

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 26 de octubre de 2015, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 18 de septiembre de 2015, por la que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística. Levantamiento de Suspensión del municipio de Pedrera (Sevilla), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, esta Delegación Territorial hace pública la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 18 de septiembre de 2015, por la que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística. Levantamiento de Suspensión del municipio de Pedrera (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 22 de septiembre de 2015, y con el número de registro 6573, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Pedrera.

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

- La Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 18 de septiembre de 2015, por la que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística. Levantamiento de Suspensión del municipio de Pedrera (Sevilla) (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«Visto el documento correspondiente para el levantamiento de la suspensión de las determinaciones establecidas en la Resolución de la CTOTU de fecha 9.2.2015 de aprobación definitiva de manera parcial del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Pedrera» (Sevilla), aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 22 de julio de 2015, así como el expediente administrativo tramitado al efecto.

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

H E C H O S

Primero. El presente documento fue ya sometido a la consideración de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla que, en su sesión de fecha 9 de febrero de 2015, acordó:

«Aprobar definitivamente de manera parcial el Plan General de Ordenación Urbanística de Pedrera, de acuerdo con el artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, suspendiendo o denegando la aprobación de la parte restante del documento aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 17 de marzo de 2014. En este punto primero se distinguen los siguientes subapartados:

[...]

b) La suspensión de las siguientes determinaciones sobre ámbitos del Plan y artículos de las Normas Urbanísticas:

- La incorporación en la categoría de consolidado de las antiguas Unidades de Ejecución UA-2 y UA-3, debiéndose justificar el cumplimiento para dichos terrenos de lo determinado en el artículo 45.2.A) de la LOUA.
- La incorporación al planeamiento de las áreas clasificadas como suelo urbano no consolidado, de los ámbitos SUNC-1, SUNC-2, SUNC-3.1, SUNC 3.2, SUNC 4.1 y SUNC 4.2 situadas en el borde septentrional del municipio junto a la margen de la carretera A-353, por no cumplirse lo determinado en el artículo 45.2.B) de la LOUA.

- Las áreas de reparto de los suelos urbanizables en tanto que ha de darse cumplimiento a lo determinado en el artículo 60.c) de la LOUA en relación a que las diferencias de aprovechamiento medio de las diferentes áreas de reparto en los Suelos Urbanizables no pueden ser superiores al diez por ciento. Así mismo, deben establecerse y justificarse el valor de los coeficientes de uso y tipología, conforme a lo determinado por el artículo 61 de la LOUA, justificando el cálculo y procedencia de cada uno de ellos conforme a las técnicas de valoración de suelo.

- El artículo 177, regulador de las edificaciones agrícolas, debiendo garantizarse el carácter aislado de las edificaciones conforme a lo establecido en el artículo 57 de la LOUA en tanto que no se establecen parámetros de separación a otras edificaciones, habiéndose establecido sólo las distancias a linderos con parámetros propios de los suelos urbanos y urbanizables. Así mismo, habría de limitarse la superficie máxima de dichas edificaciones de forma independiente a la superficie de la parcela.

- El artículo 186, debiendo justificarse y garantizarse el carácter aislado de las viviendas vinculadas a fines agropecuarios, en tanto que dicho artículo posibilita la construcción de las mismas a escasa distancia de los suelos urbanos y urbanizables, siendo los parámetros de implantación de las mismas propios de los suelos urbanos o urbanizables.

[...]

Respecto de las determinaciones suspendidas del plan del subapartado b) del punto anterior, el Ayuntamiento deberá elaborar un documento que levante total o parcialmente dichas suspensiones, solicitar los informes de verificación de las administraciones sectoriales correspondientes y, en su caso, someterlo a información pública. Posteriormente, el Pleno del Ayuntamiento deberá aprobar el documento, y solicitar su aprobación definitiva a esta Consejería de acuerdo con el artículo 31.2.B).a) de la LOUA.

Segundo. El Pleno del Ayuntamiento de Pedrera en su sesión de fecha 22 de julio de 2015, aprueba un documento que tiene por objeto subsanar las deficiencias que dieron lugar a la suspensión.

De conformidad con el Certificado del Secretario General del Exmo. Ayuntamiento de Pedrera es innecesario recabar informes sectoriales y la realización de nuevo trámite de información pública.

Tercero. A continuación, se analiza cada apartado suspendido de la Resolución:

- En relación a la justificación del cumplimiento del artículo 45.2.A) de la LOUA en las unidades de ejecución UA-2 y UA-3 del planeamiento anterior:

Estos suelos se clasificaban en la Adaptación Parcial como suelo urbano no consolidado. En el PGOU aprobado de manera parcial se clasificaron como suelo urbano consolidado no aportando justificación en relación al artículo 45.2.A) de la LOUA.

En el documento que se analiza de levantamiento de suspensión, se mantiene la clasificación de suelo urbano consolidado en la UA-3 justificándose mediante reportaje fotográfico así como en la memoria y Normas Urbanísticas dónde se establece que sólo queda por completar la urbanización de algunos tramos de la calle comprometidos por convenio urbanístico.

En cuanto a la UA-2 pasa a ser suelo urbano no consolidado, SUNC-7, manteniéndose como en el planeamiento anterior dando así respuesta a la Resolución de la Comisión.

- En relación a la justificación del cumplimiento del artículo 45.2.B) de la LOUA en los ámbitos SUNC-1, SUNC-2, SUNC-3.1, SUNC 3.2, SUNC 4.1 y SUNC 4.2 situados en el borde septentrional del municipio junto a la margen de la carretera A-353:

Estos suelos se clasificaban en la Adaptación Parcial como suelo no urbanizable salvo el SUNC-1 que tenía la clasificación de suelo urbanizable. En el PGOU aprobado de manera parcial se clasificaron como suelo urbano no consolidado no aportando justificación en relación al artículo 45.2.B) de la LOUA.

En el documento que se analiza de levantamiento de suspensión, se modifica la clasificación de suelo en esos sectores resultando ahora sectores de suelo urbanizable con la categoría de sectorizado, SUS-11, SUS-10.1, SUS-10.2, SUS-9.1 y SUS-9.2 salvo el SUNC-1 que pasa a suelo urbanizable con la categoría de ordenado, SUO-2.

Se justifica en la memoria dado que son suelos con cierta iniciativa de desarrollo a concretar en el desarrollo del PGOU a diferencia de otros suelos que no tienen tanta posibilidad e iniciativa de desarrollo. En las Normas Urbanísticas también se recoge respecto al SUO-2 que se trata de un sector urbanizable industrial que al no estar culminado en su totalidad, se establece como ordenado, dada la situación intermedia de desarrollo estando en vigor el Plan Parcial.

- En relación al cumplimiento del artículo 60.c) de la LOUA respecto a las diferencias de aprovechamiento medio no superiores al diez por ciento, de las diferentes áreas de reparto en los Suelos Urbanizables y justificación del cálculo y procedencia de los coeficientes de uso y tipología conforme a las técnicas de valoración de suelo:

Se han modificado todas las fichas del suelo urbanizable e incorporado las nuevas correspondientes a los sectores resultado del apartado anterior, cumpliendo ya con la diferencia de aprovechamiento medio en las áreas de reparto. En cuanto a los coeficientes de uso y tipología se incluye en la memoria, justificación en base a un estudio de mercado realizado.

- En relación al artículo 177 de las Normas Urbanísticas, regulador de las edificaciones agrícolas, en el que no se establecían parámetros de separación a otras edificaciones, las distancias a linderos establecidas, eran propias de los suelos urbanos y urbanizables y debía limitarse la superficie máxima de dichas edificaciones de forma independiente a la superficie de la parcela, se establecen los siguientes parámetros para su subsanación:

Distancia mínima a otras edificaciones: 100 m.
Separación a linderos: - Parcela de regadío: 15 m.
- Parcela de secano: 30 m.

Ocupación: La edificación o el conjunto de las mismas, no ocupará en planta más del 5% de la superficie de la parcela de regadío y del 1% en las de secano, siendo el máximo de 2.500 m². En el caso de caseta de aperos de labranza, se limitará a discrecionalidad del Ayuntamiento, en virtud del tamaño de la explotación agropecuaria, siendo el máximo de 100 m².

- En relación al artículo 186, debía justificarse y garantizarse el carácter aislado de las viviendas vinculadas a fines agropecuarios, en tanto que dicho artículo posibilita la construcción de las mismas a escasa distancia de los suelos urbanos y urbanizables, siendo los parámetros de implantación de las mismas propios de los suelos urbanos o urbanizables. Se subsana el artículo introduciendo los siguientes parámetros:

Distancia mínima de la edificación a núcleos urbanos: 500 m.
Distancia mínima a otras edificaciones: 100 m.
Parcela mínima en regadío: 0,25 ha
Parcela mínima en secano: 2,5 ha
Separación a linderos: en regadío 10 m.
en secano 20 m.
Superficie máxima construida: en regadío 125 m².
en secano 250 m².
cuartos de aperos: 50 m² en cualquier caso.
Ocupación: máximo del 5% de la parcela, con los máximos del apartado 2.f).
Separación a linderos: según apartado 2.e).

Las modificaciones anteriores de levantamiento de suspensión han supuesto cambios en el SUNC, SUO, SUS y SUNS afectando a todos los documentos del PGOU. De otra parte, a criterio de la Corporación, y con el fin de lograr la coherencia del documento, se incorpora a la documentación del levantamiento de suspensión, ciertas subsanaciones de deficiencias del apartado a) de la Resolución de 9.2.2015.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente instrumento urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que tanto la tramitación para su aprobación, como sus determinaciones deben ajustarse a lo que la referida Ley establezca.

Segundo. De conformidad con el Decreto de la Presidencia de 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, manteniendo vigente las competencias establecidas por el artículo 6 del Decreto de la Presidencia 4/2013, de 9 de septiembre, sobre reestructuración de las Consejerías, las competencias en materia de planificación, ordenación territorial y urbanismo, corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de las Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, distribuye las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 31 de la LOUA, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

Tercero. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla el órgano competente para adoptar el Acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA y 12.1.d) del Decreto 36/2014.

Cuarto. La tramitación seguida por el Ayuntamiento para la resolución definitiva de este instrumento, se ha ajustado a lo establecido por los arts. 19, 32, 36.2 y 39 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Quinto. El proyecto subsana sustancialmente las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 9 de febrero de 2015, conteniendo las determinaciones adecuadas a su objeto y contenido en relación a lo establecido en los artículos 10 y 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, vigente de forma supletoria y en lo que sea compatible con la Ley mientras no se produzca un desarrollo reglamentario de la misma.

Sexto. En base a las consideraciones expuestas anteriormente, el informe del Servicio de Urbanismo de fecha 9 de septiembre de 2015 concluye que "el documento Plan General de Ordenación Urbana de Pedrera puede ser informado favorablemente".

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en virtud de lo establecido por el art. 10.1 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, por la mayoría especificada por el art. 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente la parte suspendida, por Resolución de la CTOTU de fecha 9 de febrero de 2015, del instrumento de planeamiento "PGOU del municipio de Pedrera (Sevilla)" de conformidad con el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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

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

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

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

ANEXO II

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1

Objetivos y vigencia del Plan

Artículo 7. Interpretación del Plan General.

1. La interpretación del Plan General corresponde al Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades propias de la Junta de Andalucía conforme a las leyes vigentes, y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

2. Los distintos documentos del Plan General integran una unidad cuyas determinaciones deben aplicarse según el sentido propio de la Memoria General, en razón a sus contenidos, finalidad y objetivos, en relación con el contexto y los antecedentes históricos y legislativos, así como en atención a la realidad social del momento. La Memoria de Información y Planos de Información carecen de contenido vinculante y manifiestan los datos y estudios que fundamentan las propuestas.

3. En caso de contradicción entre las determinaciones, prevalecerá:

- La memoria sobre la planimetría.
- La normativa urbanística sobre los restantes documentos del Plan en cuanto a ejecución del planeamiento, régimen jurídico y aprovechamientos del suelo.
- La planimetría de ordenación completa sobre la restante planimetría en cuanto a su mayor precisión.
- Las ordenanzas generales sobre las particulares.

4. Cuando el Plan General hace mención expresa al cumplimiento de una normativa concreta, (Ley, Reglamento, o cualquier otra figura legislativa) debe entenderse que es de aplicación siempre y cuando no exista otra que la sustituya o modifique, en tal caso deberá aplicarse la vigente en ese momento.

5. En las áreas con planeamiento incorporado (SUO.1 y SUO.2) deberá respetarse la normativa del planeamiento aprobada con anterioridad a la aprobación del presente Plan, y tal como se refleja en el anexo de estas NN.UU.

TÍTULO X

NORMATIVA ESPECÍFICA EN SUELO NO URBANIZABLE

CAPÍTULO 1

Condiciones generales

Artículo 164. Categorías.

1. De acuerdo con los criterios de la legislación urbanística, el Plan distingue las categorías de suelo no urbanizable que se relacionan en el presente artículo, a los efectos de determinar el régimen urbanístico de aplicación. Su delimitación se recoge en el plano de ordenación completa correspondiente.

2. Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica (OE):

- a. S.N.U.E.P. de red hídrica (cauces y zonas de servidumbre).
- b. S.N.U.E.P. yacimientos arqueológicos (declarados).
- c. S.N.U.E.P. Monte Público «Peñuelas o Navahermosa».

3. Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística (OE):

- a. S.N.U.E.P. paisajístico (zonas norte, complejo serrano de interés ambiental y entorno, y sur).
- b. S.N.U.E.P. de recursos culturales.
- c. S.N.U.E.P. vías pecuarias (no deslindadas).
- d. S.N.U.E.P. red hídrica (zona de policía e inundables).

4. Suelo no urbanizable de carácter natural o rural (OE):

- a. S.N.U. de carácter rural: seco.
- b. S.N.U. actuaciones de interés público (área naturalística y área de ocio-recreativa).

5. Sistemas generales en SNU (OE). Se identifican tres tipos de sistemas:

- a. Sistema general de comunicaciones territoriales:
 - SG-C Carreteras.
 - SG-C Ferrocarril/AVA.
 - SG-C Caminos.
- b. Sistema general de infraestructuras:
 - SG-I Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR).
 - SG-I Redes eléctricas de alta tensión.
 - SG-I Depósitos de agua.
- c. Sistema general de espacios libres:
 - SG-EL Parque Periurbano.

CAPÍTULO 3

Normas particulares de regulación de usos y actividades

Artículo 177. Edificación Agrícola.

1. Definición.

Edificaciones e instalaciones agrícolas y ganaderas vinculadas necesariamente a una explotación agrícola o ganadera, que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca. No incluye el uso de vivienda vinculada a fines agrarios.

2. Implantación.

Además de cumplir las condiciones generales de implantación, serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones particulares:

a. Parcela mínima: a efectos de la posibilidad de edificar, dependiendo del tipo de cultivo se establecen como superficies mínimas de parcela las siguientes:

- Regadío: 0,25 hectáreas.
- Secano: 2,5 hectáreas.

El Ayuntamiento, en el caso de parcelas históricas de menor superficie, podrá autorizar la edificación cuando quede garantizado su destino a explotación agrícola que guarde relación con la naturaleza y destino de la finca.

Se entenderá por «parcela histórica» aquella parcela rústica resultante de procesos de segregación de fincas matrices que en ningún caso sean constitutivos de parcelación urbanística y que se hayan producido con anterioridad a la Aprobación Definitiva del PGOU.

Para la efectividad en la aplicación del concepto de «parcela histórica» deberá quedar acreditada dicha condición por la concurrencia de alguno de los siguientes requisitos:

- Posesión de inscripción registral de propiedad o en su defecto escritura pública.
- Inclusión de la parcela en la documentación del catastro de rústica.
- Identificación en documentos cartográficos oficiales.
- Existencia de elementos físicos que limiten los linderos de la parcela, de modo que pueda deducirse la condición de histórica.

b. Distancia mínima de la edificación a núcleos urbanos: 250 m.

En el caso de que en una finca el cortijo o asiento tuviera una implantación histórica en un determinado emplazamiento que no cumpliera la anterior condición, y que se quisiera renovar la edificación, el Ayuntamiento podrá autorizar la reimplantación de la edificación, siempre que no se aumente el volumen de la misma, cumpla las condiciones estéticas y paisajísticas y no contravenga la normativa de protección sectorial específica que le sea de aplicación.

c. Distancia mínima de la edificación a carreteras: conforme a lo que disponga la legislación de carreteras.

d. Distancia mínima a otras edificaciones: 100 m.

3. Usos.

Explotación agrícola vinculada a la finca sobre la que se asienta, podrá albergar:

- Almacén de productos agrícolas, pequeños silos o depósitos de productos agrícolas, cosechas y maquinarias.
- Pequeñas cuadras o establos, zahurdas, porquerizas y gallineros, para uso o consumo doméstico de la explotación.
- Casetas para el establecimiento de instalaciones como bombeo, riego, generadores, energía solar y transformadores.

