

SUBZONA DE ORDENANZA: ZO-2.1. EL DOCTORAL

Manzana Parcela	Tipolog.	Superf. (m ² suelo)	Edificab. (m ² /m ²)	Edificab. (m ² constr.)	Nº Vías.	Altura	Pavida media (m ² avda/m ²)	Vivienda media
A	Residencial Tba	4.855,00	0,80	3.884,00	46	P8+1	106	84
B	Residencial Tba	4.336,55	0,80	3.469,24	40	P8+1	108	87
C	Residencial Tba	4.443,74	0,80	3.554,99	40	P8+1	111	89
D (2)	Residencial Tba	3.424,70	0,80	2.739,76	33	P8+1	104	83
E1	Residencial Tba	801,90	0,80	641,52	8	P8+1	100	80
E2 (comercial)	-	390,00	1,00	390,00	-	P8+1	0	0
E3 (T)	Residencial Truh	646,55	0,80	518,84	4	P8+1	162	130
E4 (T)	Residencial Truh	646,55	0,80	518,84	4	P8+1	162	130
E5	Residencial Tba	1.600,00	0,80	1.280,00	16	P8+1	100	80
F	Residencial Truh	450,00	0,80	360,00	3	P8+1	150	120
Docente (SG)		4.000,00						
Docente (SL)		2.025,00						
Juegos niños		600,00						
Zona verde		4.995,00						
SFS		390,00						
CTI (I/ E2)		34,00						
CT2 (I/ Doc.S)		34,00						
Vario		15.331,01						
Total		49.008,00		17.357,19	194			

(*) Nota: Parcelas con edificios actualmente fuera de ordenación



SUBZONA DE ORDENANZA: ZO-3.1. LA CAMPA

ZO-3.1 LA CAMPA									
TIPOLOGÍA	PARCELA VIVIENDA				RESTRINGIDO (m ²)		Estat. m ² /m ²	Ocupac. %	Altop. m
	Superf. (m ²)	Frente (m. l.)	Fondo (m. l.)	Forma (m. l.)	Vía pública	Area (m ²)			
INDIVIDUAL	Alameda								
	Facón								
E-COLECTIVA	Tipología Especifica								
	Alameda	1.000	20	25	15	4	14	0,7	35
TECNIADO E INDIVIDUAL	Tipología Especifica								
	Alameda	300	10	12	8	4	3	0,7	35
MORFOLOGIA	Tipología Especifica								
	Alameda								
<p>DEFINICIÓN DEL ÁMBITO El ámbito de esta Ordenanza de suelo urbano está limitado en su parte al de la Ordenanza del Plan Parcelar 15-23. C/Carretera de la Campa 1, delimitado por el contrato de las viviendas subsidiadas del 87.</p> <p>OBJETIVOS Incrementar de las condiciones mínimas en el ámbito de reserva especulativa, permitiendo la subvención del sector según las directrices del Plan Parcelar 15-23, adaptado en fecha 01/03/09, así como el Estado de Andalucía de la parcela 082-5 según el artículo 21.05.00, que se establece como elemento de subvención.</p> <p>CONDICIONES DE USO Las condiciones son el artículo 11.4.4. de las Normas Urbanísticas.</p> <p>OBSERVACIONES En la zona de la ordenanza de la ordenanza, con un volumen de 7 m³, la ordenanza urbanística deberá cumplir como mínimo la ordenanza de uso urbano. Se establece un límite de altura máxima de 7 m. En caso de renovación de la ordenanza deberá respetarse la relación de usos previstos por el Plan Parcelar 15-23 en el apartado 11.4.</p>									



00105104

SUBZONA DE ORDENANZA: ZO-3.2. CAMINO DEL MOLINO VIEJO

MANZANA	ZONA	SUPERFICIE	Nº VIV	TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD
Manzana A	A1	3.985,00 m2	16	Plurif. Bloque Her.	2.062,97 m2
	A2	0.718,72 m2	2	Unifamiliar parcela	280,00 m2
Manzana B	B1	3.719,38 m2	15	Plurif. Bloque Her.	1.934,03 m2
	B2	7.000,00 m2	1	Unifamiliar Asida	245,00 m2
Manzana C	C1	4.182,68 m2	16	Plurif. Bloque Her.	2.062,97 m2
Manzana D	D1	4.025,21 m2	16	Plurif. Bloque Her.	2.062,97 m2
Manzana E	E1	4.410,66 m2	20	Plurif. Bloque Her.	2.578,70 m2
Manzana F	F1	1.571,19 m2	9	Plurif. Bloque Her.	990,00 m2
	F2	2.590,81 m2	10	Plurif. Bloque Her.	1.650,36 m2

MANZANA	TIPOLOGIA	SUPERFICIE m2	Nº VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD
G1	Unifamiliar Parcela	4435,20	12	4435,20m2x0,406m2/m2= 1800,69m2
G2	Unifamiliar Parcela	4429,74	12	4423,74m2x0,406m2/m2= 1796,04m2
G3	Unifamiliar Parcela	3719,24	10	3719,24m2x0,403m2/m2= 1498,85m2
G4	Unifamiliar Parcela	3277,41	8	3277,41m2x0,367m2/m2= 1202,81m2
H1	Bloque Horizontal	3947,40	26	3947,4m2x0,784m2/m2=3094,76m2
H2	Bloque Horizontal	5056,20	31	5056,20m2x0,730m2/m2=3691,03m2
H3	Bloque Horizontal	2100,01	14	2100,01m2x0,793m2/m2= 1665,31m2
I	Unifamiliar Asida	760,42	1	760,42m2x0,3294m2/m2=250,48m2
TOTAL		27719,62	114	14999,97

	TIPOLOGIA	SUPERFICIE	Nº VIV	EDIFICABILIDAD	PARCELA MINIMA			OCUPACION
					SUPERFICIE	FRENTE	FONDO	
K1	UNIFAMILIAR PAREADA	400,90 m²	1	177,20 m²	350,00 m²	10 m	15 m	30 %
K2	UNIFAMILIAR PAREADA	2.849,70 m²	8	1.200,04 m²	350,00 m²	10 m	15 m	30 %
K3	UNIFAMILIAR PAREADA	2.800,60 m²	8	1.200,24 m²	350,00 m²	10 m	15 m	30 %
K4	UNIFAMILIAR PAREADA	3.732,60 m²	10	1.599,69 m²	350,00 m²	10 m	15 m	30 %
J1	BLOQUE HORIZONTAL	1.828,40 m²	12	1.440,00 m²	450,00 m²	18 m	8 m	50 %
J2	BLOQUE HORIZONTAL	2.579,40 m²	16	2.098,09 m²	450,00 m²	18 m	8 m	50 %
J3	BLOQUE HORIZONTAL	2.253,40 m²	12	1.624,75 m²	450,00 m²	18 m	8 m	50 %
J4	BLOQUE HORIZONTAL	1.160,70 m²	6	720,00 m²	450,00 m²	18 m	8 m	50 %



