y protección del patrimonio que pudiese existir en el subsuelo. La ejecución de las actividades previstas o la posible modificación del proyecto de obra quedarán condicionados a los resultados de las intervenciones arqueológicas, de manera que un resultado negativo no contradice la materialización de la obra proyectada y un resultado positivo, en caso de que la entidad de los restos lo justifique, exigirá la adecuada conservación y el acceso a los restos arqueológicos hallados

## BALSAS DE SALAZÓN. GUARDIAS VIEJAS

### 1. DENOMINACION

. **Denominación:** BALSAS DE SALAZÓN. GUARDIAS VIEJAS

. **Código:** 1002

### 2. DESCRIPCIÓN

#### La clasificación cultural:

**Genérica:** ROMANO  
**Específica:** ROMANO INDETERMINADO

#### . Tipología:

**Genérica (funcionalidad):** LUGAR DE ACTIVIDAD ECONÓMICA  
**Específica:** FACTORÍA

#### . Descripción del yacimiento:

Zona topográficamente llana, situada a 250 m. al norte de la actual línea de costa. Se trata de una pequeña factoría, con una superficie total de 12 x 5,5 metros, en la cual se inscribe un número indeterminado de piletas de salazón. En sus alrededores se localizan numerosos fragmentos de moluscos, que sugieren que, además de las salazones, en el lugar se fabricó la púrpura. Se encuentra relacionada espacialmente con el puerto romano de la Ensenada de San Miguel.

**3. LOCALIZACION Y DELIMITACIÓN:****. Cartografía:**

**. Hoja:** 105871                      **Escala:** 1:5000

**. Coordenadas U.T.M.:**

X \_\_\_\_\_ – Y \_\_\_\_\_

1.	51466172	406220675
2.	51466422	406218959
3.	51464498	406218344
4.	51464191	406219968

**4. CONSERVACION:****4.1. Estado de conservación, alteraciones, incidencia****. Grado de Conservación:**

Destruído ( ) Parcialmente destruido (X) Bajo ( ) Medio ( ) Alto ( )

**. Causas y agentes degradantes:** Agentes Naturales.

**. Medidas de conservación adoptadas:**

**4.2. Elementos de Riesgo****. Enumeración:**

Agentes Naturales.  
Desarrollo urbano de la Ensenada de San Miguel.

**. Incidencia previsible:**

No es previsible que el futuro desarrollo urbanístico de su entorno pueda incidir negativamente en el yacimiento, ya que su entorno está protegido con medida cautelar de grado 1, y este yacimiento se integrará en una zona de Espacios Libres.

**. Propuestas de conservación:**

- . Limpieza superficial de las estructuras.
- . Consolidación de las estructuras.
- . Adecuación del entorno, mediante espacios verdes que le aislen de la zona a edificar.
- . Cerramiento.

#### 4.3. Usos compatibles

**. Actividades compatibles/justificación:**

Es incompatible cualquier obra y actividad que pueda afectar a la conservación de los restos y su entorno, o al acceso público a los mismos. El uso ha de ser exclusivamente científico y cultural.

**. Propuesta de intervención:**

Excavación arqueológica de urgencia.

#### 4.4. Posibilidades de puesta en valor/Propuestas.

Una vez consolidados los restos y adecuado su entorno, existen notables posibilidades de puesta en valor cultural y turístico del yacimiento, generadas tanto en la promoción municipal de visitas y actividades relacionadas con el patrimonio histórico, dirigidas sistemáticamente a escolares y otros sectores de población local, como por su proximidad a varios núcleos urbanos de carácter turístico y a otros lugares de interés patrimonial (Castillo de Guardias Viejas, Torre cuadrada de Guardias Viejas, puerto romano de la Ensenada de San Miguel). No obstante, la factoría de salazón ha de integrarse en la más amplia oferta cultural del patrimonio histórico ubicado en El Ejido.

### 5. SITUACIÓN LEGAL

**. Nivel de protección:**

- . Catálogo General de P.H. de Andalucía:
- . Calificación del suelo: Espacios libres (parques y jardines)
- . Medidas de conservación: CONSERVACION INTEGRAL.

#### EMPALME CARRETERA DE LA MOJONERA CALLE INFANTA ELENA, TEIDE.

##### 1. DENOMINACION

- . **Denominación:** EMPALME CARRETERA DE LA MOJONERA / CALLE INFANTA ELENA- TEIDE.
- . **Código:** 1003

##### 2. DESCRIPCIÓN

**. Clasificación cultural:**

**Genérica:** ROMANO  
**Específica:** ROMANO ALTOIMPERIAL, ROMANO BAJOIMPERIAL

**. Tipología:**

**Genérica (funcionalidad):** ASENTAMIENTO  
**Específica:** INDETERMINADA

**. Descripción del yacimiento:**

Zona de orografía llana, limitada por al norte por la Carretera Nacional 340 y al este por la comarcal de la Mojonera (calle Teide); la calle Aneto forma su límite oeste, y la Avda. Infanta Elena parte del límite sur, si bien el yacimiento se adentra más al sur en una parte de su superficie. Se trata de parcelas delimitadas por estructuras lineales de regadío y amojonamientos continuos de piedra seca. En la actualidad el suelo está en su mayor parte baldío. En décadas pasadas sostuvo enarenados. Existen algunos invernaderos ocupando la zona central y occidental del yacimiento; así como almacenes y un concesionario de automóviles en prácticamente todo el límite oriental. El yacimiento se revela en escasos restos cerámicos distribuidos por una gran extensión de terreno. Se trata, en su mayoría, de vasijas de almacenamiento; aunque se han detectado varios fragmentos de sigillata, incluida alguna identificada como sudgálica. Puede sustentarse, como hipótesis, que se trata de una zona periurbana de Murgi, de naturaleza agrícola.

**3. LOCALIZACION Y DELIMITACIÓN:****. Cartografía:**

**. Hoja:** 105832                      **Escala:** 1:5000

**. Coordenadas U.T.M.:**

	<u>- X</u>	<u>- Y</u>
1.	519207,17	4070453,93
2.	519568,94	4070528,45
3.	519603,89	4070496,61
4.	519567,92	4070220,95
5.	519519,44	4070228,77
6.	519507,98	4070153,21
7.	519419,88	4070172,49
8.	519430,80	4070323,65
9.	519219,16	4070281,97

**4. CONSERVACION:****4.1. Estado de conservación, alteraciones, incidencia****. Grado de Conservación:**

Destruido ( ) Parcialmente destruido ( X ) Bajo ( ) Medio ( ) Alto ( )

**. Causas y agentes degradantes:**

Agentes humanos: Arado superficial, puesta en riego, labores industriales, obras privadas.

. Medidas de conservación adoptadas:

**4.2. Elementos de Riesgo****. Enumeración:**

Agentes humanos: desarrollo urbano de El Ejido

**. Incidencia previsible:**

El desarrollo urbano de la zona, de realizarse sin las adecuadas medidas cautelares, afectaría de manera irreversible la conservación y posibilidades de documentación de los restos arqueológicos que previsiblemente se encuentran en el subsuelo.

**. Propuestas de conservación:**

No consideramos necesario proponer alguna hasta que en el lugar no se haya realizado alguna intervención que ponga de manifiesto restos sobre los que aplicarlas.

(Continúa en el fascículo 7 de 7)



FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63