4. Condiciones particulares de la edificación.

a. Altura: una planta.

b. Separación a linderos:

- Parcela de regadío: 15 m.
- Parcela de secano: 30 m.

c. Ocupación: La edificación, o el conjunto de las mismas, no ocupará en planta más de 5% de la superficie de la parcela de regadío y del 1% en las de secano, siendo el máximo de 2.500 m². En el caso de caseta de aperos de labranza, se limitará a discrecionalidad del Ayuntamiento, en virtud del tamaño de la explotación agropecuaria, siendo el máximo de 100 m².

d. Condiciones estéticas y paisajísticas.

- La cubierta será inclinada.

- Los paramentos exteriores, en general, se enfoscarán y encalarán, prohibiéndose revestimientos cerámicos tipo azulejo o ladrillo visto en grandes superficies, restringiéndose su uso a simples recercados de huecos.

- En caso de que la edificación agrícola se organice alrededor de un patio, éste tendrá unas dimensiones proporcionadas a su altura y forma sensiblemente cuadrangular.

5. Tramitación.

La edificación agrícola estará sujeta a licencia municipal.

Artículo 186. Vivienda vinculada a fines agropecuarios.

1. Definición.

Se entiende como tal la edificación de carácter residencial, de uso permanente, temporal o estacionario, cuya necesidad queda justificada por su vinculación a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.

2. Implantación.

Además de cumplir las condiciones generales de implantación, serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones particulares:

a. Distancia mínima de la edificación a núcleos urbanos: 500 m.

b. Distancia mínima a otras edificaciones: 100 m.

c. Parcela mínima (a efectos de autorización edificatoria):

- Cultivos de regadío: 0,25 ha.

- Cultivos de secano: 2,5 ha.

- Dehesas y terrenos forestales no incluidos en espacios protegidos: 10 ha.

d. Afectación real con inscripción registral de la superficie de la parcela a la construcción.

e. Separación mínima a linderos:

- Cultivos de regadío: 10 m.

- Cultivos de secano: 20 m.

f. Superficie máxima construida:

- Cultivos de regadío: 125 m².

- Cultivos de secano: 250 m².

- Cuarto de aperos: 50 m² en cualquier caso.

3. Usos.

Vivienda vinculada a fines agropecuarios.

4. Condiciones particulares de la edificación.

a. Altura: una o dos plantas (máximo de 6,00 m).

b. Ocupación: máximo del 5 % de la parcela, con los máximos del apartado 2.f).

c. Separación a linderos: según apartado 2.e).

d. Composición: la composición del edificio deberá adecuarse en lo posible a la de las construcciones tradicionales rurales de la zona donde se enclave.

e. Materiales: se emplearán materiales adecuados al entorno. Todas las fachadas y cerramientos, se revocarán y se encalarán o pintarán de blanco.

f. Cubiertas: las cubiertas serán generalmente inclinadas y, preferiblemente, de teja.

g. Cerramiento de parcela: caso de realizarse, se ajustará estrictamente a lo señalado en las Normas Generales de este título.

5. Tramitación.

La implantación de estas edificaciones requiere de Proyecto de Actuación, por lo que se tramitará de acuerdo con el procedimiento establecido en la legislación para las actuaciones de interés público ^(151.1).

Para su autorización el promotor deberá presentar en el Ayuntamiento correspondiente, además de la documentación que se indica en las Normas Generales, la documentación relativa a la propiedad, catastral, tributaria, agraria, etc., necesaria para acreditar la naturaleza jurídica de los terrenos, la actividad agropecuaria que se desarrolla sobre ellos, la vinculación de la vivienda a la actividad y la justificación de su necesidad.

CAPÍTULO 4

Condiciones particulares para los suelos de especial protección por legislación específica

Artículo 188. Suelo no urbanizable de especial protección Monte Público Peñuelas o Navahermosa (OE).

Deberán cumplirse las determinaciones del Plan Especial de Protección del Medio Físico vigente, en relación al Monte público Peñuelas o Navahermosa.

Se introduce en la memoria correspondiente del PGOU de Pedrera la clasificación del Monte Público incluido en el Catálogo de Montes de Andalucía de la provincia de Sevilla «Peñuelas o Navahermosa» (SE-11044 JA), como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, así como en el plano 1.1.

Conforme al artículo 39 de la ley 43/2003, de Montes, de 21 de noviembre, «los instrumentos de planeamiento urbanístico, cuando afecten a la calificación de terrenos forestales, requerirán el informe de la Administración forestal competente. Dicho informe será vinculante si se trata de montes catalogados o protectores».

CAPÍTULO 5

Condiciones particulares para los Suelos no Urbanizables de Especial Protección por la Planificación Territorial o Urbanística

Artículo 194. Suelo no urbanizable de especial protección de red hídrica (zona de policía e inundabilidad) (OE).

1. Quedan incluidas en este tipo de suelo, en aplicación de lo dispuesto en la legislación vigente ^(155.1), las aguas superficiales que forman parte del dominio público hidráulico y sus márgenes, afectadas por los condicionantes y limitaciones para su protección establecidos legalmente en las siguientes zonas:

Zona de policía de 100 m de anchura en la que se condiciona el uso del suelo y las actividades que se pueden desarrollar.

2. Este tipo de suelo queda complementariamente sometido a las disposiciones de la legislación sectorial de aplicación.

3. El régimen de usos establecido es el siguiente:

a. Permitidos.

- Edificación agrícola.

b. Autorizables.

- Edificación vinculada a grandes infraestructuras: exclusivamente las vinculadas al medio hidrológico.

- Instalaciones naturalísticas o recreativas: Serán autorizables los usos de «adecuaciones naturalísticas», «adecuaciones recreativas» y «parque rural», siempre que no afecten negativamente a elementos o masas de vegetación natural, no introduzcan elementos que alteren significativamente el paisaje rural ni alteren la topografía originaria del terreno. Las edificaciones de servicio de restauración o alojamiento asociadas al parque rural habrán de situarse, en su caso, fuera de la zona de protección definida en el apartado 1 de este artículo.

- Infraestructuras territoriales. En el caso de las infraestructuras aéreas y de superficie sólo se permite el cruce de cauces, no trazados paralelos a los mismos.

c. Prohibidos

- Edificación vinculada a grandes infraestructuras: el resto

- Instalación agropecuaria.

- Vertedero.

- Instalación extractiva.

- Instalaciones naturalísticas y recreativas: el resto.

- Establecimientos turísticos.

- Edificación pública.

- Industria.

- Vivienda vinculada a fines agrarios.

- Infraestructuras territoriales: el resto.

4. Las obras de terceros que afecten al cauce, o a sus márgenes, deberán dimensionarse para evacuar sin daños la avenida de 500 años de periodo de retorno, sin empeorar las condiciones preexistentes del desagüe. (art 67.6 del Plan Hidrológico del Guadalquivir).

5. En las zonas inundables estarán permitidos los usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios. Quedarán prohibidas las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado cológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce.

CAPÍTULO 6

Normas particulares para los Suelos No Urbanizables de carácter natural o rural

Artículo 196. S.N.U. actuaciones de interés público (área naturalística y área de ocio-recreativa). Incluye los terrenos de actuaciones de interés público, en atención a la normativa de la LOUA.

CAPÍTULO 7

Condiciones particulares de los sistemas generales en SNU

Artículo 197. Sistemas generales (OE)

1. Integran estos suelos los elementos que el Plan clasifica como sistema territorial en suelo no urbanizable, conforme a lo dispuesto en el Título II de estas Normas.

Los suelos afectados quedan identificados en el plano de ordenación estructural y en el de ordenación completa correspondientes.

2. Se identifican estos tipos de Sistemas Generales:

a. Sistema general de comunicaciones territoriales:

- SG-C Carreteras.
- SG-C Ferrocarril/AVA.
- SG-C Caminos.

b. Sistema general de infraestructuras:

- SG-I Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR).
- SG-I Redes eléctricas de alta tensión.
- SG-I Depósitos de agua.

c. Sistema general de espacios libres:

- SG-EL Parque Periurbano.

3. Para el desarrollo de los sistemas territoriales de espacios libres, en su caso, será necesaria la formulación de un Plan Especial que ordene y adecue estos parajes para uso de recreo y esparcimiento, dotándolos de unos servicios mínimos complementarios a este uso.

Los usos permitidos en los sistemas de espacios libres son las actividades recreativas y de esparcimiento.

4. Para el Sistema territorial de comunicaciones e infraestructuras, se estará a lo dispuesto en su propia normativa municipal, en particular en cuanto a zonas de servidumbre y afección, así como en cuanto a su régimen. En general, el ámbito de esta zona corresponde a una banda de 10 metros a cada lado del eje de la infraestructura, salvo que exista legislación específica que lo determine con carácter particular.

5. Queda prohibida cualquier edificación o instalación dentro de estos suelos hasta la aprobación del trazado de las infraestructuras, del proyecto de dotación o del correspondiente Plan Especial.

6. Red de caminos rurales. Se establece una franja de especial protección correspondiente a 5 m a cada lado del eje, en la que no se podrá realizar obra de edificación o cerramiento alguno. Además, se incluyen, si los hubiere, los terrenos de los ensanches propios del camino y los taludes que hubiere fuera de esta franja. Se establece como anchura mínima de los caminos 6 m. Los caminos estarán compuestos por la zona de rodadura con anchura mínima de 6 m, las cunetas con anchura mínima de 1 m y máxima de 2 m, en función de las avenidas de agua correspondientes, y los taludes naturales necesarios para salvar los desniveles con los terrenos colindantes. Las condiciones de tratamiento y mejora de los caminos existentes, se establecerán a través de un proyecto técnico correspondiente.

Las distancias de plantaciones a linderos y caminos, medidas desde la arista superior de explanación, con un mínimo de 5 m sobre el eje del camino, serán:

- Arbolado de bajo porte: 3 m.
- Árboles de porte medio: 4 m.
- Árboles de gran porte: 5 m.

Todo propietario tiene la obligación de mantener abiertas las cunetas en todo el frente de su parcela recayente a camino público, salvo que sea justificada su innecesariedad. El Ayuntamiento podrá obligar a los propietarios a reabrir todas las cunetas necesarias para el correcto uso y funcionamiento de los caminos.

7. Respecto a las redes de infraestructuras que cruzan el suelo no urbanizable, se establece una protección de 6 m a cada lado del eje de la red.

ANEXO 1

RÉGIMEN DE VIGENCIA DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO CON ANTERIORIDAD AL P.G.O.U.

1. Delimitación.

El Plan General delimita en Sectores y Áreas de Reforma Interior independientes aquellas áreas de suelo urbano y urbanizable derivadas del anterior Planeamiento General, con planeamiento de desarrollo aprobado, tanto inicialmente, como provisionalmente o con aprobación definitiva, y por tanto pendientes de adquirir algunas de las restantes facultades urbanísticas. Estos sectores y unidades de ejecución estarán en situación transitoria.

2. Desarrollo y Ejecución. Área de reparto y aprovechamiento medio.

a) El desarrollo y ejecución de la Unidades de Ejecución en situación transitoria se realizará conforme a las determinaciones previstas en el anterior planeamiento, en su aprobación y adecuándose a las condiciones señaladas en las mismas.

b) El Plan define a cada Sector o Área de Reforma Interior en situación Transitoria, como una propia e independiente área de reparto asignándole como aprovechamiento medio el correspondiente al aprovechamiento medio resultante de la aplicación del anterior planeamiento.

c) La ejecución de la urbanización y edificación quedarán sujetas a las condiciones generales establecidas en el propio planeamiento de desarrollo, o en su caso subsidiariamente o complementariamente a establecidas en el Título VI de las Normas Urbanísticas del Plan General, y a la Normativa de zonificación tipológica que le sea de aplicación.

3. Plazos para la adquisición de las facultades urbanísticas.

a) El plazo para la adquisición del aprovechamiento urbanístico será el definido en el Plan General, a partir de la aprobación definitiva de este Plan General.

b) El plazo para edificar será de dos años a partir de la adquisición fehaciente del aprovechamiento urbanístico.

4. Aprovechamiento susceptible de apropiación.

a) El aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios de suelo incluidos en un ámbito en situación transitoria será el resultado de referir a su superficie el 90% del aprovechamiento medio de su propia área de reparto.

b) Si previa justificación los propietarios de una actuación en situación transitoria hubiesen cedido anteriormente el 10% del aprovechamiento medio de su Unidad de Ejecución por derivar del desarrollo de un suelo clasificado como urbanizable en el anterior planeamiento, se deducirá dicho porcentaje a efectos del aprovechamiento susceptible de apropiación.

Las NN.SS.MP de Pedrera se aprobaron definitivamente el 4.10.1996 (BOP de 30.1.1997).

El estado del planeamiento de desarrollo previsto en las NN.SS.MM.P de Pedrera, es el siguiente (estableciéndose su régimen de vigencia o transitoriedad, y previamente el inventario de planeamiento urbanístico de la Consejería de vivienda y ordenación del territorio):

Figura	Objeto	Fecha	Boletín	
			BOJA	BOP
PEPMF		07/07/1986	01/08/1986	
NN.SS.		04/10/1996		30/01/1997
NN.SS.	Terrenos al Noroeste, Ctra. SE-491, Gilena a Pedrera, Margen derecha	07/05/1998		10/10/1998
NN.SS.	Clasificación terrenos entre Sector R-II y polig. ind. municipal	22/03/2002		02/05/2002
NN.SS.	Polig. Ind. Centro Sur, reclasificación de terrenos próximos	11/02/2005		14/06/2005
NN.SS.	Los Leones, dotación de suelo industrial	10/06/2005		14/10/2005
PP	Sector Residencial R-2	19/11/1998		28/04/1999
PP	Sector Residencial R-1	28/01/1999		03/05/1999

Figura	Objeto	Fecha	Boletín	
			BOJA	BOP
PP	Polígono Industrial	18/03/2005		02/06/2005
PP	Polígono Industrial Los Leones	22/11/2006		29/11/2006
PP	P.I. Los Leones	11/04/2007		29/11/2007
ED	UA-3	25/09/2008		24/11/2008

- UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO:

- UA-1. Se ha desarrollado y urbanizado, por lo que se clasifica como suelo urbano consolidado.
- UA-2. Se ha establecido como suelo urbano no consolidado, aunque está parcelada, pero sin consolidar, considerándose suelo urbano no consolidado, pendiente de actuaciones de reforma interior.
- UA-3. Se ha establecido como suelo urbano consolidado, dada la previsión de su desarrollo y aprobación de los documentos urbanísticos y urbanización previos a la aprobación definitiva del PGOU.
- UA-4. Continúa como suelo urbano no consolidado, estableciéndose los parámetros urbanísticos correspondientes en la ficha de planeamiento correspondiente.
- UA-5. Continúa como suelo urbano no consolidado, estableciéndose los parámetros urbanísticos correspondientes en la ficha de planeamiento correspondiente. Pero previéndose un uso residencial en vez de industrial, parcialmente.
- UA-6. Se ha establecido como suelo urbano no consolidado, pendiente de actuaciones de reforma interior, siendo ahora SUNC-6.2.
- UA-7. Se ha ejecutado en su totalidad, por lo que se establece como suelo urbano consolidado.
- PERI-1. Continúa como suelo urbano no consolidado, estableciéndose los parámetros urbanísticos correspondientes en la ficha de planeamiento correspondiente.
- PERI-2. Continúa como suelo urbano no consolidado, estableciéndose los parámetros urbanísticos correspondientes en la ficha de planeamiento correspondiente.
- PERI-3. Continúa como suelo urbano no consolidado, estableciéndose los parámetros urbanísticos correspondientes en la ficha de planeamiento correspondiente.

- SECTORES EN SUELO URBANIZABLE:

- Sector residencial R-1. Se ha desarrollado en su totalidad y se establece como suelo urbano consolidado.
- Sector residencial R-2. Se ha desarrollado en su totalidad y se establece como suelo urbano consolidado.
- Sector industrial I-1. No se ha desarrollado, por lo que continúa como suelo urbanizable sectorizado industrial, con los parámetros urbanísticos establecidos en la ficha correspondiente, con una adecuación a la situación actual.