00105104



SUBZONA DE ORDENANZA: ZO-3.4. EL CAMPITO

ZO-3.4 EL CAMPITO									
TIPOLOGÍA	CONDICIONES DE EDIFICACIÓN					CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
	PARCELA MÍNIMA		REFRANQUEO (m.l.)			Edificab. m ² /m ²	Ocupac. %	Alturas	
Superf. (m ²)	Frente (m.l.)	Fondo (m.l.)	Forma Ø (m.l.)	Vía pública	Refo Lind.				
R-UNIFAMILIAR	Alameda/Entremedieras	100	-	-	3	0,8	50		
	Evento	500	13						
	Tipología Específica	500	13						
R-COLECTIVA	Alameda	1.500	20	25	15	4	3	0,35	30
	Evento								II
	Tipología Específica								
TERCIARIO E INDUSTRIAL	Alameda	1.500	10	12	8	4	3	0,35	30
	Evento								
	Tipología Específica								
MORFOLOGÍA	Manzana con edificación unifamiliar alineada.								
DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO	Urbanización de viviendas unifamiliares alineadas que han constituido la extensión de la primera residencia hacia el sur del núcleo central de la ciudad, con una posición favorable por la proximidad al mar y a las principales vías de acceso a la playa. Incluye suelos urbanos, consolidados provenientes del desarrollo de bloques clasificados por el planeamiento que se rinda.								
CONDICIONES DE USO	Las establecidas en el artículo 11.4.6. de las Normas Urbanísticas								
OBSERVACIONES	(a) La malla de la altura de la edificación, con un mínimo de 3 m. La distancia entre bloques será como mínimo la suma de sus alturas. - Se admiten las condiciones de usos estables. - En caso de renovación de la edificación deberá mantenerse la relación de una vivienda por cada 200 m ² de parcela neta.								



00105104

SUBZONA DE ORDENANZA: ZO-4.1. COTO SAN JOSE

Almacenes Perfiles	Uso y tipología	Sup. [m ²]	Edif. [m ² /m ²]	Techo [m ² c]	Alten	Occp. (%)	Nº abs. Veh.
A	Resid. Colegios	14.238,733	0,4817	8.658	B+2	50%	74
B	Resid. Colegios	26.509,22	0,2277	14.026	B+2	50%	132
C	Resid. Colegios	18.482,00	0,3829	8.312	B+2	50%	60
D1	Resid. Local Entrens.	543,01	0,1829	100	B+1	50%	1
D2	Resid. Local Entrens.	319,01	0,3135	100	B+1	50%	1
D3	Resid. Local Entrens.	319,01	0,3135	100	B+1	50%	1
D4	Resid. Local Entrens.	319,01	0,3135	100	B+1	50%	1
D5	Resid. Local Entrens.	319,01	0,3135	100	B+1	50%	1
D6	Resid. Local Entrens.	319,01	0,3135	100	B+1	50%	1
D7	Resid. Local Entrens.	319,01	0,3135	100	B+1	50%	1
D8	Resid. Local Entrens.	319,01	0,3135	100	B+1	50%	1
D9	Resid. Local Entrens.	319,01	0,3135	100	B+1	50%	1
D10	Resid. Local Entrens.	319,01	0,3135	100	B+1	50%	1
D11	Resid. Local Entrens.	319,01	0,3135	100	B+1	50%	1
D12	Resid. Local Entrens.	319,01	0,3135	100	B+1	50%	1
D13	Resid. Local Entrens.	319,01	0,3135	100	B+1	50%	1
D14	Resid. Local Entrens.	319,01	0,3135	100	B+1	50%	1
D15	Resid. Local Entrens.	319,01	0,3135	100	B+1	50%	1
D16	Resid. Local Entrens.	319,01	0,3135	100	B+1	50%	1
D17	Resid. Local Entrens.	319,01	0,3135	100	B+1	50%	1
D18	Resid. Local Entrens.	319,01	0,3135	100	B+1	50%	1
D19	Resid. Local Entrens.	319,01	0,3135	100	B+1	50%	1
D20	Resid. Local Entrens.	319,01	0,3135	100	B+1	50%	1
D21	Resid. Local Entrens.	540,60	0,1850	100	B+1	50%	1
E1	Torneo de	13.486,41	0,0000	0			
E2	Equip. Cultural Deportes	3.595,13	1,0000	3.595	B+1	50%	
E3	Equip. Deportes	2.386,07	1,0000	2.386	B	100%	
E4	Equip. Comers.	962,08	0,7000	754	B+1	100%	
E5	Equip. Social	1.711,79	1,0000	1.711	B+1	100%	
Varios		19.822,81		0			
		100.145,74		29.098			207



ÁREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA (TU)

3-ARI-TU-04 PINAR DEL EDEN

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN:
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPRD)
 • Los derivados del Estudio de Detalle aprobado definitivamente en fecha 25/04/2007 publicado B.O.P. 13/05/2007
 • Trama urbana de dirección básica Este-Oeste, complementada por un eje perpendicular a la misma de espacios libres. El sistema de espacios
 edificables generado se concibe con dimensiones ajustadas a la implantación de tipología de vivienda unifamiliar adosada y pareada.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES SOBRE VPP
 EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m²)

SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES
 INCLUIDOS EN EL ABTO:
 VARIO C-IB/UA/D DISTRIBUIDOR N.S OCCIDENTAL/AVDA. DE LOS
 DESCUBRIMIENTOS-AVDA.DIPUTACION
 TOTAL (m²)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMINORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m²s)
 2. USO GLOBAL
 3. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)
 4. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)
 5. APARCAMIENTO MEDIO (Procedente del Pavimento de Desarrollo)
 6. APROVECHAMIENTO MEDIO (Procedente del Pavimento de Desarrollo)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMINORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

1. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Vv)
 2. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Vv)
 3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Vv / Hb)

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS FORMINORIZADOS)

PARCELA / MANZANA LUCRATIVA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	Nº VIVIENDAS
A	ZO 3*	1.706	597	4
B	ZO 3*	11.584	3843	26
C	ZO 3*	12.712	4154	26
D	ZO 3*	6.712	2103	11
E	ZO 3*	2.855	3225	9
F	ZO 3*	5.093	2.300	0
G	ZO 3*	2.142	453	3
H	ZO 3*	6.291	2.202	18
I	ZO 3*	2.202	453	3
J	ZO 3*	2.202	453	3

(*) A través de la redacción de un Plan Especial podrán ajustarse las condiciones de parcela, posición y forma de la edificación de la zona de ordenanza en la que se inscribe para poder materializar la edificabilidad asignada.

RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES

ESPACIOS LIBRES (m²s)
 EQUIPAMIENTO (m²s)
 APARCAMIENTOS

OTRAS DETERMINACIONES

ALTURA MÁXIMA
 MÁXIMA OCUPACIÓN SOBRE PARCELA NETA
 RETANQUEO

DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO

ESTUDIO DE DETALLE
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN
 PROYECTO DE URBANIZACIÓN

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

1. SISTEMA DE ACTUACIÓN
 2. PROGRAMACIÓN
 3. PLAZO DE INICIO Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA

OTRAS DETERMINACIONES

OBLIGACIONES PENDIENTES
 OBSERVACIONES



AREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSFORMACION URBANISTICA (TU)
3-ARTU-06
CONELINAS

IDENTIFICACION DE LA ACTUACION DENOMINACION:
OBJETIVOS DE LA ORDENACION DETALLADA (OPFR)
 * Los servidos del Estudio de Detalle aprobado definitivamente en fecha 26/10/2005, publicado B.O.P. 26/11/2005
 * Completar la trama urbana del sector donde se implanta la actuación, dando continuidad al sistema viario, molde adecuadamente su mejorar la accesibilidad interior del área.
 * Localización estratégica de las reservas libres cotrayendo a generar áreas de concentración de actividad.

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
DETERMINACIONES SOBRE VPP
 EDIFICABILIDAD MINIMA VP (m²) 0
SUELO DOTACIONAL PUBLICO: SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL AMBITO:
 TOTAL (m²)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPFR)
 DETERMINACIONES URBANISTICAS GENERALES
 1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m²) 31.854
 RESIDENCIAL
 2. USO GLOBAL 0
 3. EDIFICABILIDAD GLOBAL (m²/m²) 0,000
 4. EDIFICABILIDAD MAXIMA (m²) 0
 5. AREA DE REFARTO AR-SUAG-48
 6. APROVECHAMIENTO MEDIO (Procedente del Planeamiento de Desarrollo) 0,239

DETERMINACIONES DE LA ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)
 1. NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS POR PARCELA 2
 2. NUMERO MINIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv) 0
 3. EDIFICABILIDAD TERCERIA (m²) 0
 4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/Ha) 22,5

CONDICIONES DE LA EDIFICACION (USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS)

PARCELA / MANZANA LUCRATIVA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	Nº VIVIENDAS
A	ZO.3	4.983	1.967	14
B	ZO.3	2.277	843	6
C	ZO.3	1.825	582	4
D	ZO.3	5.840	3.722	32
E	ZO.3	273	145	15
F	ZO.3	201	161	1

(*). A través de la redacción de un Plan Especial podrán ajustarse las condiciones de parcela, posición y forma de la edificación de la zona de ordenanza en la que se inscribe para poder materializar la edificabilidad asignada.

RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES
 ESPACIOS LIBRES (m²) 5.022,21
 EQUIPAMIENTO (m²) -
 APARCAMIENTOS 45

OTRAS DETERMINACIONES
 ALTURA MAXIMA II PLANTAS
 MAXIMA OCUPACION SOBRE PARCELA META 30% (A,B,C,F) 50 % (D y E)
 RETRANQUEO 4 metros a espacio publico y 3 metros a lindero privado

DESARROLLO Y GESTION CUMPLIMENTADO
 SI (RATIFICADO EN FECHA 18/04/2008)
GRUPO DE CALIFICACION
 SI
PROYECTO DE URBANIZACION
 NO

DETERMINACIONES DE PROGRAMACION Y GESTION
 1. SISTEMA DE ACTUACION Compensación
 2. PROGRAMACION 1º CUATRIENIO
 3. PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE VIVIENDA PROTEGIDA -

OBLIGACIONES PENDIENTES
 OTRAS DETERMINACIONES
 CON RESERVAL DEL PROYECTO DE RESEÑALACION, RESERVA, VIV, APROVECHAMIENTO MEDIO PROYECTO DE URBANIZACION Y EJECUCION DE LA URBANIZACION.



AREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSFORMACION URBANISTICA (TU)
3-ARI-TU-07
SOTO DEL AGUILA

IDENTIFICACION DE LA ACTUACION DENOMINACION:

OBJETIVOS DE LA ORDENACION DETALLADA (OPRD)

- Los derivados del Estudio de Detalle es aprobado definitivamente en fecha 30/01/2009, publicado B.O.P. 03/04/2009
- Generar una trama urbana, dando continuidad al viario existente permitiendo, al tiempo de mejorar la accesibilidad interna del área, la implantación de una oferta tipológica diversificada de vivienda unifamiliar.
- Urbanizar el tramo de ronda interior que transcurra por el ámbito de la Unidad de Ejecución.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL (OE)	
CLASE DE SUELO Y CATEGORIA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
DETERMINACIONES SOBRE VPP	0
EDIFICABILIDAD MINIMA VP (m ²)	
SUELO DOTACIONAL PUBLICO-SISTEMAS GENERALES	
INCLUIDOS EN EL AMBITO:	6.850
MAPA C-BAV-U-13 DISTRIBUIDOR LA PEDRERA, CARBONEROS, PELAGATO Y TALLA (m ²)	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)	
DETERMINACIONES URBANISTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m ² s)	66.646
2. USOS DESTINADOS	RESIDENCIAL
3. USOS DE EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0
4. EDIFICABILIDAD MAXIMA (m ²)	23.418
5. AREA DE REPARTO	AR-SUNC-49
6. APROVECHAMIENTO MEDIO (procedente del Planamiento de Desarrollo)	0,324

DETERMINACIONES DE LA ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)	
1. NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS (Vv)	01
2. NUMERO MINIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Vv)	0
3. EDIFICABILIDAD TERCERARIA (m ²)	0
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Vv / Ha)	27

CONDICIONES DE LA EDIFICACION (USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS)

PARCELA / MANZANA LUCRATIVA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ²)	Nº VIVIENDAS
SEGUN CUADRO ADJUNTO*				

(*) A través de la redacción de un Plan Especial podrán ajustarse las condiciones de parcela, posición y forma de la edificación de la zona de ordenanza en la que se inscribe para poder materializar la edificabilidad asignada.

RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES	
ESPACIOS LIBRES (m ² s)	3.009 (CEDIDO)
EQUIPAMIENTO (m ² s)	-
APARCAMIENTOS	117

OTRAS DETERMINACIONES	
ALTURA MAXIMA	II PLANTAS
MAXIMA OCUPACION SOBRE PARCELA NETA	SEGUN CUADRO ADJUNTO
RETRANQUEO	SEGUN CUADRO ADJUNTO

DESARROLLO Y GESTION CUMPLIMENTADO	SI
PROYECTO DE REPARCELACION	NO
PROYECTO DE URBANIZACION	SI (RATIFICADO 24/08/2010. PUBLICADO BOP 01/10/2010)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACION Y GESTION	
1. SISTEMA DE ACTUACION	Compensación
2. PROGRAMACION	1º CUATRIENIO
3. PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE VIVIENDA PROTEGIDA	-