Los derivados de modificaciones de las NN.SS.:

- Sector industrial I-2 en terrenos del patrimonio municipal de suelo. Se han desarrollado en su totalidad, por lo que se establece como suelo urbano consolidado.
- Sector residencial R-3 de los terrenos entre el sector R-2 y el sector industrial de propiedad municipal. Se ha desarrollado en su totalidad y se establece como suelo urbano consolidado.
- Sector industrial I-3, ampliación del polígono industrial centro sur. Se ha desarrollado en su totalidad, por lo que se establece como suelo urbano consolidado.
- Sector industrial I-4 «Los Leones» (SUO-2). Al no estar culminado en su totalidad, se establece como suelo urbanizable ordenado, dada la situación intermedia de desarrollo, estando en vigor el Plan Parcial.
- Sector junto al cementerio. Aprobado provisionalmente en el año 2004. No se ha desarrollado, y se establece parcialmente como suelo urbano no consolidado dado el grado intermedio de tramitación y gestión, con los parámetros urbanísticos establecidos en la ficha correspondiente.
- Sector industrial municipal junto al cementerio, Parque industrial camino de la Sierra, suelo urbanizable ordenado, al estar aprobado definitivamente el Plan Parcial, aprobados previamente y definitivamente los proyectos de reparcelación y urbanización, presentados en el Ayuntamiento de Pedrera.
- Reserva de suelo, al sur. No se ha desarrollado, por lo que se reconvierte parcialmente como suelo urbanizable sectorizado residencial, y parcialmente como suelo urbanizable no sectorizado.

Respecto a los tres primeros sectores previstos en las NN.SS. y la reserva de suelo, el resto de sectores han sido fruto de modificaciones de dicho planeamiento general.

ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO:

Los ámbitos del planeamiento vigente que tienen Plan parcial aprobado definitivamente, aplicarán la normativa genérica del PGOU, salvo que entre en contradicción con el Plan parcial vigente, teniéndose en cuenta lo previsto en éste.

Respecto al SUO-1 se aplicará lo previsto en el planeamiento de desarrollo, al igual que respecto al SUO-2.

- P.P. del SUO-1 aprobado definitivamente y que se incorpora, en Pleno de 9.2.2011, y publicado en el BOP de 3.5.2012.
- P.P. del SUO-2 aprobado definitivamente y que se incorpora, en Pleno de 27.9.2006, y publicado en el BOP de 29.11.2006. Se mantienen los parámetros urbanísticos.

No se han introducido modificaciones sustanciales en la ordenación de estos ámbitos, salvo la ampliación oeste del SUO-2 y reflejándose las determinaciones estructurales y pormenorizadas en las fichas urbanísticas del suelo urbanizable.

^(151.1) LOUA, arts. 42 (modif. Ley 13/2005, art. 27.dos) y 43.

^(155.1) R.D.L. 1/2001, Texto Refundido de la Ley de Aguas; R.D. 849/1986, Reglamento del Dominio Público Hidráulico (modif. por R.D. 30.10.92 del Dominio Público Hidráulico y por R.D. 606/2003); Decreto 189/2002, Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces.

FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE

SUNC-1		ADYACENTE A CAMPOSANTO	
ORDENACION ESTRUCTURAL			
definición del ámbito:		régimen del suelo:	
tipo:	AREA DE REFORMA INTERIOR	Clasificación:	Urbano
Superficie:	35.899 m ²	Categoría:	No Consolidado
Uso e intensidad global		Aprovechamiento	
Uso:	Terciario	Área de reparto:	SUNC-AR.A
Edificabilidad:	0,60 m ² /m ² s	A. Medio:	0,60 m ² UTC/m ² s
Densidad :	- Viv/h a Ud	A. Objetivo sector:	21.539 m ²
Nº máximo viviendas	-	Coef. Ponderación	1,0000 UTC
SUPERFICIE DE SGGG:		A. Homogeneizado:	21.539 m ² UTC
SG.EQ.J.1: 909 m ²		A. Subjetivo del sector:	19.385 m ² UTC
SG.EQ.J.2: 2.757 m ²		A. 10% Municipal:	2.154 m ² UTC
SG.EL.k: 6.869 m ²			

ORDENACION PORMENORIZADA	
Instrumento de planeamiento de desarrollo	1º CUATRIENIO
Plan Especial de Reforma Interior	Previsiones de programación y gestión
	Plazo máximo aprobación Tipo de iniciativa preferente 1 año PRIVADA
Situación y ordenación	

ORDENACION PORMENORIZADA	
Usos pormenorizados	
Terciario	100 (1,00) % m ²
Reservas mínimas para dotaciones locales	
Espacios libres	10 % St
Equipamientos	4 % St
Aparcamientos públicos	0,50 plazas/100 m ²
<p>Nota.- En el ámbito de actuación existen yacimientos arqueológicos por lo que deberá realizarse una intervención arqueológica previa cuyo resultado condicionará la ejecución de las obras de urbanización y edificación.</p>	
<p>Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo</p> <p>Preceptivos y vinculantes: Se trata de resolver un vacío urbano entre el casco urbano y el cementerio de la localidad, con usos terciarios de transición, cumpliéndose el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria y legislación sectorial correspondiente. La ordenación vinculante es la correspondiente a los sistemas generales.</p>	
<p>Potestativos: Se respetarán las alineaciones establecidas, ajustándose en el PERI.</p>	

SUNC-2		ANTIGUO PERI-3	
ORDENACION ESTRUCTURAL			
definición del ámbito:		régimen del suelo	
tipo:	AREA DE REFORMA INTERIOR	Clasificación:	Urbano
Superficie:	24.781 m ²	Categoría:	No Consolidado
Uso e intensidad global			
Uso:	Residencial	Área de reparto:	SUNC- AR.B
Edificabilidad:	0,55 m ² /m ² _s	A. Medio:	0,55 m ² UTC/m ² _s
Densidad :	31 Viv/h a	A. Objetivo sector:	13.630 m ²
Nº máximo viviendas	77 Ud	Coef. Ponderación	1,000 UTC
		A. Homogeneizado:	13.630 m ² UTC
		A. Subjetivo del sector:	12.267 m ² UTC
Reserva de viviendas protegidas			
Edificabilidad:	30 %	A. 10% Municipal:	1.363 m ² UTC
Nº máximo viviendas	27 Ud		

ORDENACION PORMENORIZADA			
Usos pormenorizados			
R. Ensanche (VPO)	30 (0,70)	% m ²	Reservas mínimas para dotaciones locales m ² s/100
R. Ensanche (libre)	50 (1,00)	% m ²	Espacios libres
Terciario	20 (0,70)	% m ²	Equipamientos
			Aparcamientos públicos
			plazas/100 m ²
Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo			
Preceptivos y vinculantes: Se trata de resolver un vacío urbano en el interior del casco, con usos residenciales y terciarios. Según la Adaptación a la LOUA se prevé la reserva de vivienda protegida.			
Potestativos: Se respetarán las alineaciones establecidas, ajustándose por un Estudio de Detalle, en su caso.			

ORDENACION PORMENORIZADA	
	1º CUATRIENIO
Instrumento de planeamiento de desarrollo	
Estudio de Detalle	Previsiones de programación y gestión Plazo máximo aprobación: 1 año Tipo de iniciativa: PRIVADA preferente
Situación y ordenación	
	

00078931

SUNC-3 ANTIGUO PERI-2

ORDENACION ESTRUCTURAL

definición del ámbito:

tipo:	AREA DE REFORMA INTERIOR	régimen del suelo	Urbano
Superficie:	108.693 m ²	Clasificación:	Urbano
		Categoría:	No Consolidado

Uso e intensidad global

Uso:	Residencial	Uso:	Residencial
Edificabilidad:	0,55 m ² /m ² s	Edificabilidad:	0,55 m ² UTC/m ² s
Densidad:	20 Viv/h a	Densidad:	59,781 m ² UTC
Nº máximo viviendas:	217 Ud	Coef. Ponderación:	1,0000 UTC

Nº máximo viviendas protegidas (*):

Edificabilidad:	30 %
Nº máximo viviendas:	76 Ud

APROVECHAMIENTO:

Área de reparto:	SUNC- ARC	Área de reparto:	SUNC- ARC
A. Medio:	0,55	A. Medio:	0,55
A. Objetivo sector:	59,781 m ² UTC	A. Objetivo sector:	59,781 m ² UTC
Coef. Ponderación:	1,0000 UTC	Coef. Ponderación:	1,0000 UTC
A. Homogeneizado:	59,781 m ² UTC	A. Homogeneizado:	59,781 m ² UTC
A. Subjetivo del sector:	53,803 m ² UTC	A. Subjetivo del sector:	53,803 m ² UTC
A. 10% Municipal:	5,978 m ² UTC	A. 10% Municipal:	5,978 m ² UTC

ORDENACION PORMENORIZADA

Usos pormenorizados		Reservas mínimas para dotaciones locales	
R. Ensanche (VPO)	30 (0,70) % m ²	Espacios libres	18 m ² /100 m ² (>10%SI)
R. Ensanche (libre)	50 (1,00) % m ²	Equipamientos	12 m ² /100 m ²
Terciario	20 (0,70) % m ²	Aparcamientos públicos	0,50 plazas/100 m ²

Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

Preceptivos y vinculantes: Se trata de resolver un vacío urbano en el interior del casco, con usos residenciales y terciarios compatibles, y solucionando el frente al ferrocarril. Según la Adaptación a la LOUA hay reserva de vivienda protegida.

La ordenación vinculante es la correspondiente a los sistemas generales.

Potestativos: Se respetarán las alineaciones establecidas, ajustándose en el PERI.

ORDENACION PORMENORIZADA

1º CUATRIENIO

Instrumento de planeamiento de desarrollo

Plan Especial de Reforma Interior

Previsiones de programación y gestión

Plazo máximo aprobación: 1 año

Tipo de iniciativa: PRIVADA

Situación y ordenación

00078931

SUNC-5	ANTIGUA UA-4		
ORDENACION ESTRUCTURAL			
definición del ámbito: AREA DE REFORMA INTERIOR Superficie: 7.293 m ²		régimen del suelo Clasificación: Urbano Categoría: No Consolidado	
Uso e intensidad global Uso: Residencial Edificabilidad: 0,55 m ² /m ² s Densidad : 40 Viv/h a Nº máximo viviendas 29 Ud		Aprovechamiento Área de reparto: SUNC-AR-E A. Medio: 0,55 m ² UTC/m ² s A. Objetivo sector: 4,011 m ² Coef. Ponderación 1,0000 UTC A. Homogeneizado: 4,011 m ² UTC A. Subjetivo del sector: 3,610 m ² UTC A. 10% Municipal: 401 m ² UTC	
Reserva de viviendas protegidas (*) Edificabilidad: 30 % Nº máximo viviendas 10 Ud			
ORDENACION PORMENORIZADA			
Usos pormenorizados R. Ensanche (VPO) 30 (0,70) % m ² R. Ensanche (libre) 50 (1,00) % m ² Terciario 20 (0,70) % m ²		Reservas mínimas para dotaciones locales m ² s/100 Espacios libres 18 m ² Equipamientos 12 m ² s/100 Aparcamientos públicos 0,50 plazas/100 m ²	
Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo Preceptivos y vinculantes: Se trata de resolver un vacío urbano en el interior del casco, con usos residenciales y terciarios, y con frente a viario estructurante. Según la Adaptación a la LOUA se reserva vivienda protegida.			
Potestativos: Se respetarán las alineaciones establecidas, ajustándose en el PERI.			

ORDENACION PORMENORIZADA	
Instrumento de planeamiento de desarrollo Plan Especial de Reforma Interior	1º CUATRIENIO Previsiones de programación y gestión Plazo máximo aprobación 1 año Tipo de iniciativa PRIVADA
Situación y ordenación	

SUNC-6.1	ANTIGUA UA-5
ORDENACION ESTRUCTURAL	
definición del ámbito 1:	
tipo: Superficie:	régimen del suelo Clasificación: Urbano Categoría: No Consolidado
AREA DE REFORMA INTERIOR 6.190 m ²	
Uso e intensidad global	
Uso: Edificabilidad:	Aprovechamiento Área de reparto: SUNC-AR.F A. Medio: 0,60 m ² UTC/ m ² s A. Objetivo sector: 3.714 m ² Coef. Ponderación: 1,0000 UTC A. Homogeneizado: 3.714 m ² UTC A. Subjetivo del sector: 3.343 m ² UTC A. 10% Municipal: 371 m ² UTC
ORDENACION PORMENORIZADA	
Usos pormenorizados	
Industrial	100 (1,00) % m ² Reservas mínimas para dotaciones locales Espacios libres 10 % St Equipamientos 4 % St Aparcamientos públicos 0,50 plazas/100 m ²
Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo Preceptivos y vinculantes: Se trata de resolver un vacío urbano en el interior del casco, con usos industriales, mejorándolos y con frente a viario estructurante, ordenándose también usos terciarios de transición, como compatibles. Se divide en dos unidades el PERI inicial, para facilitar la gestión y transformación posterior. Para poder desarrollar el ámbito, deberá llevarse a cabo previamente la desafectación de la vía pecuaria correspondiente. Potestativos: Se respetarán las alineaciones establecidas, ajustándose en el PERI.	

ORDENACION PORMENORIZADA	
	1º CUATRIENIO
Instrumento de planeamiento de desarrollo	Previsiones de programación y gestión
Plan Especial de Reforma Interior	Plazo máximo aprobación: 1 año Tipo de iniciativa preferente: PRIVADA
Situación y ordenación	

00078931

SUNC-6.2	ANTIGUA UA-5		
ORDENACION ESTRUCTURAL			
definición del ámbito 2:			
tipo:	AREA DE REFORMA INTERIOR	régimen del suelo	Urbano
Superficie:	8.669 m ²	Clasificación:	
		Categoría:	No Consolidado
Uso e intensidad global			
Uso:	Industrial	Aprovechamiento	SUNC-AR.F
Eflicabilidad:	0,60 m ² /m ² s	Área de reparto:	0,60 m ² UTC/ m ² s
		A. Medio:	5,201 m ²
		A. Objetivo sector:	1,0000 UTC
		Coef. Ponderación	5,201 m ² UTC
		A. Homogeneizado:	4,681 m ² UTC
		A. Subjetivo del sector:	520 m ² UTC
		A. 10% Municipal:	
ORDENACION PORMENORIZADA			
Usos pormenorizados			
Industrial	100 (1,00) % m ²	Reservas mínimas para dotaciones locales	
		Espacios libres	10 % St
		Equipamientos	4 % St
		Aparcamientos públicos	0,50 plazas/100 m ²
Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo			
Preceptivos y vinculantes: Se trata de resolver un vacío urbano en el interior del casco, con usos industriales, mejorándolos y con frente a viario estructurante, ordenándose también usos terciarios de transición, como compatibles. Se divide en dos unidades el PERI inicial, para facilitar la gestión y transformación posterior.			
Para poder desarrollar el ámbito, deberá llevarse a cabo previamente la desafectación de la vía pecuaria correspondiente.			
Potestativos: Se respetarán las alineaciones establecidas, ajustándose en el PERI.			

ORDENACION PORMENORIZADA	
	1º CUATRIENIO
Instrumento de planeamiento de desarrollo	Previsiones de programación y gestión
Plan Especial de Reforma Interior	Plazo máximo aprobación 1 año Tipo de iniciativa preferente PRIVADA
Situación y ordenación	

SUNC-7

ANTIGUA UA-2

ORDENACION ESTRUCTURAL
definición del ámbito:

tipo:	AREA DE REFORMA INTERIOR	régimen del suelo:	Urbano
Superficie:	12.323 m ²	Clasificación:	Urbano
		Categoría:	No Consolidado

Uso e intensidad global

Uso:	Residencial	Aprovechamiento	SUNC-AR.G
Edificabilidad:	0,55 m ² /m ² s	Área de reparto:	AR.G
Densidad :	40 Viv/h a	A. Medio:	0,55 m ² UTC/m ² s
Nº máximo viviendas	49 Ud	A. Objetivo sector:	6.778 m ²
		Coef. Ponderación	1,0000 UTC
		A. Homogeneizado:	6.778 m ² UTC
		A. Subjetivo del sector:	6.100 m ² UTC

Reserva de viviendas protegidas (*)

Edificabilidad:	30 %	A. 10% Municipal:	678 m ² UTC
Nº máximo viviendas	17 Ud		

ORDENACION PORMENORIZADA

Instrumento de planeamiento de desarrollo	1º CUATRIENIO
Plan Especial de Reforma Interior	Previsiones de programación y gestión
	Plazo máximo aprobación: 1 año
	Tipo de iniciativa: PRIVADA

Situación y ordenación

ORDENACION PORMENORIZADA
Usos pormenorizados

R. Eriasanche (VPO)	30 (0,70)	% m ²	Reservas mínimas para dotaciones locales	18	m ²
R. Eriasanche (libre)	50 (1,00)	% m ²	Espacios libres	(> 10%St)	m ² /100
Terciario	20 (0,70)	% m ²	Equipamientos	12	m ²
			Aparcamientos públicos	0,50	plazas/100 m ²

Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

Preceptivos y vinculantes: Se trata de resolver un vacío urbano en el interior del casco, con usos residenciales y terciarios, y solucionando el frente al ferrocarril.

Potestativos: Se respetarán las alineaciones establecidas, ajustándose en el PERI.

Nota.- En el ámbito de actuación existen yacimientos arqueológicos por lo que deberá realizarse una intervención arqueológica previa cuyo resultado condicionará la ejecución de las obras de urbanización y edificación.

00078931

ORDENACION ESTRUCTURAL	
SGV TRAVESIA NORTE	TRAVESIA NORTE
Definición del ámbito	Régimen del suelo
tipo: Sistema General Viarío	Clasificación: Urbano
Superficie: 55.675 m ²	Categoría: No consolidado
Uso global	Aprovechamiento
SISTEMA GENERAL VIARIO	Área de reparto: - m ² UTC/ A. Medio: - m ² s
ORDENACION PORMENORIZADA	
Instrumento de planeamiento de desarrollo	Previsiones de programación y gestión
Plan Especial o Proyecto de obras de urbanización, según la entidad de la actuación.	Cesión del suelo: Existente
	Plazo: máximo 1 año
	Aprobación:
Gestión y reurbanización de los terrenos por sistema de ejecución público, una vez se ceda como travesía.	

ORDENACION PORMENORIZADA	
Objetivos y criterios de ordenación	Situación y ordenación
Preceptivos y vinculantes: Se reurbanizará y se reordenará, en su caso, la travesía norte, a su paso por el núcleo de PEDRERA, por medio de acuerdo con convenio con la Administraciones correspondientes. Potestativos: El documento de actuación definirá las actuaciones pormenorizadas a realizar.	

Sector SUO-1

P.I. CAMINO SIERRA (Plan. incorporado)

Definición del ámbito

tipo:	Sector
Superficie:	16.915 m ²

régimen del suelo

Clasificación:	Urbanizable Ordenado con Planearm. incorporado
Categoría:	

Uso e intensidad global

Uso:	Industrial
Eficiencia:	0,6707 m ² /m ² _s

Superficie SUO-1:
15.132 + 1.783 m²
SG.EQ.5: 300 m²
SG.EL.8: 701 m²

Aprovechamiento

Área de reparto:	SUS-AR.0	m ² UTC/ m ² s
A. Medio:	0,60	
A. Objetivo sector:	10.149	UTC
Coef. Ponderación	1,0000	m ² UTC
A. Homogeneizado:	10.149	
A. Subjetivo del sector:	9.134	m ²
A. 10% Municipal:	1.015	m ²

ORDENACION PORMENORIZADA

1º CUATRIENIO

Instrumento de desarrollo de planeamiento de

Previsiones de programación y gestión

Plazo aprobación máximo Simultáneo PGOU
Tipo de iniciativa Pública preferente

Situación y ordenación



ORDENACION PORMENORIZADA

Usos pormenorizados

IND. INTENSIVO	50 (1,00)	% m ²
IND. EXTENSIVO	25 (0,75)	% m ²
Terciario	25 (1,25)	% m ²

Reservas mínimas para dotaciones locales

Espacios libres	10	%ST (1521)
Equipamientos	4	%ST (620)
Aparcamientos públicos	0,5	plazas/100 m ²

Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

Preceptivos y vinculantes: Se ordena un polígono industrial público, adyacente al cementerio, con un sector mixto de industrial y terciario, así como la localización de sistemas locales y generales SGEL y SGEQ, total de 1.001 m², en su caso, y mínimos. Tiene un sistema general de comunicaciones adscrito de 1.783 m², a desarrollar por medio de proyecto de obras ordinarias de urbanización, y que es municipal por lo que el aprovechamiento va al sector. La ordenación vinculante es la correspondiente al planeamiento tramitado.

Potestativos: Las alineaciones se determinarán pormenorizadamente en el Plan Parcial, así como la ubicación de las dotaciones.

00078931

Sector SUO-2

Los Leones (Planeamiento Incorporado)

ORDENACION ESTRUCTURAL

definición del ámbito	
tipo:	Sector
Superficie:	58.617 m ²

régimen del suelo	
Clasificación:	Urbanizable Ordenado
Categoría:	Con Planeamiento Incorporado

Aprovechamiento	
Área de reparto:	SUO-AR:12
A. Medio:	0,70 m ² UTC/ m ² s
A. Objetivo sector:	41.032 m ² UTC
Coef. Ponderación	1,0000 UTC
A. Homogeneizado:	41.032 m ² UTC
A. Subjetivo del sector:	36.929 m ² t
A. 10% Municipal:	4.103 m ² t

Uso e intensidad global	
Uso:	Industrial
Edificabilidad:	0,70 m ² /m ² s

ORDENACION PORMENORIZADA

Reservas mínimas para dotaciones locales	
Espacios libres	10 %St
Equipamientos	4 %St
Aparcamientos públicos	0,5 plazas/100 m ² t

Usos pormenorizados

IND. INTENSIVO	50 (1,00)	% m ² t
IND. EXTENSIVO	25 (0,75)	% m ² t
Terciario	25 (1,25)	% m ² t

Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

Preceptivos y vinculantes: Se trata de ordenar la zona norte del municipio con un sector mixto de industrial y terciario, así como la localización de sistemas locales y generales SGEL.

La ordenación vinculante es la correspondiente a los sistemas generales.

Se le deberá dar cumplimiento al planeamiento de desarrollo aprobado con anterioridad al presente PGOU. Se ha ampliado el ámbito, manteniéndose los parámetros urbanísticos.

Polestativos: Las alineaciones se determinarán pormenorizadamente en el Plan Parcial, así como la ubicación de las dotaciones.

ORDENACION PORMENORIZADA

Instrumento de desarrollo	1º CUATRIENIO
Situación y ordenación	Previsiones de programación y gestión
	Plazo aprobación máximo, 1 año
	Tipo de iniciativa Privada
	preferente

ORDENACION PORMENORIZADA

1º CUATRIENIO

Instrumento de desarrollo
Plan Parcial de Ordenación

planeamiento de desarrollo

Previsiones de programación y gestión
Plazo aprobación: máximo 1 año
Tipo de iniciativa: privada

Situación y ordenación



ORDENACION ESTRUCTURAL

Sector SUS-1

definición del ámbito
tipo: SECTOR
Superficie: 51.288 m²

régimen del suelo
Clasificación: Urbanizable
Categoría: Sectorizado

Uso e intensidad global

Uso:	Residencial	
Edificabilidad:	M.D. 0,55	m ² /m ² s
Densidad:	30	Vv/h a
Nº máximo viviendas	154	Ud

Reserva de viviendas protegidas

Edificabilidad:	30	%
Nº máximo viviendas	54	Ud

SG.EQ.1: 3.964 m²
SG.EL.1: 2.187 m²

Aprovechamiento
Área de reparto: SUS-AR.1

A. Medio:	0,55	m ² UTC/ m ² s
A. Objetivo:	28.197	m ²
Coef. Ponderación	1,0000	UTC
A. Homogeneizado:	28.197	m ² UTC
A. Subjetivo:	25.378	m ² UTC
A. 10% Municipal:	2.820	m ² UTC

ORDENACION PORMENORIZADA

Reservas mínimas para dotaciones locales

Residencial (VPO)	30 (0,70)	% m ²	Espacios libres	18	m ² s/100
Residencial cerrada	50 (1,00)	% m ²	Equipamientos	12	m ² s/100
Terciario	20 (0,70)	% m ²	Aparcamientos públicos	0,50	plazas/100 m ²

Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

Preceptivos y vinculantes: Se trata de ordenar un borde urbano interior al núcleo de población y articular espacios libres y equipamientos en la zona, incluye SG.
La ordenación vinculante es la correspondiente a los sistemas generales.

Potestativos: Las alineaciones se determinarán pormenorizadamente en el Plan Parcial, así como la ubicación de las dotaciones locales.

00078931

Sector SUS-2.1

ORDENACION ESTRUCTURAL

definición del ámbito
 tipo: SECTOR
 Superficie: 38.854 m²

régimen del suelo
 Clasificación: Urbanizable
 Categoría: Sectorizado

Uso e intensidad global

Uso:	Residencial	
M.D.		
Edificabilidad:	0,80	m ² /m ² s
Densidad :	30	Viv/h a
Nº máximo viviendas	117	Ud

Reserva de viviendas protegidas (*)

Edificabilidad:	30	%
Nº máximo viviendas	41	Ud

Aprovechamiento

Área de reparto: SUS-AR.2

A. Medio:	0,5482	m ² UTC/ m ² s
A. Objetivo:	21.300	m ²
Coef. Ponderación	1,0000	UTC
A. Homogeneizado:	21.300	m ² UTC
A. Subjetivo:	19.170	m ² UTC
A. 10% Municipal:	2.130	m ² UTC

ORDENACION PORMENORIZADA

2º CUATRIENIO

Instrumento de planeamiento de desarrollo
 Plan Parcial de Ordenación

Previsiones de programación y gestión
 Plazo aprobación: máximo 5 años
 Tipo de iniciativa: privada preferente

Situación y ordenación

ORDENACION PORMENORIZADA

Usos pormenorizados

Residencial cerrada (VPO)	30 (0,70)	% m ²
Residencial cerrada	50 (1,00)	% m ²
Terciario	20 (0,70)	% m ²

Reservas mínimas para dotaciones locales

Espacios libres	18	m ² s/100
Equipamientos	12	m ² s/100
Aparcamientos públicos	0,50	plazas/100 m ²

Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

Preceptivos y vinculantes: Se trata de ordenar un borde urbano interior al núcleo de población y articular espacios libres y equipamientos en la zona, incluye SGEL y SGEQ.
 La ordenación vinculante es la correspondiente a los sistemas generales.

Potestativos: Las alineaciones se determinarán pormenorizadamente en el Plan Parcial, así como la ubicación de las dotaciones locales.

Nota.- Se califican como espacios libres los suelos afectados, garantizando una adecuada preservación del yacimiento arqueológico.

Sector SUS-2.2					
ORDENACION ESTRUCTURAL					
definición del ámbito		régimen del suelo			
tipo:	SECTOR	Clasificación:	Urbanizable		
Superficie:	11,781 m ²	Categoría:	Sectorizado		
Uso e intensidad global		Aprovechamiento			
Uso:	Residencial M.D.	Área de reparto:	SUS-AR.2	m ² UTC/ m ² s	
Edificabilidad:	0,80 m ² /m ² s	A. Medio:	0,5482	m ²	UTC
Densidad :	30 Viv/h a	A. Objetivo:	6,458	m ²	UTC
Nº máximo viviendas	35 Ud	Coef. Ponderación	1,0000	UTC	
Reserva de viviendas protegidas (*)		A. Homogeneizado:	6,458	m ² UTC	
Edificabilidad:	30 %	A. Subjetivo:	5,813	m ² UTC	
Nº máximo viviendas	12 Ud	A. 10% Municipal:	646	m ² UTC	
ORDENACION PORMENORIZADA					
Usos pormenorizados		Reservas mínimas para dotaciones locales			
Residencial cerrada (VPO)	30 (0,70) % m ²	Espacios libres	18	m ² s/100 m ²	
Residencial cerrada	50 (1,00) % m ²	Equipamientos	12	m ² s/100 m ²	(>10%St)
Terciario	20 (0,70) % m ²	Aparcamientos públicos	0,50	plazas/100 m ²	
Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo					
Preceptivos y vinculantes: Se trata de ordenar un borde urbano interior al núcleo de población y articular espacios libres y equipamientos en la zona. En los espacios libres se mantendrán un número representativo del espacio arbóreo preexistente característico de la zona.					
Potestativos: Las alineaciones se determinarán pormenorizadamente en el Plan Parcial, así como la ubicación de las dotaciones locales.					

ORDENACION PORMENORIZADA	
Instrumento de planeamiento de desarrollo	2º CUATRIENIO
Plan Parcial de Ordenación	Previsiones de programación y gestión
	Plazo aprobación máximo 5 años
	Tipo de iniciativa preferente privada
Situación y ordenación	

00078931

SS.GG. Adscritos al AR-2	
ORDENACION ESTRUCTURAL	
Definición del ámbito	Régimen del suelo
tipo: Sistemas Generales Adscritos	Clasificación: Urbanizable
Superficie: 23.256 m ²	Categoría: Sectorizado
Uso global	Aprovechamiento
S.G. Equipamiento: SG.EQ.2: 2.432 m ²	Área de reparto: SUS-AR.2
S.G. Espacios Libres: SG.EL.2.1: 3.432 m ²	A. Medio: 0,5482 m ² UTC/ m ² s
S.G. Espacios Libres: SG.EL.2.2: 16.247 m ²	
S.G. Vialior: SG.VI.4: 1.145 m ²	
ORDENACION PORMENORIZADA	
Instrumento de planeamiento de desarrollo	Previsiones de programación y gestión
Plan Especial o Proyecto de obras de urbanización, según la entidad de la actuación.	Cesión del suelo: Existente
	Plazo: máximo 1 año
	Aprobación:

ORDENACION PORMENORIZADA	
Objetivos y criterios de ordenación	
Preceptivos y vinculantes: Se urbanizará y se ordenará. Potestativos: El documento de actuación definirá las actuaciones pormenorizadas a realizar.	
Situación y ordenación	

ORDENACION PORMENORIZADA

	1º CUATRIENIO	
Instrumento de desarrollo	de planeamiento de	Previsiones de programación y gestión
Plan Parcial de Ordenación	Plazo de aprobación preferente	máximo 1 año de iniciativa privada

Situación y ordenación

Sector SUS-3.1

ORDENACION ESTRUCTURAL

definición del ámbito		régimen del suelo	
tipo:	SECTOR	Clasificación:	Urbanizable
Superficie:	21.493 m ²	Categoría:	Sectorizado
Uso e intensidad global		Aprovechamiento	
Resid. B.D.	m ² /m ² s	Área de reparto:	SUS-AR.3
Edificabilidad:	0,65	A. Medio:	0,5698 m ² UTC/m ² s
Densidad :	25 Viv/h a	A. Objetivo:	12,247 m ²
Nº máximo viviendas	54 Ud	Coef. Ponderación	1,0000 UTC
Reserva de viviendas protegidas (*)		A. Homogeneizado:	12,247 m ² UTC
Edificabilidad:	30 %	A. Subjetivo:	11,022 m ² UTC
Nº máximo viviendas	19 Ud	A. 10% Municipal:	1,225 m ² UTC

ORDENACION PORMENORIZADA

Usos pormenorizados		Reservas mínimas para dotaciones locales	
Residencial cerrada (VPO)	30 (0,50) % m ²	Espacios libres	18 m ² /100 m ² (>10%St)
Residencial abierta	50 (1,00) % m ²	Equipamientos	12 m ² /100 m ²
Terciario	20 (0,70) % m ²	Aparcamientos públicos	0,50 plazas/100 m ²

Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

Preceptivos y vinculantes: Se trata de ordenar un borde urbano exterior al núcleo de población y articular espacios libres y equipamientos en la zona, así como protección de la carretera autonómica.

La ordenación vinculante es la correspondiente a los sistemas generales.

Polestativos: Las alineaciones se determinarán pormenorizadamente en el Plan Parcial, así como la ubicación de las dotaciones locales.

Sector SUS-3.2

ORDENACION PORMENORIZADA

definición del ámbito

tipo: SECTOR
Superficie: 13.325 m²

régimen del suelo

Clasificación: Urbanizable
Categoría: Sectorizado

Uso e intensidad global

Resid B.D.	m ² /m ² s	SUS-AR.3	m ² UTC/ m ² s
Edificabilidad:	0,65	A. Medio:	0,5698
Densidad :	25	A. Objetivo:	7,593
Nº máximo viviendas	33	Coef. Ponderación	1,0000
		A. Homogeneizado:	7,593
		A. Subjetivo:	6,834
		A. 10% Municipal:	759

Reserva de viviendas protegidas

Edificabilidad:	30 %
Nº máximo viviendas	12 Ud

ORDENACION PORMENORIZADA

Residencial cerrada (VPO)	30 (0,50)	% m ²	Reservas mínimas para dotaciones locales	
Residencial abierta	50 (1,00)	% m ²	Espacios libres	18 m ²
Terciario	20 (0,70)	% m ²	Equipamientos	12 m ²
			Aparcamientos públicos	0,50 plazas/100 m ²

Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

Preceptivos y vinculantes: Se trata de ordenar un borde urbano exterior al núcleo de población y articular espacios libres y equipamientos en la zona, incluye SGEL, junto con zona de protección de carretera autonómica.

La ordenación vinculante es la correspondiente a los sistemas generales.

Polestativos: Las alineaciones se determinarán pormenorizadamente en el Plan Parcial, así como la ubicación de las dotaciones locales.

ORDENACION PORMENORIZADA

1º CUATRIENIO

Instrumento de desarrollo

de planeamiento de Plan Parcial de Ordenación

Previsiones de programación y gestión

Plazo aprobación máximo 1 año
Tipo de iniciativa preferente privada

Situación y ordenación

Sector SUS-3.3

ORDENACION ESTRUCTURAL

definición del ámbito	
tipo: SECTOR	Urbanizable
Superficie: 9,042 m ²	Sectorizado
régimen del suelo	
Clasificación:	SUS-AR.3
Categoría:	
Uso e intensidad global	
Uso: Residencial B.D.	m ² /m ² _s
Edificabilidad: 0,65	0,5698
Densidad: 25	5,152
Nº máximo viviendas: 23	1,0000
	5,152
	4,637
	515
Reserva de viviendas protegidas (*)	
Edificabilidad: 30 %	
Nº máximo viviendas: 9 Ud	

ORDENACION PORMENORIZADA

1º CUATRIENIO

Instrumento de desarrollo	Previsiones de programación y gestión
Plan Parcial de Ordenación	Plazo máximo: 1 año
	Tipo de iniciativa: privada

Situación y ordenación

ORDENACION PORMENORIZADA

Reservas mínimas para dotaciones locales	
Residencial cerrada (VPO)	m ² s/100
30 (0,50) % m ²	18
Residencial abierta	m ² s/100 (>10%St)
50 (1,00) % m ²	12
Terciario	m ² s/100 plazas/100
20 (0,70) % m ²	0,50
	m ²

Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

Preceptivos y vinculantes: Se trata de ordenar un borde urbano exterior al núcleo de población y articular espacios libres y equipamientos en la zona, con zona de protección de carretera autonómica.

La ordenación vinculante es la correspondiente a los sistemas generales.

Potestativos: Las alineaciones se determinarán pormenorizadamente en el Plan Parcial, así como la ubicación de las dotaciones locales.

SS.GG. Adscritos al AR-3	
ORDENACION ESTRUCTURAL	
Definición del ámbito	Régimen del suelo
tipo: Sistemas Generales Adscritos	Clasificación: Urbanizable
Superficie: 6.172 m ²	Categoría: Sectorizado
Uso global	Aprovechamiento
S.G. Espacios Libres: SG.EL.3: 1.683 m ²	Área de reparto: SUS-AR.3
S.G. Espacios Libres: SG.EL.4: 4.489 m ²	A. Medio: 0,5698 m ² UTC/ m ² s
ORDENACION PORMENORIZADA	
Instrumento de planeamiento de desarrollo	Previsiones de programación y gestión
Plan Especial o Proyecto de obras de urbanización, según la entidad de la actuación.	Cesión del suelo Existente
	Plazo máximo 1 año
	Aprobación:

ORDENACION PORMENORIZADA	
Objetivos y criterios de ordenación	
Preceptivos y vinculantes: Se urbanizará y se ordenará. Potestativos:	
El documento de actuación definirá las actuaciones pormenorizadas a realizar.	
Situación y ordenación	

Sector SUS-4	
ORDENACION ESTRUCTURAL	
definición del ámbito	
tipo:	Sector Urbanizable
Superficie:	66.054 m ² Sectorizado
Uso e intensidad global	
Uso:	Industrial
Edificabilidad:	0,60 m ² /m ² s
SG.EL.22 : 18.210 m2	
régimen del suelo	
Clasificación:	SUS-AR.4
Categoría:	Urbanizable Sectorizado
Aprovechamiento	
Área de reparto:	SUS-AR.4
A. Medio:	0,60 m ² UTC/ m ² s
A. Objetivo sector:	39.632 m ²
Coef. Ponderación	1,0000 UTC
A. Homogeneizado:	39.632 m ² UTC
A. Subjetivo del sector:	35.669 m ²
A. 10% Municipal:	3.963 m ²

ORDENACION PORMENORIZADA

Instrumento de desarrollo	1º CUATRIENIO
Plan Parcial de Ordenación	Previsiones de programación y gestión
	Plazo aprobación máximo 1 año
	Tipo de iniciativa Privada

Situación y ordenación

ORDENACION PORMENORIZADA	
Usos pormenorizados	
IND. INTENSIVO	50 (1,00) % m ²
IND. EXTENSIVO	25 (0,75) % m ²
Reservas mínimas para dotaciones locales	
Espacios libres	10 %St
Equipamientos	4 %St
Aparcamientos públicos	0,5 plazas/100 m ²
Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo	
Preceptivos y vinculantes: Se trata de ordenar la zona de acceso al municipio desde la carretera de comunicación con la A-92, con un sector de uso industrial, así como la localización de sistemas locales y generales SGEL.	
La ordenación vinculante es la correspondiente a los sistemas generales.	
Potestativos: Las alineaciones se determinarán pormenorizadamente en el Plan Parcial, así como la ubicación de las dotaciones.	

00078931

<p style="text-align: center;">Sector SUS-5.1</p>	<p style="text-align: center;">ORDENACION ESTRUCTURAL</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">definición del ámbito</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">tipo: Sector</td> <td style="width: 50%;">Urbanizable</td> </tr> <tr> <td>Superficie: 23.378 m²</td> <td>Categoría: Sectorizado</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Uso e intensidad global</td> </tr> <tr> <td>Uso: Industrial</td> <td>Intensidad: 0.90 m²/m²s</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Aprovechamiento</td> </tr> <tr> <td>Área de reparto: SUS-AR.5</td> <td>0.5901 m² UTC/m²s</td> </tr> <tr> <td>A. Medio:</td> <td>13.796 m²</td> </tr> <tr> <td>A. Objetivo sector:</td> <td>1.0000 UTC</td> </tr> <tr> <td>Coef. Ponderación:</td> <td>13.796 m² UTC</td> </tr> <tr> <td>A. Homogeneizado:</td> <td>12.417 m²</td> </tr> <tr> <td>A. Subjetivo del sector:</td> <td>1.380 m²</td> </tr> </table>	definición del ámbito		tipo: Sector	Urbanizable	Superficie: 23.378 m ²	Categoría: Sectorizado	Uso e intensidad global		Uso: Industrial	Intensidad: 0.90 m ² /m ² s	Aprovechamiento		Área de reparto: SUS-AR.5	0.5901 m ² UTC/m ² s	A. Medio:	13.796 m ²	A. Objetivo sector:	1.0000 UTC	Coef. Ponderación:	13.796 m ² UTC	A. Homogeneizado:	12.417 m ²	A. Subjetivo del sector:	1.380 m ²
definición del ámbito																									
tipo: Sector	Urbanizable																								
Superficie: 23.378 m ²	Categoría: Sectorizado																								
Uso e intensidad global																									
Uso: Industrial	Intensidad: 0.90 m ² /m ² s																								
Aprovechamiento																									
Área de reparto: SUS-AR.5	0.5901 m ² UTC/m ² s																								
A. Medio:	13.796 m ²																								
A. Objetivo sector:	1.0000 UTC																								
Coef. Ponderación:	13.796 m ² UTC																								
A. Homogeneizado:	12.417 m ²																								
A. Subjetivo del sector:	1.380 m ²																								

<p style="text-align: center;">ORDENACION PORMENORIZADA</p> <p style="text-align: center;">Usos pormenorizados</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>IND. INTENSIVO</td> <td>50 (1,00)</td> <td>% m²</td> </tr> <tr> <td>IND. EXTENSIVO</td> <td>25 (0,75)</td> <td>% m²</td> </tr> </table>	IND. INTENSIVO	50 (1,00)	% m ²	IND. EXTENSIVO	25 (0,75)	% m ²	<p style="text-align: center;">Reservas mínimas para dotaciones locales</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Espacios libres</td> <td>10</td> <td>%ST</td> </tr> <tr> <td>Equipamientos</td> <td>4</td> <td>%ST</td> </tr> <tr> <td>Aparcamientos públicos</td> <td>0.5</td> <td>plazas/100 m²</td> </tr> </table>	Espacios libres	10	%ST	Equipamientos	4	%ST	Aparcamientos públicos	0.5	plazas/100 m ²
IND. INTENSIVO	50 (1,00)	% m ²														
IND. EXTENSIVO	25 (0,75)	% m ²														
Espacios libres	10	%ST														
Equipamientos	4	%ST														
Aparcamientos públicos	0.5	plazas/100 m ²														

<p>Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo</p> <p>Preceptivos y vinculantes: Se trata de ordenar una zona intersticial entre varios polígonos industriales, con un sector de uso industrial, así como la localización de sistemas locales y generales SGEL.</p> <p>La ordenación vinculante es la correspondiente a los sistemas generales.</p> <p>Potestativos: Las alineaciones se determinarán pormenorizadamente en el Plan Parcial, así como la ubicación de las dotaciones.</p>	<p style="text-align: center;">ORDENACION PORMENORIZADA</p> <p style="text-align: center;">2º CUATRIENIO</p> <p style="text-align: center;">Instrumento de planeamiento de desarrollo</p> <p style="text-align: center;">Plan Parcial de Ordenación</p> <p style="text-align: center;">Previsiones de programación y gestión</p> <p style="text-align: center;">Plazo aprobación: máximo 5 años</p> <p style="text-align: center;">Tipo iniciativa: Privada</p> <p style="text-align: center;">Situación y ordenación</p>
---	--

ORDENACION PORMENORIZADA

Instrumento de desarrollo: Plan Parcial de Ordenación

Instrumento de planeamiento de desarrollo: 2º CUATRIENIO

Previsiones de programación y gestión:
 Plazo aprobación: máximo 5 años
 Tipo de iniciativa: Privada preferente

Situación y ordenación

Sector SUS-5.2

ORDENACION ESTRUCTURAL

definición del ámbito:
 tipo: Sector
 Superficie: 50.600 m²

régimen del suelo:
 Clasificación: Urbanizable
 Categoría: Sectorizado

Uso e intensidad global:
 Uso: Industrial
 Edificabilidad: 0,90 m²/m²_s

Aprovechamiento:
 Área de reparto: SUS-AR.5

A. Medio:	0.5901	m ² UTC/ m ² s
A. Objeto sector:	29.861	m ²
Coef. Ponderación	1,0000	UTC
A. Homogeneizado:	29.861	m ² UTC
A. Subjetivo del sector:	26.875	m ²
A. 10% Municipal:	2.986	m ²

ORDENACION PORMENORIZADA

Usos pormenorizados	IND. INTENSIVO	50 (1,00)	% m ²	IND. EXTENSIVO	25 (0,75)	% m ²
Reservas mínimas para dotaciones locales						
Espacios libres			10	%St		
Equipamientos			4	%St		
Aparcamientos públicos			0,5	plazas/100		m ²

Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

Preceptivos y vinculantes: Se trata de ordenar una zona intersticial entre varios polígonos industriales, con un sector de uso industrial, así como la localización de sistemas locales y generales SGEL y SGEQ.
 La ordenación vinculante es la correspondiente a los sistemas generales.

Potestativos: Las alineaciones se determinarán pormenorizadamente en el Plan Parcial, así como la ubicación de las dotaciones.

SS.GG. Adscritos al AR-5	
ORDENACION ESTRUCTURAL	
Definición del ámbito	Régimen del suelo
tipo: Sistemas Generales Adscritos	Clasificación: Urbanizable
Superficie: 38.844 m ²	Categoría: Sectorizado
Uso global	Aprovechamiento
S.G. Equipamiento: SG.EQ.4: 5.912 m ²	Área de reparto: SUS-AR.5
S.G. Espacios Libres: SG.EL.6: 2.522 m ²	A. Medio: 0,5901 m ² UTC/ m ² s
S.G. Espacios Libres: SG.EL.7: 4.896 m ²	
S.G. Espacios Libres: SG.EL.12: 996 m ²	
S.G. Espacios Libres: SG.EL.13: 19.026 m ²	
S.G. Vialio: SG.VI.3: 5.492 m ²	
ORDENACION PORMENORIZADA	
Instrumento de planeamiento de desarrollo	Previsiones de programación y gestión
Plan Especial o Proyecto de obras de urbanización, según la entidad de la actuación.	Cesión del suelo Existente
	Plazo Inmediata planes
	Aprobación: máximo 1 año

ORDENACION PORMENORIZADA	
Objetivos y criterios de ordenación	<p>Preceptivos y vinculantes:</p> <p>Se urbanizará y se ordenará.</p> <p>Potestativos:</p> <p>El documento de actuación definirá las actuaciones pormenorizadas a realizar.</p>
Situación y ordenación	

ORDENACION PORMENORIZADA

Instrumento de desarrollo: Plan Parcial de Ordenación

Instrumento de planeamiento de desarrollo: 1º CUATRIENIO

Previsiones de programación y gestión:
 Plazo aprobación: máximo 1 año
 Tipo de iniciativa: Privada preferente

Situación y ordenación

Sector SUS-6.1

ORDENACION ESTRUCTURAL

definición del ámbito

tipo:	Sector	Urbanizable
Superficie:	41.547 m ²	Sectorizado

Uso e intensidad global

Uso:	Industrial	USO-AR.6
Edificabilidad:	0,85 m ² /m ² _s	A. Medio: 0,5703 m ² UTC/m ² _s
		A. Objetivo sector: 23.696 m ² UTC
		Coef. Ponderación: 1,0000 UTC
		A. Homogeneizado: 23.696 m ² UTC
		A. Subjetivo del sector: 21.326 m ²
		A. 10% Municipal: 2.370 m ²

ORDENACION PORMENORIZADA

USOS PORMENORIZADOS	IND. INTENSIVO	50 (1,00) % m ²
	IND. EXTENSIVO	25 (0,75) % m ²

Reservas mínimas para dotaciones locales

Espacios libres	10 %St
Equipamientos	4 %St
Aparcamientos públicos	0,5 plazas/100 m ²

Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

Preceptivos y vinculantes: Se trata de ordenar la zona cercana al cementerio, con un sector de uso industrial, así como la localización de sistemas locales y generales. La ordenación vinculante es la correspondiente a los sistemas generales.

Potestativos: Las alineaciones se determinarán pormenorizadamente en el Plan Parcial, así como la ubicación de las dotaciones. El P.P. establecerá los sistemas locales de espacios libres de separación entre los usos residencial e industrial.

SS.GG. Adscritos al AR-6

PARQUE CEMENTERIO

ORDENACION ESTRUCTURAL

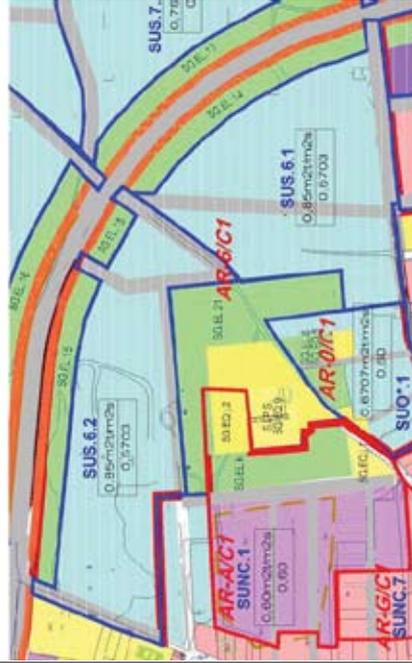
Definición del ámbito	
tipo:	Sistemas Generales Adscritos
Superficie:	40.936 m ²
Régimen del suelo	
Clasificación:	Urbanizable
Categoría:	Sectorizado
Uso global	
S.G. Equipamiento:SG.EQ.9:	8.135 m2
S.G. Espacios Libres: SG.EL.14:	8.418 m2
S.G. Espacios Libres: SG.EL.15:	9.896 m2
S.G. Espacios Libres: SG.EL.21:	14.487 m2
Aprovechamiento	
Área de reparto:	SUS-AR.6
A. Medio:	0,5703 m ² UTC/ m ² s

ORDENACION PORMENORIZADA

Instrumento de planeamiento de desarrollo	
Plan Especial o Proyecto de obras de urbanización, según la entidad de la actuación.	Existente
Previsiones de programación y gestión	
Cesión del suelo	Inmediata planes
Plazo	máximo 1 año
Aprobación:	

ORDENACION PORMENORIZADA

Objetivos y criterios de ordenación	
Preceptivos y vinculantes:	
Se urbanizará y se ordenará.	
Potestativos:	
El documento de actuación definirá las actuaciones pormenorizadas a realizar.	
Situación y ordenación	



00078931

Sector SUS-7.1	PARQUE EMPRESARIAL 1	
ORDENACION ESTRUCTURAL		
definición del ámbito tipo: Sector Superficie: 32.048 m ²	régimen del suelo Clasificación: Urbanizable Categoría: Sectorizado	
Uso e intensidad global Uso: Industrial Edificabilidad: 0,75 m ² /m ² _s	Aprovechamiento Área de reparto: SUS-AR.7 A. Medio: 0,5683 m ² UTC/ m ² _s A. Objetivo sector: 18.214 m ² UTC Coef. Ponderación: 1,0000 A. Homogeneizado: 18.214 m ² UTC A. Subjetivo del sector: 16.392 m ² A. 10% Municipal: 1.821 m ²	
ORDENACION PORMENORIZADA		
Usos pormenorizados IND. INTENSIVO 25 (1,25) % m ² IND. EXTENSIVO 50 (1,00) % m ²	Reservas mínimas para dotaciones locales Espacios libres 10 %St Equipamientos 4 %St Aparcamientos públicos 0,5 plazas/100 m ²	
Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo Preceptivos y vinculantes: Se trata de ordenar la zona este del núcleo urbano, adyacente a la variante de la población, con un sector de uso industrial, así como la localización de sistemas locales y generales. La ordenación vinculante es la correspondiente a los sistemas generales.		
Potestativos: Las alineaciones se determinarán pormenorizadamente en el Plan Parcial, así como la ubicación de las dotaciones.		

ORDENACION PORMENORIZADA	
Instrumento de desarrollo Plan Parcial de Ordenación	1º CUATRIENIO Previsiones de programación y gestión Plazo aprobación: máximo 1 año Tipo de iniciativa: Privada preferente
Situación y ordenación	

PARQUE EMPRESARIAL 1

Sector SUS-7.2

ORDENACION ESTRUCTURAL

definición del ámbito

tipo:	Sector
Superficie:	33.252 m ²

Uso e intensidad global

Uso:	Industrial
Edificabilidad:	0,75 m ² /m ² s

régimen del suelo

Clasificación:	Urbanizable
Categoría:	Sectorizado

Aprovechamiento

Área de reparto:	SUS-AR.7
A. Medio:	0,5683 m ² UTC/ m ² s
A. Objetivo sector:	18.898 m ² t
Coef. Ponderación	1,0000 UTC
A. Homogeneizado:	18.898 m ² UTC
A. Subjetivo del sector:	17.008 m ² t
A. 10% Municipal:	1.890 m ² t

ORDENACION PORMENORIZADA

1º CUATRIENIO

Instrumento de planeamiento de desarrollo

Plan Parcial de Ordenación

Previsiones de programación y gestión

Plazo aprobación	máximo 1 año
Tipo de iniciativa	Privada
preferente	

Situación y ordenación

ORDENACION PORMENORIZADA

Usos pormenorizados

IND. INTENSIVO	25 (1,25)	% m ² t
IND. EXTENSIVO	50 (1,00)	% m ² t

Reservas mínimas para dotaciones locales

Espacios libres	10	%St
Equipamientos	4	%St
Aparcamientos públicos	0,5	plazas/100 m ² t

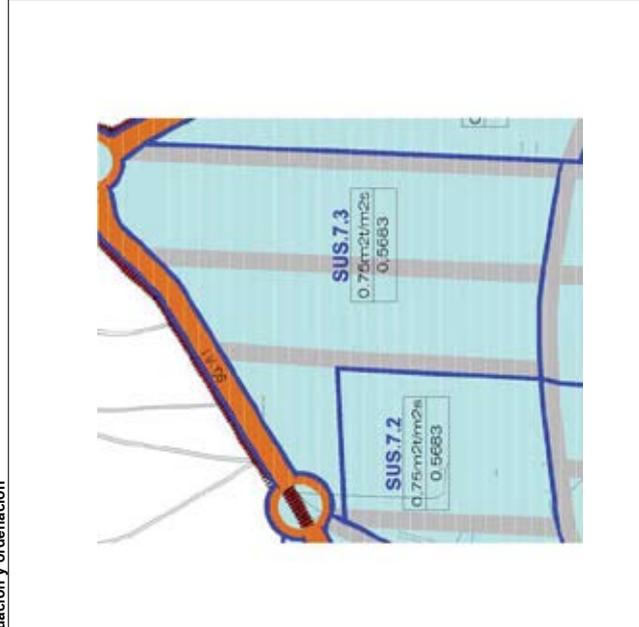
Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

Preceptivos y vinculantes: Se trata de ordenar la zona este del núcleo urbano, adyacente a la variante de la población, con un sector de uso industrial, así como la localización de sistemas locales y generales.
La ordenación vinculante es la correspondiente a los sistemas generales.

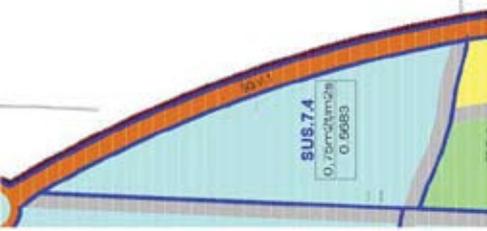
Potestativos: Las alineaciones se determinarán pormenorizadamente en el Plan Parcial, así como la ubicación de las dotaciones.

00078931

Sector SUS-7.3	PARQUE EMPRESARIAL 1	
ORDENACION ESTRUCTURAL		
definición del ámbito	régimen del suelo	
tipo: Sector	Clasificación: Urbanizable	
Superficie: 66.529 m ²	Categoría: Sectorizado	
Uso e intensidad global		
Uso: Industrial	Área de reparto: SUS-AR.7	m ² UTC/ m ² s
Eficacibilidad: 0,75	A. Medio: 0,5683	m ²
	A. Objetivo sector: 37.810	UTC
	Coef. Ponderación: 1,0000	m ² UTC
	A. Homogeneizado: 37.810	m ²
	A. Subjetivo del sector: 34.029	m ²
	A. 10% Municipal: 3.781	m ²
ORDENACION PORMENORIZADA		
Usos pormenorizados		
IND. INTENSIVO	25 (1,25) % m ²	%St
IND. EXTENSIVO	50 (1,00) % m ²	%St
		plazas/100
		m ²
Reservas mínimas para dotaciones locales		
Espacios libres	10	%St
Equipamientos	4	%St
Aparcamientos públicos	0,5	plazas/100
Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo		
Preceptivos y vinculantes: Se trata de ordenar la zona este del núcleo urbano, adyacente a la variante de la población, con un sector de uso industrial, así como la localización de sistemas locales y generales. La ordenación vinculante es la correspondiente a los sistemas generales.		
Potestativos: Las alineaciones se determinarán pormenorizadamente en el Plan Parcial, así como la ubicación de las dotaciones.		

ORDENACION PORMENORIZADA	
Instrumento de planeamiento de desarrollo	1º CUATRIENIO
Plan Parcial de Ordenación	Previsiones de programación y gestión
	Plazo aprobación máximo 1 año
	Tipo de iniciativa Privada
Situación y ordenación	
	

Sector SUS-7.4	PARQUE EMPRESARIAL 1		
ORDENACION ESTRUCTURAL			
definición del ámbito		régimen del suelo	
tipo: Sector	Urbanizable	Clasificación:	36.671 m ²
Superficie:	36.671 m ²	Categoría:	Sectorizado
Uso e intensidad global		Aprovechamiento	
Uso:	Industrial	Área de reparto:	SUS-AR.7
Edificabilidad:	0,75 m ² /m ² s	A. Medio:	0.5683
		A. Objetivo sector:	20.841
		Coef. Ponderación	1,0000
		A. Homogeneizado:	20.841
		A. Subjetivo del sector:	18.757
		A. 10% Municipal:	2.084
			m ² UTC/ m ² s m ² t UTC m ² UTC m ² t m ² t
ORDENACION PORMENORIZADA			
Usos pormenorizados		Reservas mínimas para dotaciones locales	
IND. INTENSIVO	25 (1,25) % m ² t	Espacios libres	10 %St
IND. EXTENSIVO	50 (1,00) % m ² t	Equipamientos	4 plazas/100
		Aparcamientos públicos	0,5 m ² t
Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo			
Preceptivos y vinculantes: Se trata de ordenar la zona este del núcleo urbano, adyacente a la variante de la población, con un sector de uso industrial, así como la localización de sistemas locales y generales.			
La ordenación vinculante es la correspondiente a los sistemas generales.			
Potestativos: Las alineaciones se determinarán pormenorizadamente en el Plan Parcial, así como la ubicación de las dotaciones.			

ORDENACION PORMENORIZADA	
Instrumento de desarrollo	1º CUATRIENIO
de planeamiento	Previsiones de programación y gestión
Plan Parcial de Ordenación	Plazo aprobación máximo 1 año Tipo de iniciativa Privada preferente
Situación y ordenación	
	

00078931

ORDENACION PORMENORIZADA	
<p>Instrumento de desarrollo</p> <p>Plan Parcial de Ordenación</p>	<p>1º CUATRIENIO</p> <p>Previsiones de programación y gestión</p> <p>Plazo aprobación: máximo 1 año Tipo de iniciativa: Privada</p>
<p>Situación y ordenación</p> 	

<p>Sector SUS-7.5</p> <p>ORDENACION ESTRUCTURAL</p> <p>definición del ámbito</p> <p>tipo: Sector Superficie: 43.772 m²</p> <p>Uso e intensidad global</p> <p>Uso: Industrial Edificabilidad: 0,75 m²/m²s</p>	<p>PARQUE EMPRESARIAL 1</p> <p>régimen del suelo</p> <p>Clasificación: Urbanizable Categoría: Sectorizado</p> <p>Aprovechamiento</p> <p>Área de reparto: SUS-AR.7</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>A. Medio:</td> <td>0.5683</td> <td>m² UTC/ m²s</td> </tr> <tr> <td>A. Objeto sector:</td> <td>24.877</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Coef. Ponderación</td> <td>1,0000</td> <td>UTC</td> </tr> <tr> <td>A. Homogeneizado:</td> <td>24.877</td> <td>m² UTC</td> </tr> <tr> <td>A. Subjetivo del sector:</td> <td>22.389</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>A. 10% Municipal:</td> <td>2.488</td> <td>m²</td> </tr> </table>	A. Medio:	0.5683	m ² UTC/ m ² s	A. Objeto sector:	24.877	m ²	Coef. Ponderación	1,0000	UTC	A. Homogeneizado:	24.877	m ² UTC	A. Subjetivo del sector:	22.389	m ²	A. 10% Municipal:	2.488	m ²
A. Medio:	0.5683	m ² UTC/ m ² s																	
A. Objeto sector:	24.877	m ²																	
Coef. Ponderación	1,0000	UTC																	
A. Homogeneizado:	24.877	m ² UTC																	
A. Subjetivo del sector:	22.389	m ²																	
A. 10% Municipal:	2.488	m ²																	

ORDENACION PORMENORIZADA																
<p>Usos pormenorizados</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>IND. INTENSIVO</td> <td>25 (1,25)</td> <td>% m²</td> </tr> <tr> <td>IND. EXTENSIVO</td> <td>50 (1,00)</td> <td>% m²</td> </tr> </table>	IND. INTENSIVO	25 (1,25)	% m ²	IND. EXTENSIVO	50 (1,00)	% m ²	<p>Reservas mínimas para dotaciones locales</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Espacios libres</td> <td>10</td> <td>%St</td> </tr> <tr> <td>Equipamientos</td> <td>4</td> <td>%St</td> </tr> <tr> <td>Aparcamientos públicos</td> <td>0,5</td> <td>plazas/100 m²</td> </tr> </table>	Espacios libres	10	%St	Equipamientos	4	%St	Aparcamientos públicos	0,5	plazas/100 m ²
IND. INTENSIVO	25 (1,25)	% m ²														
IND. EXTENSIVO	50 (1,00)	% m ²														
Espacios libres	10	%St														
Equipamientos	4	%St														
Aparcamientos públicos	0,5	plazas/100 m ²														
<p>Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo</p> <p>Preceptivos y vinculantes: Se trata de ordenar la zona este del núcleo urbano, adyacente a la variante de la población, con un sector de uso industrial, así como la localización de sistemas locales y generales. La ordenación vinculante es la correspondiente a los sistemas generales.</p> <p>Potestativos: Las alineaciones se determinarán pormenorizadamente en el Plan Parcial, así como la ubicación de las dotaciones.</p>																

ORDENACION PORMENORIZADA

Instrumento de desarrollo	1º CUATRIENIO	Previsiones de programación y gestión	Plazo aprobación máximo 1 año Tipo de iniciativa Privada preferente
de planeamiento			
de Ordenación	Plan Parcial de Ordenación		

Situación y ordenación



PARQUE EMPRESARIAL 1

ORDENACION ESTRUCTURAL

definición del ámbito	
tipo: Sector	Urbanizable
Superficie: 56.368 m ²	Sectorizado
Uso e intensidad global	
Uso: Industrial	m ² /m ² s
Edificabilidad: 0,75	
Aprovechamiento	
Área de reparto: SUS-AR.7	m ² UTC/ m ² s
A. Medio: 0,5683	
A. Objetivo sector: 32.035	m ² UTC
Coef. Ponderación: 1,0000	
A. Homogeneizado: 32.035	m ² UTC
A. Subjetivo del sector: 28.832	m ²
A. 10% Municipal: 3.204	m ²

ORDENACION PORMENORIZADA

Usos pormenorizados	
IND. INTENSIVO 25 (1,25) % m ²	% m ²
IND. EXTENSIVO 50 (1,00) % m ²	% m ²
Reservas mínimas para dotaciones locales	
Espacios libres 10	%St
Equipamientos 4	%St
Aparcamientos públicos 0,5	plazas/100 m ²

Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

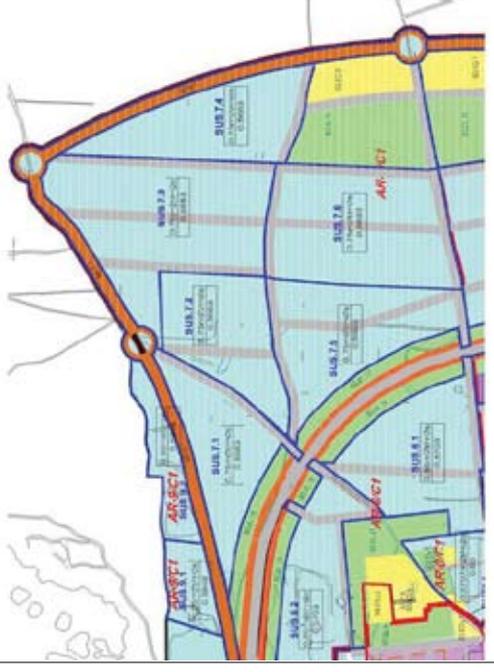
Preceptivos y vinculantes: Se trata de ordenar la zona este del núcleo urbano, adyacente a la variante de la población, con un sector de uso industrial, así como la localización de sistemas locales y generales.
La ordenación vinculante es la correspondiente a los sistemas generales.

Potestativos: Las alineaciones se determinarán pormenorizadamente en el Plan Parcial, así como la ubicación de las dotaciones.

00078931

PARQUE EMPRESARIAL 1	
SS.GG. Adscritos al AR-7	SS.GG. Adscritos al AR-7
ORDENACION ESTRUCTURAL	
Definición del ámbito tipo: Sistemas Generales Adscritos Superficie: 85.878 m ²	Régimen del suelo Clasificación: Urbanizable Categoría: Sectorizado
Uso global S.G. Equipamiento: SG.EQ.6: 9.962 m ² S.G. Espacios Libres: SG.EL.16: 9.742 m ² S.G. Espacios Libres: SG.EL.17: 9.795 m ² S.G. Espacios Libres: SG.EL.9: 20.380 m ² S.G. Espacios Vario: SG. VI.1: 35.999 m ²	Aprovechamiento Área de reparto: SUS-AR.7 A. Medio: 0,75 m ² UTC/ m ² s
ORDENACION PORMENORIZADA	
Instrumento de planeamiento de desarrollo Plan Especial o Proyecto de obras de urbanización, según la entidad de la actuación.	Previsiones de programación y gestión Cesión del suelo: Existente Inmediata planes Plazo: máximo 1 año Aprobación:

ORDENACION PORMENORIZADA

Objetivos y criterios de ordenación Preceptivos y vinculantes: Se urbanizará y se ordenará. Polestativos: El documento de actuación definirá las actuaciones pormenorizadas a realizar.	Situación y ordenación 
--	--

Sector SUS-8.1

PARQUE EMPRESARIAL 2

ORDENACION ESTRUCTURAL

definición del ámbito		régimen del suelo	
tipo:	Sector	Clasificación:	Urbanizable
Superficie:	72.880 m ²	Categoría:	Sectorizado
Uso e intensidad global		Aprovechamiento	
Uso:	Industrial	Área de reparto:	SUS-AR 8
Edificabilidad:	0,95 m ² /m ² _s	A. Medio:	0,5986 m ² UTC/ m ² _s
		A. Objetivo sector:	43.625 m ² UTC
		Coef. Ponderación	1,0000 UTC
		A. Homogeneizado:	43.625 m ² UTC
		A. Subjetivo del sector:	39.262 m ²
		A. 10% Municipal:	4.363 m ²

ORDENACION PORMENORIZADA

Usos pormenorizados		Reservas mínimas para dotaciones locales	
IND. INTENSIVO	25 (1,25) % m ²	Espacios libres	10 %St
IND. EXTENSIVO	50 (1,00) % m ²	Equipamientos públicos	4 plazas/100 m ²
		Aparcamientos	0,5 plazas/100 m ²

Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

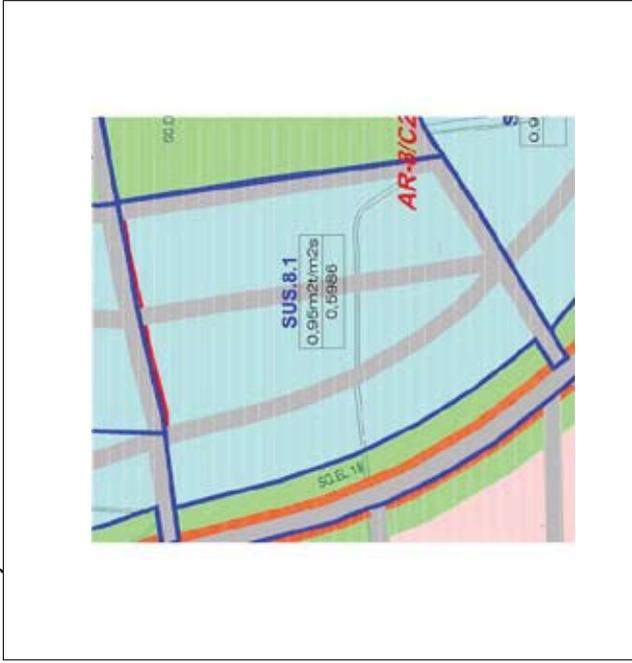
Preceptivos y vinculantes. Se trata de ordenar la zona este del núcleo urbano, adyacente a la variante de la población, con un sector de uso industrial, así como la localización de sistemas locales y generales.
La ordenación vinculante es la correspondiente a los sistemas generales.

Polestativos: Las alineaciones se determinarán pormenorizadamente en el Plan Parcial, así como la ubicación de las dotaciones.

ORDENACION PORMENORIZADA

	2º CUATRIENIO
Instrumento de desarrollo	
Instrumento de planeamiento de desarrollo	
Plan Parcial de Ordenación	
Previsiones de programación y gestión	
Plazo de aprobación preferente	máximo 5 años
Tipo de iniciativa	Privada

Situación y ordenación



00078931

Sector SUS-8.2	PARQUE EMPRESARIAL 2	
ORDENACION PORMENORIZADA		
definición del ámbito	régimen del suelo	Urbanizable Sectorizado
tipo: Sector Superficie: 47.001 m ²	Clasificación: Categoría:	
Uso e intensidad global	Aprovechamiento	Área de reparto: SUS-AR.8
Uso: Industrial Edificabilidad: 0,95 m ² /m ² _s	A. Medio: 0,5986 m ² UTC/ m ² s A. Objetivo sector: 28.134 m ² Coef. Ponderación: 1,0000 UTC A. Homogeneizado: 28.134 m ² UTC A. Subjetivo del sector: 25.321 m ² A. 10% Municipal: 2.813 m ²	
ORDENACION PORMENORIZADA		
Usos pormenorizados	Reservas mínimas para dotaciones locales	
IND. INTENSIVO 25 (1,25) % m ² IND. EXTENSIVO 50 (1,00) % m ²	Espacios libres 10 %St Equipamientos 4 %St Aparcamientos públicos 0,5 plazas/100 m ²	
Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo		
Preceptivos y vinculantes: Se trata de ordenar la zona este del núcleo urbano, adyacente a la variante de la población, con un sector de uso industrial, así como la localización de sistemas locales y generales. La ordenación vinculante es la correspondiente a los sistemas generales.		
Potestativos: Las alineaciones se determinarán pormenorizadamente en el Plan Parcial, así como la ubicación de las dotaciones.		

ORDENACION PORMENORIZADA	
Instrumento de desarrollo Plan Parcial de Ordenación	2º CUATRIENIO
Situación y ordenación	Previsiones de programación y gestión Plazo aprobación: máximo 5 años Tipo de iniciativa: Privada preferente

SS.GG. Adscritos al AR-8

PARQUE EMPRESARIAL 2

ORDENACION ESTRUCTURAL

Definición del ámbito	
tipo:	Sistemas Generales Adscritos
Superficie:	70.380 m ²
Régimen del suelo	
Clasificación:	Urbanizable
Categoría:	Sectorizado
Uso global	
S.G. Equipamiento:	SG.EQ.7: 12.826 m ²
S.G. Espacios Libres:	SG.EL.18: 10.404 m ²
S.G. Espacios Libres:	SG.EL.5: 7.877 m ²
S.G. Espacios Libres:	SG.EL.10: 23.701 m ²
S.G. Espacios Varios:	SG.VI.2: 15.572 m ²
Aprovechamiento	
Área de reparto:	SUS-AR.8
A. Medio:	0,5986 m ² UTC/ m ² s

ORDENACION PORMENORIZADA

Instrumento de planeamiento de desarrollo	
Plan Especial o Proyecto de obras de urbanización, según la entidad de la actuación.	Existente
Previsiones de programación y gestión	
Cesión del suelo	Inmediata planes
Plazo	máximo 1 año
Aprobación:	

ORDENACION PORMENORIZADA

Objetivos y criterios de ordenación
Preceptivos y vinculantes:
Se urbanizará y se ordenará.
Potestativos:
El documento de actuación definirá las actuaciones pormenorizadas a realizar.

Situación y ordenación



Sector SUS-9.2

ORDENACION ESTRUCTURAL

definición del ámbito

tipo: Sector
Superficie: 12.838 m²

regímen del suelo
Clasificación: Urbanizable
Categoría: Sectorizado

Uso e intensidad global

Uso:	Industrial	m ² /m ² _s
Edificabilidad:	0,65	

Aprovechamiento

Área de reparto:	SUS-AR.9	m ² UTC/ m ² s
A. Medio:	0,5848	
A. Objetivo sector:	7,508	UTC
Coef. Ponderación	1,0000	
A. Homogeneizado:	7,508	m ² UTC
A. Subjetivo del sector:	6,757	
A. 10% Municipal:	751	m ² t

ORDENACION PORMENORIZADA

Usos pormenorizados

IND. INTENSIVO	50 (1,00)	% m ² t
IND. EXTENSIVO	25 (0,75)	% m ² t

Reservas mínimas para dotaciones locales

Espacios libres	10	%St
Equipamientos	4	%St
Aparcamientos públicos	0,5	plazas/100 m ² t

Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

Preceptivos y vinculantes: Se trata de ordenar la zona norte del municipio con un sector de uso industrial, así como la localización de sistemas locales y generales SGEL.
La ordenación vinculante es la correspondiente a los sistemas generales.

Potestativos: Las alineaciones se determinarán pormenorizadamente en el Plan Parcial, así como la ubicación de las dotaciones.

ORDENACION PORMENORIZADA

1º CUATRIENIO

Instrumento de desarrollo de planeamiento de

Plan Parcial de Ordenación

Previsiones de programación y gestión

Plazo aprobación máximo 1 año
Tipo de iniciativa Privada

Situación y ordenación

SS.GG. Adscritos al AR-9	
ORDENACION ESTRUCTURAL	
Definición del ámbito	Régimen del suelo
tipo: Sistemas Generales Adscritos	Clasificación: Urbanizable
Superficie: 2.577 m ²	Categoría: Sectorizado
Uso global	Aprovechamiento
S.G. Equipamiento: SG.EQ.11: 844 m ²	Área de reparto: SUS-AR.9
S.G. Espacios Libres: SG.EL.19: 1.733 m ²	A. Medio: 0,5848 m ² UTC/ m ² s
ORDENACION PORMENORIZADA	
Instrumento de planeamiento de desarrollo	Previsiones de programación y gestión
Plan Especial o Proyecto de obras de urbanización, según la entidad de la actuación.	Cesión del suelo: Existente
	Plazo: máximo 1 año
	Aprobación:

ORDENACION PORMENORIZADA	
Objetivos y criterios de ordenación	
Preceptivos y vinculantes: Se urbanizará y se ordenará. Potestativos: El documento de actuación definirá las actuaciones pormenorizadas a realizar.	
Situación y ordenación	

ORDENACION PORMENORIZADA

	1º CUATRIENIO	
Instrumento de desarrollo	de planeamiento de	Previsiones de programación y gestión
Plan Parcial de Ordenación	Plan Parcial de Ordenación	Plazo aprobación máximo 1 año Tipo de iniciativa Privada preferente
Situación y ordenación		
		

Sector SUS-10.1

ORDENACION ESTRUCTURAL

Definición del ámbito		régimen del suelo	
tipo:	Sector	Clasificación:	Urbanizable
Superficie:	27.006 m ²	Categoría:	Sectorizado
Uso e intensidad global		Aprovechamiento	
Uso:	Industrial	Área de reparto:	SUS-AR.10
Edificabilidad:	0,90 m ² /m ² s	A. Medio:	0,5998 m ² UTC/m ² s
		A. Objetivo sector:	16.198 m ² t
		Coef. Ponderación:	1,0000 UTC
		A. Homogeneizado:	16.198 m ² UTC
		A. Subjetivo del sector:	14.578 m ² t
		A. 10% Municipal:	1.620 m ² t

ORDENACION PORMENORIZADA

Reservas mínimas para dotaciones locales			
IND. INTENSIVO	50 (1,00)	% m ² t	10 %St
IND. EXTENSIVO	25 (0,75)	% m ² t	4 %St
			0,5 plazas/100 m ² t

Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo

Preceptivos y vinculantes: Se trata de ordenar la zona norte del municipio con un sector de uso industrial, así como la localización de sistemas locales y generales SGEQ.

La ordenación vinculante es la correspondiente a los sistemas generales.

Polestativos: Las alineaciones se determinarán pormenorizadamente en el Plan Parcial, así como la ubicación de las dotaciones.

00078931

Sector SUS-10.2	
ORDENACION ESTRUCTURAL	
definición del ámbito tipo: Sector Superficie: 5.967 m ²	régimen del suelo Clasificación: Urbanizable Categoría: Sectorizado
Uso e intensidad global Uso: Industrial Edificabilidad: 0,90 m ² /m ² _s	Aprovechamiento Área de reparto: SUS-AR.10 A. Medio: 0,5998 m ² UTC/ m ² s A. Objetivo sector: 3,579 m ² Coef. Ponderación 1,0000 UTC A. Homogeneizado: 3,579 m ² UTC A. Subjetivo del sector: 3,221 m ² A. 10% Municipal: 358 m ²
ORDENACION PORMENORIZADA	
Usos pormenorizados IND. INTENSIVO 50 (1,00) % m ² t IND. EXTENSIVO 25 (0,75) % m ² t	Reservas mínimas para dotaciones locales Espacios libres 10 %St Equipamientos 4 %St Aparcamientos públicos 0,5 plazas/100 m ²
Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo Preceptivos y vinculantes: Se trata de ordenar la zona norte del municipio con un sector de uso industrial, así como la localización de sistemas locales y generales SGEL. La ordenación vinculante es la correspondiente a los sistemas generales. Potestativos: Las alineaciones se determinarán pormenorizadamente en el Plan Parcial, así como la ubicación de las dotaciones.	

ORDENACION PORMENORIZADA	
Instrumento de desarrollo de planeamiento de 1º CUATRIENIO Instrumento de planeamiento de Previsiones de programación y gestión Tipo de iniciativa Privada Plazo de aprobación máximo 1 año Tipo de preferente	Situación y ordenación 

SS.GG. Adscritos al AR-10	
ORDENACION ESTRUCTURAL	
Definición del ámbito	Régimen del suelo
tipo: Sistemas Generales Adscritos	Clasificación: Urbanizable
Superficie: 16.503 m ²	Categoría: Sectorizado
Uso global	Aprovechamiento
S.G. Equipamiento: SG.EQ.10: 6.155 m ²	Área de reparto: SUS-AR.10
S.G. Espacios Libres: SG.EL.11: 10.348 m ²	A. Medio: 0,5998 m ² UTC/ m ² s
ORDENACION PORMENORIZADA	
Instrumento de planeamiento de desarrollo	Previsiones de programación y gestión
Plan Especial o Proyecto de obras de urbanización, según la entidad de la actuación.	Cesión del suelo: Existente
	Plazo: máximo 1 año
	Aprobación:

ORDENACION PORMENORIZADA	
Objetivos y criterios de ordenación	
Preceptivos y vinculantes:	
Se urbanizará y se ordenará.	
Potestativos:	
El documento de actuación definirá las actuaciones pormenorizadas a realizar.	
Situación y ordenación	

00078931

Sector SUS-11	
ORDENACION ESTRUCTURAL	
definición del ámbito	régimen del suelo
tipo: Sector	Clasificación: Urbanizable
Superficie: 20.601 m ²	Categoría: Sectorizado
Uso e intensidad global	Aprovechamiento
Uso: Industrial	Área de reparto: SUS-AR.11
Edificabilidad: 0,60 m ² /m ² s	A. Medio: 0,60 m ² UTC/m ² s
	A. Objetivo sector: 12.361 m ² t
	Coef. Ponderación: 1,0000 UTC
	A. Homogeneizado: 12.361 m ² UTC
	A. Subjetivo del sector: 11.125 m ² t
	Exceso A. Subjetivo: - m ² t
	A. 10% Municipal: 1.236 m ² t

SG.EQ.3: 2.553 m²
SG.EL.20: 3.949 m²

ORDENACION PORMENORIZADA	
Usos pormenorizados	Reservas mínimas para dotaciones locales
IND. INTENSIVO 50 (1,00) % m ² t	Espacios libres 10 %St
IND. EXTENSIVO 25 (0,75) % m ² t	Equipamientos 4 %St
Terciario 25 (1,25) % m ² t	Aparcamientos públicos 0,5 plazas/100 m ² t
Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo	
Preceptivos y vinculantes: Se trata de ordenar la zona norte del municipio con un sector de uso industrial, así como la localización de sistemas locales y generales SGEL.	
La ordenación vinculante es la correspondiente a los sistemas generales.	
Potestativos: Las alineaciones se determinarán pormenorizadamente en el Plan Parcial, así como la ubicación de las dotaciones.	

ORDENACION PORMENORIZADA	
Instrumento de desarrollo	1º CUATRIENIO
Plan Parcial de Ordenación	Previsiones de programación y gestión
	Plazo aprobación máximo 1 año
	Tipo de iniciativa Privada
Situación y ordenación	

AMBITO 1	SUNS-1
ORDENACION ESTRUCTURAL	
definición del ámbito	
tipo: Superficie:	SUNS 1 55.990 m ²
régimen del suelo	
Clasificación: Categoría:	Urbanizable No Sectorizado
Usos globales incompatibles	
Industrial	Plan Sectorización

ORDENACION PORMENORIZADA
Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento
Preceptivos y vinculantes: Ordenación de la zona sureste del núcleo urbano, entre la ronda sur y el suelo no urbanizable. Se desarrollará a través del uso global residencial de baja densidad, con una densidad media de 15 viviendas/ha. La ordenación vinculante es la reflejada. Se estudiará, previo a sectorización, en coordinación con el Organismo ferroviario, la capacidad-suficiencia de los pasos ferroviarios. Para poder desarrollar el ámbito, deberá llevarse a cabo previamente la desafectación de la vía pecuaria correspondiente. Potestativos: La posible sectorización se establece orientativamente, a establecer en el Plan de Sectorización. Las dotaciones serán del 5 % St el SGEL y del 2.5 % St el SGEQ.

ORDENACION PORMENORIZADA	
Instrumento de planeamiento	Previsiones de programación y gestión
Plan de Sectorización	Plazo máximo de aprobación: Según normativa. Tipo de iniciativa: privada preferente
Situación y ordenación	

AMBITO 2		SUNS-2	
ORDENACION ESTRUCTURAL definición del ámbito			
tipo:	SUNS 2	régimen del suelo	
Superficie:	46.237 m ²	Clasificación:	Urbanizable
		Categoría:	No Sectorizado
Usos globales incompatibles		Area de reparto	
Industrial		Definir	Plan
		Sectorización	

ORDENACION PORMENORIZADA
Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento
Preceptivos y vinculantes: Ordenación de la zona sureste del núcleo urbano, entre la ronda sur y el suelo no urbanizable. Se desarrollará a través del uso global residencial de baja densidad, con una densidad media de 15 viviendas/ha. La ordenación vinculante es la reflejada. Se estudiará, previo a sectorización, en coordinación con el Organismo ferroviario, la capacidad-suficiencia de los pasos ferroviarios. Para poder desarrollar el ámbito, deberá llevarse a cabo previamente la desafectación de la vía pecuaria correspondiente.
Potestativos: La posible sectorización se establece orientativamente, a establecer en el Plan de Sectorización. Las dotaciones serán del 5 % St, el SGEI y del 2,5 % St, el SGEQ.

ORDENACION PORMENORIZADA	
Instrumento de planeamiento	Previsiones de programación y gestión
Plan de Sectorización	Plazo máximo de aprobación: Según normativa. Tipo de iniciativa: privada
Situación y ordenación	

AMBITO 3

SUNS-3

ORDENACION ESTRUCTURAL

definición del ámbito

tipo: SUNS 3
Superficie: 55.251 m²

régimen del suelo

Clasificación: Urbanizable
Categoría: No Sectorizado

Usos globales incompatibles

Industrial

Area de reparto

Definir Plan Sectorización

ORDENACION PORMENORIZADA

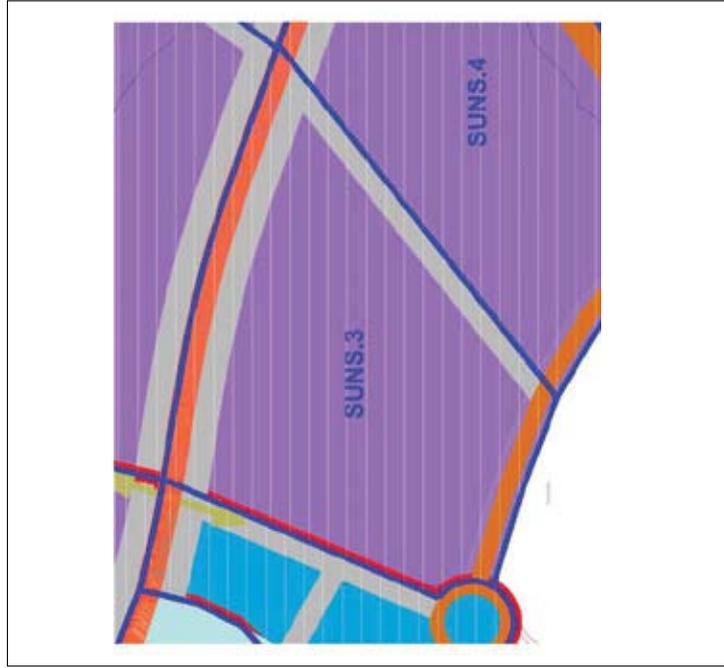
Instrumento de planeamiento

Plan de Sectorización

Previsiones de programación y gestión

Plazo máximo de aprobación preferente
Tipo de iniciativa privada

Situación y ordenación



ORDENACION PORMENORIZADA

Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento

Preceptivos y vinculantes: Ordenación de la zona sureste del núcleo urbano, entre la ronda sur y el suelo no urbanizable. Se desarrollará a través del uso global residencial de baja densidad, con una densidad media de 15 viviendas/ha.

La ordenación vinculante es la reflejada. Se estudiará, previo a sectorización, en coordinación con el Organismo ferroviario, la capacidad-suficiencia de los pasos ferroviarios.

Potestativos: La posible sectorización se establece orientativamente, a establecer en el Plan de Sectorización. Las dotaciones serán del 5 % St el SGEI y del 2,5 % St el SGEQ.

AMBITO 4	SUNS-4
ORDENACION ESTRUCTURAL	
definición del ámbito	
tipo: Superficie:	SUNS 4 59.352 m ²
régimen del suelo	
Clasificación: Categoría:	Urbanizable No Sectorizado
Usos globales incompatibles	
Industrial	
Area de reparto	
Definir Sectorización	Plan Sectorización
ORDENACION PORMENORIZADA	
Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento	
Preceptivos y vinculantes: Ordenación de la zona sureste del núcleo urbano, entre la ronda sur y el suelo no urbanizable. Se desarrollará a través del uso global residencial de baja densidad, con una densidad media de 15 viviendas/ha. La ordenación vinculante es la reflejada. Se estudiará, previo a sectorización, en coordinación con el Organismo ferroviario, la capacidad-suficiencia de los pasos ferroviarios.	
Potestativos: La posible sectorización se establece orientativamente, a establecer en el Plan de Sectorización. Las dotaciones serán del 5 % St el SGEI y del 2,5 % St el SGEQ.	

ORDENACION PORMENORIZADA	
Instrumento de planeamiento	Previsiones de programación y gestión
Plan de Sectorización	Plazo máximo de aprobación Tipo de iniciativa preferente
Situación y ordenación	

AMBITO 5

SUNS-5

ORDENACION ESTRUCTURAL

definición del ámbito

tipo: SUNS 5
Superficie: 84.343 m²

régimen del suelo

Clasificación: Urbanizable
Categoría: No Sectorizado

Usos globales incompatibles (*):

Industrial

Área de reparto (*):

Definir Plan Sectorización

ORDENACION PORMENORIZADA

Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento

Preceptivos y vinculantes: Ordenación de la zona sureste del núcleo urbano, entre la ronda sur y el suelo urbano. Se desarrollará a través del uso global residencial de media densidad, con una densidad media de 30 viviendas/ha. La ordenación vinculante es la reflejada.

Potestativos: La posible sectorización se establece orientativamente, a establecer en el Plan de Sectorización. Las dotaciones serán del 5 % St el SGEL y del 2,5 % St el SGEQ.

Nota.- El Plan de sectorización preverá la realización de una actividad arqueológica al objeto de fijar los límites precisos y su evaluación, debiendo calificarse como espacios libres los suelos afectados, garantizando una adecuada preservación del yacimiento arqueológico.

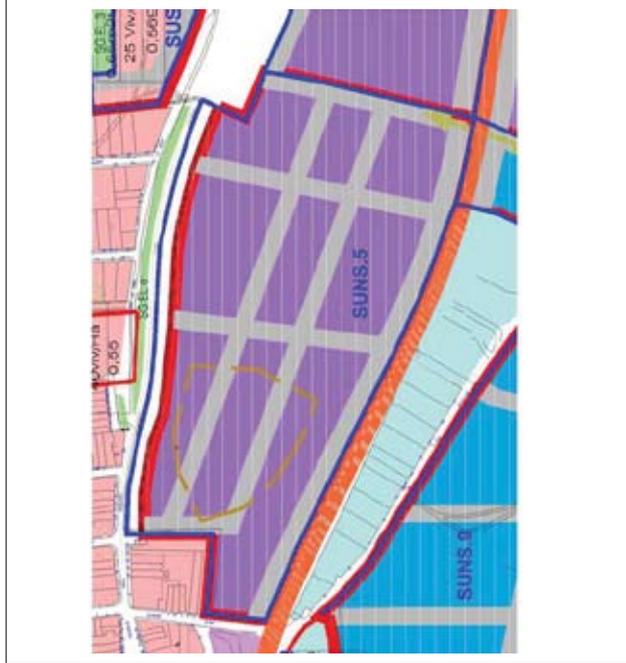
ORDENACION PORMENORIZADA

Instrumento de planeamiento

Plan de Sectorización

Previsiones de programación y gestión
Plazo máximo de aprobación preferente
Tipo de iniciativa privada

Situación y ordenación



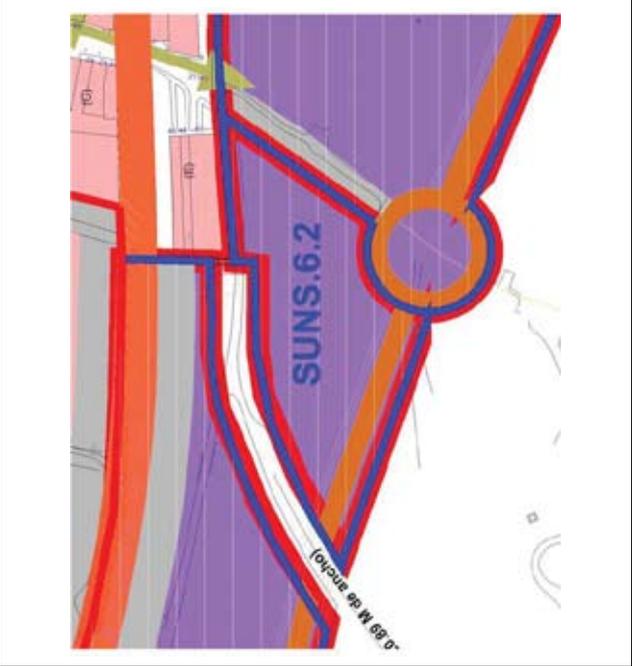
AMBITO 6.1	SUNS-6.1
------------	----------

ORDENACION ESTRUCTURAL	
definición del ámbito	
tipo:	SUNS 6.1
Superficie:	61.118 m ²
régimen del suelo	
Clasificación:	Urbanizable
Categoría:	No Sectorizado
Usos globales incompatibles	
Industrial	
Area de reparto	
Definir	Plan
Sectorización	

ORDENACION PORMENORIZADA	
Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento	
<p>Preceptivos y vinculantes: Ordenación de la zona sur del núcleo urbano, entre el ámbito urbano y el suelo no urbanizable. Se desarrollará a través del uso global residencial de media densidad, con una densidad media de 30 viviendas/ha.</p> <p>La ordenación vinculante es la reflejada. Se estudiará, previo a sectorización, en coordinación con el Organismo ferroviario, la capacidad-suficiencia de los rasos ferroviarios. Para poder desarrollar el ámbito, deberá levantarse a cabo previamente la desafectación de la vía pecuaria correspondiente.</p> <p>Potestativos: La posible sectorización se establece orientativamente, a establecer en el Plan de Sectorización. Las dotaciones serán del 5 % St el SGEL y del 2.5 % St el SGEQ.</p> <p>Nota.- El Plan de sectorización preverá la realización de una actividad arqueológica al objeto de fijar los límites precisos y su evaluación, debiendo calificarse como espacios libres los suelos afectados, garantizando una adecuada preservación del yacimiento arqueológico.</p>	

ORDENACION PORMENORIZADA	
Instrumento de planeamiento	Previsiones de programación y gestión
Plan de Sectorización	Plazo máximo de aprobación de iniciativa preferente
Según normativa privada	
Situación y ordenación	

AMBITO 6.2	SUNS-6.2		
ORDENACION ESTRUCTURAL			
régimen del suelo			
tipo: Superficie:	SUNS 6.2 8.937 m ²	Clasificación: Categoría:	Urbanizable No Sectorizado
Usos globales incompatibles		Area de reparto	
Industrial		Definir Plan Sectorización	
ORDENACION PORMENORIZADA			
<p>Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento</p> <p>Preceptivos y vinculantes: Ordenación de la zona sur del núcleo urbano, entre el ámbito urbano y el suelo no urbanizable. Se desarrollará a través del uso global residencial de media densidad, con una densidad media de 30 viviendas/ha.</p> <p>La ordenación vinculante es la reflejada. Se estudiará, previo a sectorización, en coordinación con el Organismo ferroviario, la capacidad-suficiencia de los pasos ferroviarios. Para poder desarrollar el ámbito, deberá llevarse a cabo previamente la desafectación de la vía pecuaria correspondiente.</p> <p>Potestativos: La posible sectorización se establece orientativamente, a establecer en el Plan de Sectorización. Las dotaciones serán del 5 % St el SGEL y del 2.5 % St el SGEQ.</p>			

ORDENACION PORMENORIZADA	
Instrumento de planeamiento	Previsiones de programación y gestión
Plan de Sectorización	Plazo máximo de aprobación preferente Tipo de iniciativa privada
Situación y ordenación	
	

00078931

AMBITO 7	SUNS-7		
ORDENACION ESTRUCTURAL			
definición del ámbito		régimen del suelo	
tipo:	SUNS 7	Urbanizable	
Superficie:	93.240 m ²	Clasificación:	No Sectorizado
Usos globales incompatibles		Area de reparto	
Industrial		Definir	Plan
		Sectorización	
ORDENACION PORMENORIZADA			
Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento			
<p>Preceptivos y vinculantes: Ordenación de la zona sur del núcleo urbano, entre el ámbito urbano y el suelo no urbanizable. Se desarrollará a través del uso global residencial de media densidad, con una densidad media de 30 viviendas/ha.</p> <p>La ordenación vinculante es la reflejada. Se estudiará, previo a sectorización, en coordinación con el Organismo ferroviario, la capacidad-suficiencia de los pasos ferroviarios.</p> <p>Para poder desarrollar el ámbito, deberá llevarse a cabo previamente la desactivación de la vía pecuaria correspondiente.</p> <p>Potestativos: La posible sectorización se establece orientativamente, a establecer en el Plan de Sectorización. Las dotaciones serán del 5 % St el SGEL y del 2,5 % St el SGEQ.</p> <p>Nota - El Plan de sectorización preverá la realización de una actividad arqueológica al objeto de fijar los límites precisos y su evaluación, debiendo calificarse como espacios libres los suelos afectados, garantizando una adecuada preservación del yacimiento arqueológico.</p>			

ORDENACION PORMENORIZADA	
Instrumento de planeamiento	Previsiones de programación y gestión
Plan de Sectorización	Plazo máximo Según normativa.
	Tipo de iniciativa privada
Situación y ordenación	
	

AMBITO 8	SUNS-8
ORDENACION ESTRUCTURAL	
definición del ámbito	
tipo: Superficie:	SUNS 8 58.531 m ²
régimen del suelo	
Clasificación: Categoría:	Urbanizable No Sectorizado
Usos globales incompatibles	
Industrial	
Area de reparto	
Definir Sectorización	Plan

ORDENACION PORMENORIZADA

Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento

Preceptivos y vinculantes: Ordenación de la zona oeste del núcleo urbano, entre el ámbito urbano y urbanizable y el suelo no urbanizable. Se desarrollará a través del uso global residencial de media densidad, con una densidad media de 30 viviendas/ha. La ordenación vinculante es la reflejada. Se estudiará, previo a sectorización, en coordinación con el Organismo ferroviario, la capacidad/suficiencia de los pasos ferroviarios. Para poder desarrollar el ámbito, deberá llevarse a cabo previamente la desalectación de la vía pecuaria correspondiente.

Potestativos: La posible sectorización se establece orientativamente, a establecer en el Plan de Sectorización. Las dotaciones serán del 5 % St el SGEL y del 2,5 % St el SGEQ.

Nota.- El Plan de sectorización preverá la realización de una actividad arqueológica al objeto de fijar los límites precisos y su evaluación, debiendo calificarse como espacios libres los suelos afectados, garantizando una adecuada preservación del yacimiento arqueológico.

ORDENACION PORMENORIZADA

Instrumento de planeamiento	Previsiones de programación y gestión
Plan de Sectorización	Plazo máximo de aprobación de preferente Tipo de iniciativa privada

Situación y ordenación



00078931

AMBITO 9		SUNS-9	
ORDENACION ESTRUCTURAL			
definición del ámbito			
tipo:	SUNS 9	régimen del suelo	Urbanizable
Superficie:	97.798 m ²	Clasificación:	No Sectorizado
		Categoría:	
Usos globales incompatibles			
Residencial y Turístico		Area de reparto	Plan Sectorización
		Definir	

ORDENACION PORMENORIZADA

Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento

Preceptivos y vinculantes: Ordenación de la zona sureste del núcleo urbano, entre la ronda sur y el suelo urbano. Se desarrollará a través del uso global industrial con un aprovechamiento medio de 0.6. La ordenación vinculante es la reflejada. Se estudiará, previo a sectorización, en coordinación con el Organismo ferroviario, la capacidad-suficiencia de los pasos ferroviarios.

Para poder desarrollar el ámbito, deberá llevarse a cabo previamente la desafectación de la vía pecuaria correspondiente.

Potestativos: La posible sectorización se establece orientativamente, a establecer en el Plan de Sectorización. Las dotaciones serán del 5 % St el SGEL, y del 2.5 % St el SGEQ.

ORDENACION PORMENORIZADA

Instrumento de planeamiento	Previsiones de programación y gestión
Plan de Sectorización	Plazo máximo de aprobación: Según normativa. Tipo de iniciativa: iniciativa privada

Situación y ordenación

AMBITO 10 SUNS-10

ORDENACION ESTRUCTURAL

definición del ámbito

tipo: SUNS 10
Superficie: 82.453 m²

régimen del suelo

Clasificación: Urbanizable
Categoría: No Sectorizado

Usos globales incompatibles

Industrial

Area de reparto

Definir Plan Sectorización

ORDENACION PORMENORIZADA

Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento

Preceptivos y vinculantes: Ordenación de la zona sureste del núcleo urbano, entre la ronda sur y el suelo urbano. Se desarrollará a través del uso global residencial de media densidad, con una densidad media de 25 viviendas/ha. La ordenación vinculante es la reflejada.

Para poder desarrollar el ámbito, deberá llevarse a cabo previamente la desafectación de la vía pecuaria correspondiente.

Potestativos: La posible sectorización se establece orientativamente, a establecer en el Plan de Sectorización. Las dotaciones serán del 5 % St el SGEI y del 2,5 % St el SGEQ.

ORDENACION PORMENORIZADA

Instrumento de planeamiento

Plan de Sectorización

Previsiones de programación y gestión

Plazo aprobación máximo: Según normativa.
Tipo de iniciativa: privada

Situación y ordenación