OTRAS DETERMINACIONES	
OBLIGACIONES PENDIENTES	PROYECTO DE URBANIZACION Y EJECUCION DE LA URBANIZACION
OBSERVACIONES	



3-ARI-TU-07 SOTO DEL AGUILA (ED y PR con AD)														
Manzana	Parcela	Uso/Tipología	Superficie (m ² suelo)	Edificabilidad máx. (m ² /m ²)	Edificabilidad máx. m ²	Edificio resid VPO mín. (m ²)	Edificio resid libre máx. (m ²)	Edificio comercial máx. (m ²)	Nº Viv	Altura	Ocupación máx %	parcela/vivienda	Edificio / vivienda	Retranqueo
A	A1	Unif. Pareada	403,39	0,374	151	0	151	0	1	II	30%			4 / 3
	A2	Unif. Pareada	392,18	0,375	147	0	147	0	1	II	30%			4 / 3
	A3	Unif. Pareada	300,00	0,350	105	0	105	0	1	II	30%			4 / 3
	A4-1	Unif. Pareada	474,35	0,374	177,5	0	177,5	0	1	II	30%			4 / 3
	A4-2	Unif. Aislada	508,00	0,349	177,5	0	177,5	0	1	II	30%			4 / 3
	A5	Unif. Aislada	539,77	0,348	188	0	188	0	1	II	30%			4 / 3
	A6	Espacio Libre	1.508,00	0,000	0	0	0	0	0					
B	CT1	Centro de transf.	19,73	0,000	0	0	0	0	0					
	B1	Unif. Pareada	311,65	0,449	140	0	140	0	1	II	30%			4 / 3
	B2-1	Unif. Pareada	420,00	0,350	147	0	147	0	1	II	30%			4 / 3
	B2-2	Unif. Aislada	500,00	0,350	175	0	175	0	1	II	30%			4 / 3
	B3	Unif. Pareada	300,00	0,350	105	0	105	0	1	II	30%			4 / 3
	B4	Unif. Pareada	320,00	0,350	112	0	112	0	1	II	30%			4 / 3
	B5	Unif. Pareada	370,00	0,349	129	0	129	0	1	II	30%			4 / 3
	B6	Unif. Pareada	340,00	0,350	119	0	119	0	1	II	30%			4 / 3
	B7	Unif. Pareada	323,00	0,350	113	0	113	0	1	II	30%			4 / 3
	B8	Unif. Pareada	323,00	0,350	113	0	113	0	1	II	30%			4 / 3
C	B9	Unif. Aislada	500,00	0,350	175	0	175	0	1	II	30%			4 / 3
	C1	Unif. Pareada	346,00	0,347	120	0	120	0	1	II	30%			4 / 3
	C2	Unif. Pareada	350,00	0,343	120	0	120	0	1	II	30%			4 / 3
	C3	Unif. Pareada	350,00	0,343	120	0	120	0	1	II	30%			4 / 3
	C4	Unif. Pareada	350,00	0,343	120	0	120	0	1	II	30%			4 / 3
	C5-1	Unif. Pareada	300,00	0,350	105	0	105	0	1	II	30%			4 / 3
	C5-2	Unif. Pareada	300,00	0,350	105	0	105	0	1	II	30%			4 / 3
D	C6	Col. Bloq. Horiz.	3.940,50	0,792	3120	0	3120	0	26	II	50%			5 / 0
	D1	Col. Bloq. Horiz.	4.285,53	0,784	3360	0	3360	0	28	II	50%			5 / 0
E	E1	Unif. Pareada	332,00	0,346	115	0	115	0	1	II	30%			4 / 3
	E2	Col. Bloq. Horiz.	2.467,80	0,778	1920	0	1920	0	16	II	50%			5 / 0
F	F1	Col. Bloq. Horiz.	1.307,93	0,734	960	0	960	0	8	II	50%			5 / 0
	F2	Col. Bloq. Horiz.	2.464,57	0,779	1920	0	1920	0	16	II	50%			5 / 0
	F3	Unif. Aislada	500,00	0,350	175	0	175	0	1	II	30%			4 / 3
	F4	Unif. Aislada	500,00	0,350	175	0	175	0	1	II	30%			4 / 3
G	G1	Col. Bloq. Horiz.	1.608,95	0,777	1250	0	1250	0	9	II	50%			5 / 0
	G2	Unif. Pareada	360,00	0,350	126	0	126	0	1	II	30%			4 / 3
	G3	Unif. Pareada	360,00	0,350	126	0	126	0	1	II	30%			4 / 3
	G4-1	Unif. Pareada	345,00	0,365	126	0	126	0	1	II	30%			4 / 3
	G4-2	Unif. Pareada	345,00	0,365	126	0	126	0	1	II	30%			4 / 3
	G4-3	Unif. Pareada	345,00	0,365	126	0	126	0	1	II	30%			4 / 3
	G5	Unif. Pareada	395,00	0,319	126	0	126	0	1	II	30%			4 / 3
	CT1	Centro de transf.	19,73	0,000	0	0	0	0	0					
H	H1	Espacio libre	1.500,00	0,000	0	0	0	0	0					
	I1	Col. Bloq. Horiz.	2.152,64	0,718	1545	0	1545	0	12	II	50%			5 / 0
	I2-1	Unif. Aislada	625,00	0,349	218	0	218	0	1	II	30%			4 / 3
	I2-2	Unif. Aislada	500,00	0,350	175	0	175	0	1	II	30%			4 / 3
	I2-3	Unif. Aislada	500,00	0,350	175	0	175	0	1	II	30%			4 / 3
J	I3	Unif. Aislada	500,00	0,350	175	0	175	0	1	II	30%			4 / 3
	I4	Col. Bloq. Horiz.	817,94	0,734	600	0	600	0	5	II	30%			5 / 0
	J1	Unif. Pareada	340,00	0,350	119	0	119	0	1	II	30%			4 / 3
	J2	Unif. Pareada	397,00	0,348	138	0	138	0	1	II	30%			4 / 3
	J3-1	Unif. Pareada	367,50	0,449	165	0	165	0	1	II	30%			4 / 3
	J3-2	Unif. Pareada	367,50	0,449	165	0	165	0	1	II	30%			4 / 3
	J3-3	Unif. Pareada	367,50	0,449	165	0	165	0	1	II	30%			4 / 3
	J3-4	Unif. Pareada	367,50	0,449	165	0	165	0	1	II	30%			4 / 3
	J4-1	Unif. Pareada	350,00	0,343	120	0	120	0	1	II	30%			4 / 3
	J4-2	Unif. Pareada	350,00	0,343	120	0	120	0	1	II	30%			4 / 3
K	J4-3	Unif. Pareada	357,00	0,364	130	0	130	0	1	II	30%			4 / 3
	J5	Unif. Aislada	580,00	0,345	200	0	200	0	1	II	30%			4 / 3
	K1	Unif. Pareada	316,55	0,363	115	0	115	0	1	II	30%			4 / 3
	K2	Unif. Pareada	334,55	0,344	115	0	115	0	1	II	30%			4 / 3
	K3	Unif. Pareada	325,55	0,353	115	0	115	0	1	II	30%			4 / 3
L	L1	Unif. Pareada	300,00	0,350	105	0	105	0	1	II	30%			4 / 3
	L2	Unif. Pareada	530,00	0,349	185	0	185	0	1	II	30%			4 / 3
M	M1	Unif. Pareada	481,40	0,251	116	0	116	0	1	II	30%			4 / 3
N	M2	Unif. Pareada	480,00	0,344	165	0	165	0	1	II	30%			4 / 3
	N1	Unif. Aislada	406,00	0,350	142	0	142	0	1	II	30%			4 / 3
O	O1-1	Unif. Pareada	300,00	0,450	135	0	135	0	1	II	30%			4 / 3
	O1-2	Unif. Pareada	300,00	0,450	135	0	135	0	1	II	30%			4 / 3
	O2-1	Unif. Pareada	300,00	0,450	135	0	135	0	1	II	30%			4 / 3
	O2-2	Unif. Pareada	300,00	0,450	135	0	135	0	1	II	30%			4 / 3
	O3	Unif. Pareada	319,10	0,348	111	0	111	0	1	II	30%			4 / 3
	O4	Unif. Pareada	434,40	0,428	186	0	186	0	1	II	30%			4 / 3
	O5	Unif. Aislada	500,00	0,350	175	0	175	0	1	II	30%			4 / 3
TOTALES	O6	Unif. Aislada	733,00	0,349	256	0	256	0	1	II	30%			4 / 3
	Viano público			20.440,15										
TOTALES			66.646,36		23.416		23.416		181					

AREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSFORMACION URBANISTICA (TU)
3. ARI.TU.13
HUUELA DE CARBONEROS

IDENTIFICACION DE LA ACTUACION DENOMINACION:

OBJETIVOS DE LA ORDENACION DETALLADA (OPPR)

• Los derivados del Estudio de Detalle aprobado definitivamente en fecha 25/10/2006 publicado B.O.P. 14/12/2006

• Obtención de una plaza de espacios libres localizados en el ámbito oeste de la unidad de ejecución.

CLASE DE SUELO Y CATEGORIA:
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES SOBRE VPP:
 EDIFICABILIDAD MINIMA VP (m²)

SUELO DOTACIONAL PUBLICO-SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL AMBITO:

TOTAL (m²)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

DETERMINACIONES URBANISTICAS GENERALES

1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m²) 14.789

2. USO EDIFICABILIDAD (m²/m²) RESIDENCIAL

3. EDIFICABILIDAD MAXIMA (m²) 3.789

4. EDIFICABILIDAD MINIMA (m²) 3.789

5. AREA DE REPARTO AR-SUNC-55

6. APROVECHAMIENTO MEDIO (procedente del Planamiento de Desarrollo) 0,230

DETERMINACIONES DE LA ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

1. NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS (Vv) 36

2. NUMERO MINIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Vv) -

3. EDIFICABILIDAD TERCERARIA (m²) -

4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Vv / Ha) 24

CONDICIONES DE LA EDIFICACION (USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS)

PARCELA / MANZANA LUCRATIVA SUPERFICIE EDIFICABILIDAD N° VIVIENDAS

A 10.884 3.789 36

ZO.3* ORDENANZA

(*) A través de la redacción de un Plan Especial podrán ajustarse las condiciones de parcela, posición y forma de la edificación de la zona de ordenanza en la que se inscribe para poder materializar la edificabilidad asignada.

RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES

ESPACIOS LIBRES (m²) 3.132

EQUIPAMIENTO (m²) -

APARCAMIENTOS 19

OTRAS DETERMINACIONES

ALTURA MAXIMA II PLANTAS

MAXIMA OCUPACION SOBRE PARCELA NETA 50% vv. Colectiva, 30% vv. unifamiliar

RETANQUEO 5 metros a linderos publicos y 3 metros a linderos privados

DESARROLLO Y GESTION CUMPLIMIENTO

ESTUDIO DE DETALLE SI

PROYECTO DE REPARCELACION SI (RATIFICADO 29/07/2008; PUBLICADO BOP 10/09/2008)

PROYECTO DE URBANIZACION NO

DETERMINACIONES DE PROGRAMACION Y GESTION

1. SISTEMA DE ACTUACION Compensación

2. PROGRAMACION 1° CUATRIENIO

3. PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE VIVIENDA PROTEGIDA -

OBLIGACIONES PENDIENTES

OTRAS DETERMINACIONES

INSCRIPCION REGISTRAL DEL PROYECTO DE REPARCELACION, PROYECTO DE URBANIZACION Y EJECUCION DE LA URBANIZACION.



AREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
RENOVACIÓN URBANA (RU)**
**2-ARI-RU-PE-01
EL PILAR**

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN:

III. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)

- Actuación conducente a la transformación de la Barriada del Pilar, proporcionando una nueva tipología edificatoria al conjunto residencial presente que solucione las carencias infraestructurales y de servicios que presenta la zona y contribuya a solucionar los problemas de inabitabilidad detectados.
- El conjunto de la edificabilidad residencial se destinará a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección que puedan integrar a los colectivos afectados por los déficits urbanos detectados en el entorno.
- La inserción de una importante cuota de reserva para usos terciarios supondrá la dinamización de actividades y nuevos usos para el ámbito.
- Se deberá establecer una edificabilidad terciaria mínima de 1,185 metros cuadrados.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
II. DETERMINACIONES SOBRE YPP	EDIFICABILIDAD MÍNIMA YP (m ²) 8.698
III. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES	INCLUIDOS EN EL ÁMBITO:
TOTAL (m ²)	7.602 RESIDENCIAL 1.30 9.883
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m ² s)	7.602
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	1,30
4. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	9.883
III. RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES	
MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m ² s)	s/ art.17.1,2º b) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m ² s)	s/ art.17.1,2º b) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m ² s)	s/ art.17.1,2º b) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE VIARIO (m ² s)	s/ Plan Especial
IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA:	
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	1,00
Usos pormenorizados de Residencial Vivienda Libre en cualquier ámbito	0,80
Uso pormenorizado de Residencial Vivienda Protegida en cualquier tipología	0,90
Uso Pormenorizado de (ST-C), (ST-O), (ST-R) en cualquier ámbito	1,00
3.2. COEFICIENTE DE ÁREA	1,00
V. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	ARSUNC-10
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	1,0556
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	8,025
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	7,223
5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	802
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0
VI. DETERMINACIONES VINCULANTES	
La reserva del total de la edificabilidad residencial con destino a la implantación de viviendas sometidas a algún régimen de protección.	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)	
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	A determinar por el Plan Especial
2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / H _e)	120
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv)	91
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv)	91
5. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A determinar por el Plan Especial
II. DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN	
1. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar por el Plan Especial
2. PROGRAMACIÓN	1º y 2º CUATRIENIO
3. PLAZO DE INICIO Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA	INICIO:2º CUATRIENIO FINALIZACIÓN 1ºBIENIO 3º CUATRIENIO
OTRAS DETERMINACIONES	
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN Plan Especial y Proyecto de Urbanización	
II. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXIÓN Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.	

AREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RENOVACIÓN URBANA (RU)		DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA		SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
II. DETERMINACIONES SOBRE VPP		EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m ²)	
		516	
III. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL ÁMBITO:		TOTAL (m ²)	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES		4.879	
1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m ²)		RESIDENCIAL	
2. USO GLOBAL		0,44	
3. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)		2.147	
4. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)			
III. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES		s/ art.17.1.2º.a) de la LOU y Reglamento de Planeamiento	
MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m ²)		s/ art.17.1.2º.a) de la LOU y Reglamento de Planeamiento	
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m ²)		s/ Plan Especial	
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m ²)			
MÍNIMA CESIÓN DE VARIO (m ²)			
IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO			
1. COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA:		1,00	
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:		0,80	
Uso pormenorizado de Residencial Vivienda Libre en cualquier ámbito		0,90	
Uso pormenorizado de Residencial Vivienda Protegida en cualquier tipología		1,00	
Uso Pormenorizado de (ST-C), (ST-O), (ST-R) en cualquier ámbito			
3.2. COEFICIENTE DE ÁREA			
V. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS		AR-SUNC-11	
1. ÁREA DE REPARTO		0,4103	
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ²)		2,002	
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)		1,802	
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)		200	
5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)		0	
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)			
VI. DETERMINACIONES VINCULANTES		La reserva de suelo destinada al sistema viario situada en el borde septentrional de la actuación, sobre la Calle Huerta de San Nicolás que garantice la continuidad y sección mínima de propuesta de 10 metros.	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RENOVACIÓN URBANA (RU)		DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN POTESTATIVA (OPPO)	
I. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO		A determinar por el Plan Especial	
2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / H)		36	
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv)		17	
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv)		5	
5. ORDENANZA DE APLICACIÓN		A determinar por el Plan Especial	
III. DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN			
1. SISTEMA DE ACTUACIÓN		A determinar por el Plan Especial	
2. PROGRAMACIÓN		1º CUATRIENIO	
3. PLAZO DE INICIO Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA		INICIO:1º CUATRIENIO FINALIZACIÓN 1ºBIENIO 2º CUATRIENIO	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RENOVACIÓN URBANA (RU)		OTRAS DETERMINACIONES	
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN		Plan Especial y Proyecto de Urbanización	
III. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXIÓN		Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.	

2-ARI-RU-PE-02 LA HUERTA

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN:

II. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPDR)

- Favorecer la fachadización con la Alameda de Solano así como la conexión y permeabilidad de la manzana en la que se inserta la actuación.
- Recualificar el entorno urbano con la inserción de piezas dotacionales de equipamiento de proximidad y zonas libres.
- Favorecer la diversificación e inserción de nuevos usos en el centro de la ciudad, dinamizando así la generación de actividad urbana.
- Asegurar la reserva de vivienda sometida a algún régimen de protección, que venga a paliar el déficit detectado en este ámbito.
- El Plan Especial entre su determinaciones deberá tener en cuenta que parte del ámbito se encuentra en la Zona de Influencia del Litoral.
- Se deberá establecer una edificabilidad terciaria mínima de 427 metros cuadrados.



AREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
RENOVACIÓN URBANA (RU)**

**2-ARI-U-PE-03
LA ROSA Y EL CANARIO**

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN:

III. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPDR)

- Favorecer la fachadización con la Alameda de Sotano así como la conexión y permeabilidad de la manzana en la que se inserta la actuación.
- Recualificar el entorno urbano con la inserción de plazas dotacionales de equipamiento de proximidad y zonas libres.
- Favorecer la diversificación e inserción de nuevos usos en el centro de la ciudad, dinamizando así la generación de actividad urbana.
- Asegurar la reserva de vivienda sometida a algún régimen de protección que venga a paliar el déficit detectado en este ámbito.
- Se deberá establecer una edificabilidad terciaria mínima de 1.830 metros cuadrados.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
II. DETERMINACIONES SOBRE VPP	EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m ²)
	2.197
III. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES	INCLUIDOS EN EL ÁMBITO:
TOTAL (m ² s)	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	RESIDENCIAL
1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m ² s)	20.798
2. USO GLOBAL	0,44
3. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,44
4. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	9.151

III. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES	
MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m ² s)	s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m ² s)	s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m ² s)	s/ Plan Especial
MÍNIMA CESIÓN DE VIARIO (m ² s)	s/ Plan Especial

IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA:	
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	1,00
Usos pormenorizados de Residencial Vivienda Libre en cualquier ámbito	0,80
Uso pormenorizado de Residencial Vivienda Protegida en cualquier tipología	0,90
Uso Pormenorizado de (ST-C), (ST-O), (ST-R) en cualquier ámbito	1,00
3.2. COEFICIENTE DE ÁREA	

V. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SUNC-12
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,4101
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	8,529
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	7,677
5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	852
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

VI. DETERMINACIONES VINCULANTES

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)	
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	A. determinar por el Plan Especial
2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)	37
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv)	77
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv)	23
5. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A. determinar por el Plan Especial

II. DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN	
1. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A. determinar por el Plan Especial
2. PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO
3. PLAZO DE INICIO Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA	INICIO:1º CUATRIENIO FINALIZACIÓN 1ºBIENIO 2º CUATRIENIO

OTRAS DETERMINACIONES	
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	Plan Especial y Proyecto de Urbanización
II. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXIÓN	Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.

AREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)

2-AR-RIU-PE-04 CARRETERA DE MEDINA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RENOVACIÓN URBANA (RU)

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN DENOMINACIÓN:

III. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)

- Se pretende la formalización del frente urbano a la Carretera de Medina a través de una importante operación de fachadización.
- Se pretende generar una trama urbana permeable que garantice la continuidad e integración del área urbana colindante, debiendo resolver la continuidad del viario de contacto.
- Se plantea la reserva de una cuota de edificabilidad terciaria importante que integre las expectativas de demanda de este uso que la actuación tiene gracias a su localización en la trama urbana.
- Se deberá establecer una edificabilidad terciaria mínima de 1.418 metros cuadrados.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
II. DETERMINACIONES SOBRE VPP	993
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m ²)	
III. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES	
INCLUIDOS EN EL ÁMBITO:	
CLB-VU-16 fonda Este Norte. Puente de la Concordia - A-390 - Avda. del Velódromo - Cra. del Marquesado	855,00
TOTAL (m ²)	855,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m ²)	10.745
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	0,44
4. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	4.727
III. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES	
MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m ²)	s/ art.17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m ²)	s/ art.17.1.2ª a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m ²)	s/ Plan Especial
MÍNIMA CESIÓN DE VARIOS (m ²)	

IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA:	
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	1,00
Usos pormenorizados de Residencial Vivienda Libre en cualquier ámbito	0,80
Uso pormenorizado de Residencial Vivienda Protegida en cualquier tipología	0,90
Uso Pormenorizado de (ST-C), (ST-O), (ST-R) en cualquier ámbito	1,00
3.2. COEFICIENTE DE ÁREA	

V. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SUNC-13
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ²)	0,4083
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	4,387
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	3,949
5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	4,38
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0

VI. DETERMINACIONES VINCULANTES
La localización de una reserva para el sistema de espacios libres que resuelva la articulación de la ordenación de la ordenación del ámbito con el encuentro de las calles existentes en el entorno en el que se inserta la actuación.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMORIZADA POTESTATIVA (OPPO)	
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	A determinar por el Plan Especial
2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/Ha)	33
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv)	35
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv)	11
5. ORDEMANZA DE APLICACIÓN	A determinar por el Plan Especial

II. DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN	
1. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar por el Plan Especial
2. PROGRAMACIÓN	1º CUATRIENIO
3. PLAZO DE INICIO Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA	INICIO:1º CUATRIENIO FINALIZACIÓN: 2º CUATRIENIO

OTRAS DETERMINACIONES
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN
Plan Especial y Proyecto de Urbanización

III. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXIÓN
Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.

AREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)

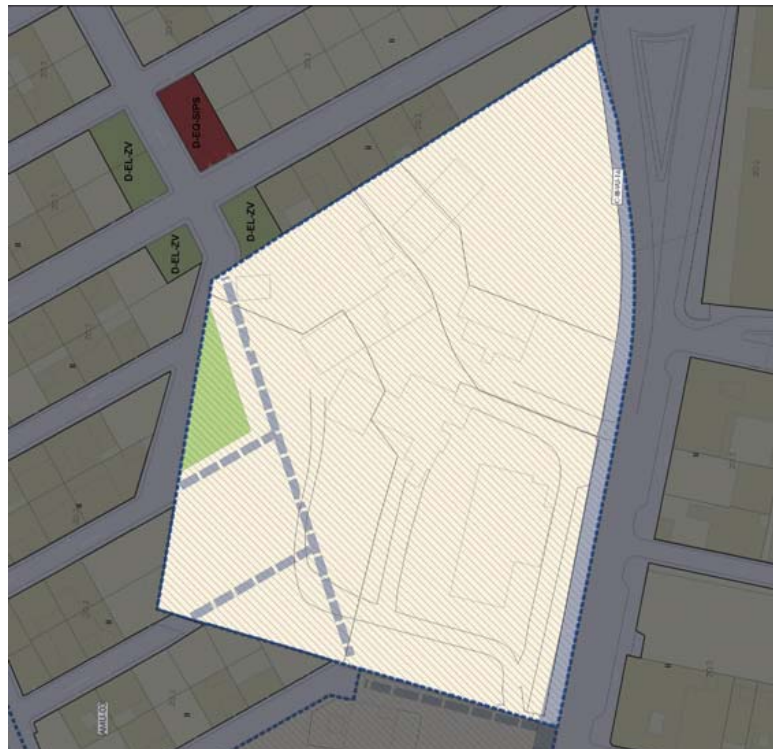
**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
RENOVACIÓN URBANA (RU)**

**2-ARI-RU-PE-08
CARRETERA DE MEDINA II**

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN:

III. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)

- Se pretende la formalización del frente urbano a la Carretera de Medina a través de una importante operación de fachadización.
- Se pretende generar una trama urbana permeable que garantice la continuidad e integración del área urbana colindante, debiendo resolver la continuidad del viario de contacto.
- Se plantea la reserva de una cuota de edificabilidad terciaria importante que integre las expectativas de demanda de este uso que la actuación tiene gracias a su localización en la trama urbana.
- Se deberá establecer una edificabilidad terciaria mínima de 1.337 metros cuadrados.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

II. DETERMINACIONES SOBRE VPP
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m²) 936

III. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES
INCLUIDOS EN EL ÁMBITO:
C-18-VU-16 Ronda Este Norte, Puente de la Concordia - A-390 - Avda. del Valderomo - Ctra. del Marquesado
TOTAL (m²) 461,00
461,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m²) 10.132
RESIDENCIAL
0,44
4.458

2. USO GLOBAL

3. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²)

4. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)

III. RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES

MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²) s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m²) s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m²) s/ Plan Especial
MÍNIMA CESIÓN DE VIARIO (m²)

IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA:

3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:
Uso pormenorizado de Residencial Vivienda Libre en cualquier ámbito 1,00
Uso pormenorizado de Residencial Vivienda Protegida en cualquier tipología 0,80
Uso Pormenorizado de (ST-C), (ST-O), (ST-R) en cualquier ámbito 0,90
3.2. COEFICIENTE DE ÁREA 1,00

V. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. ÁREA DE REPARTO AR-SUNC-13
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²) 0,4084
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA) 4,138
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) 3,725
5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA) 413
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA) 0

VI. DETERMINACIONES VINQLULANTES

La localización de una reserva para el sistema de espacios libres que resuelva la articulación de la ordenación del ámbito con el encuentro de las calles existentes en el entorno en el que se inserta la actuación.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

A determinar por el Plan Especial

1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO 32
DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/He) 32
2. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv) 32
3. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv) 10
4. ORDENANZA DE APLICACIÓN A determinar por el Plan Especial

II. DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

1. SISTEMA DE ACTUACIÓN A determinar por el Plan Especial
2. PROGRAMACIÓN 1º CUATRIENIO
3. PLAZO DE INICIO Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA INICIO:1º CUATRIENIO FINALIZACIÓN 1ºBIENIO 2º CUATRIENIO

OTRAS DETERMINACIONES

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN
Plan Especial y Proyecto de Urbanización

II. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXIÓN
Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.



AREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
RENOVACIÓN URBANA (RU)
2-ARI-UP-05
CAMPO DE FUTBOL

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
 DENOMINACIÓN:

II. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPDR)

- Transformación del actual campo de fútbol municipal en un gran contenedor edificatorio singular de uso mixto capaz de dotar a la zona centro del municipio de nuevas actividades urbanas, contribuyéndose además a la recuperación y recalificación del frente al río en la zona de La Banda.
- Se deberá establecer una edificabilidad terciaria mínima de 6.912 metros cuadrados.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

II. DETERMINACIONES SOBRE VPP
 EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m²)

10.388

III. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES
 INCLUIDOS EN EL ÁMBITO:
 C-IB-IT-03
 TOTAL (m²)

(*)

(*) Situado en espacio público existente

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m²)
2. USO GLOBAL
3. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)
4. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)

19.889
 RESIDENCIAL
 0,87
 17.280

III. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES

MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²s)
 MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m²s)
 MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m²s)
 MÍNIMA CESIÓN DE VIARIO (m²s)

§/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento (Ver apartado 4.3.3.2 Memoria de Ordenación)
 §/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento (Ver apartado 4.3.3.2 Memoria de Ordenación)
 §/ Plan Especial

IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA:
- 3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:
 Usos pormenorizados de Residencial Vivienda Libre en cualquier ámbito
 Uso pormenorizado de Residencial Vivienda Protegida en cualquier tipología
 Uso Pormenorizado de (ST-C), (ST-O), (ST-R) en cualquier ámbito
- 3.2. COEFICIENTE DE ÁREA

1,00
 0,80
 0,90
 1,00

V. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. ÁREA DE REPARTO
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)
5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)

AR-SUNC-14
 0,7299
 14,516
 13,065
 1,451
 0

VI. DETERMINACIONES VINCULANTES

Sobre la calle Paciano del Barco se propone el Intercambiador C-IB-IT-03: PACIANO DEL BARCO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO
2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/Ha)
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv)
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv)
5. ORDENANZA DE APLICACIÓN

A determinar por el Plan Especial
 54
 108
 108
 A determinar por el Plan Especial

III. DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

1. SISTEMA DE ACTUACIÓN
2. PROGRAMACIÓN

A determinar por el Plan Especial
 1º y 2º CUATRIENIO

OTRAS DETERMINACIONES

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Plan Especial y Proyecto de Urbanización

III. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXIÓN

Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.



AREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
RENOVACIÓN URBANA (RU)**
**2-ARI-RU-PE-06
GARCIA LORCA**

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN:

II. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)

- Generar una trama urbana similar a la circundante logrando una mayor permeabilidad y la continuidad del sistema viario del ámbito.
- Localización estratégica de la preceptiva reserva de dotaciones que venga a cualificar la zona
- El Plan Especial entre su determinaciones deberá tener en cuenta que parte del ámbito se encuentra en la Zona de influencia del Litoral.
- Se deberá establecer una edificabilidad terciaria mínima de 2.090 metros cuadrados.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

II. DETERMINACIONES SOBRE VPP
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m²) 1.881

III. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO. SISTEMAS GENERALES
INCLUIDOS EN EL ÁMBITO:

TOTAL (m²) 0,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES
1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m²) 16.720
2. USO GLOBAL RESIDENCIAL
3. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²) 0,50
4. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²) 8.360

III. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES

MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²) s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m²) s/ art.17.4.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m²) s/ Plan Especial
MÍNIMA CESIÓN DE VIARIO (m²)

IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA:
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:
Usos pormenorizados de Residencial Vivienda Libre en cualquier ámbito 1,00
Usos pormenorizados de Residencial Vivienda Protegida en cualquier tipología 0,80
Usos pormenorizados de (ST-C), (ST-O), (ST-R) en cualquier ámbito 0,30
3.2. COEFICIENTE DE ÁREA 1,00

V. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. ÁREA DE REPARTO AP-SUINC-15
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²) 0,4680
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA) 7.775
4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) 6.998
5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA) 777
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA) 0

VI. DETERMINACIONES VINCULANTES

La ejecución de los viarios de borde de la actuación que permitan la continuidad viaria de la trama urbana existente.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO A determinar por el Plan Especial
2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/Ha) 39
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv) 85
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv) 20
5. ORDENANZA DE APLICACIÓN A determinar por el Plan Especial

III. DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

1. SISTEMA DE ACTUACIÓN A determinar por el Plan Especial
2. PROGRAMACIÓN CUATRIENIO
3. PLAZO DE INICIO Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA INICIO:1º CUATRIENIO FINALIZACIÓN:BIENIO 2º CUATRIENIO

OTRAS DETERMINACIONES

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN
Plan Especial y Proyecto de Urbanización

II. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXIÓN
Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generadoras de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malta urbana.

AREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RENOVACION URBANA (RU)		DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL (OE)	
IDENTIFICACION DE LA ACTUACION DENOMINACION: 3-AR-RIU-13 CARBONERO		I. CLASE DE SUELO Y CATEGORIA SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
III. OBJETIVOS DE LA ORDENACION DETALLADA (OPPR) • Formalización del frente urbano a la Carretera de las Lagunas. • Se plantea una importante cuota de servicios terciarios que integren la actividad que genera a lo largo del trazado de la Carretera de las Lagunas. • Se plantea una importante cuota de servicios terciarios que integren la actividad que genera a lo largo del trazado de la Carretera de las Lagunas. • Se plantea una importante cuota de servicios terciarios que integren la actividad que genera a lo largo del trazado de la Carretera de las Lagunas.		II. DETERMINACIONES SOBRE VPP EDIFICABILIDAD MINIMA VP (m ²) 0	
		III. SUELO DOTACIONAL PUBLICO: SISTEMAS GENERALES CUBIERTA EN EL AMBITO: CUBIERTA Distribuidor Carretera Las Lagunas TOTAL (m ²) 1.419,00 1.419,00	
		IV. DETERMINACIONES DE LA ORDENACION FORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)	
		I. DETERMINACIONES URBANISTICAS GENERALES 1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m ²) 29.842 2. USO GLOBAL TERCIARIO 3. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s) 0,44 4. EDIFICABILIDAD MAXIMA (m ²) 10.488	
		II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO 1. COEF. DE USO Y TIPOLOGIA 3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGIA: Uso pormenorizados de Residencial Vivienda Libre en ZO-3 Uso pormenorizado de Residencial Vivienda Protegida en cualquier tipología Uso pormenorizado de (ST-C), (ST-O), (ST-R) en cualquier ámbito 3.2. COEFICIENTE DE AREA 1,00	
		IV. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS AR-SUNC-22 1. AREA DE REPARTO 0,4177 2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s) 9,989 3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA) 9,989 4. APROVECHAMIENTO MAXIMO (UA) 9,989 5. CESION DE APROVECHAMIENTO (UA) 995 6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA) 0	
		V. DETERMINACIONES VINCULANTES	
		II. DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA 1. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Vv./Ha) 9 2. NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS (Vv) 22 3. NUMERO MINIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Vv) - 4. EDIFICABILIDAD TERCIARIA (m ²) 8.457	
		III. CONDICIONES DE LA EDIFICACION (USOS LUCRATIVOS FORMENORIZADOS) PARCELA / MANZANA LUCRATIVA M.1 M.2 SUPERFICIE EDIFICABILIDAD N° VIVIENDAS (m ²) (m ²) 11.739 8.457 0 2.916 2.041 22 ORDENANZA ZO.3 Z.O.3	
		III. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES ESPACIOS LIBRES (m ²) EQUIPAMIENTO (m ²) APARCAMIENTOS 2.431 2.170 24	
		IV. DETERMINACIONES DE PROGRAMACION Y GESTION 1. SISTEMA DE ACTUACION 2. PROGRAMACION 3. PLAZO DE INICIO 1° CUATRIENIO FINALIZACION 1° BIENIO 2° CUATRIENIO Compensación INICIO 1° CUATRIENIO FINALIZACION 1° BIENIO 2° CUATRIENIO	
		OTRAS DETERMINACIONES	
		INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización	

(*) El Estudio de Detalle podrá alterar las condiciones de parcelas y posición y forma de la edificación de la zona de ordenanza en la que se incluye para poder materializar la edificación programada.

**3-AR-RIU-13
CARBONERO**

IDENTIFICACION DE LA ACTUACION
DENOMINACION:

III. OBJETIVOS DE LA ORDENACION DETALLADA (OPPR)
• Formalización del frente urbano a la Carretera de las Lagunas.
• Se plantea una importante cuota de servicios terciarios que integren la actividad que genera a lo largo del trazado de la Carretera de las Lagunas.
• Se plantea una importante cuota de servicios terciarios que integren la actividad que genera a lo largo del trazado de la Carretera de las Lagunas.
• Se plantea una importante cuota de servicios terciarios que integren la actividad que genera a lo largo del trazado de la Carretera de las Lagunas.



ÁREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
RENOVACIÓN URBANA (RU)**

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN:

**3-ARI-RU-14
EL ÁGUILA**

II. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)

- Permeabilización de la trama urbana existente.
- Reserva de espacios libres y equipamiento que venga a reverter el déficit presente en el entorno.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

II. DETERMINACIONES SOBRE VPP
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m²) 0

III. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO. SISTEMAS GENERALES
INCLUIDOS EN EL AMBITO:

TOTAL (m²)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m²) 10.419
RESIDENCIAL
2. USO GLOBAL
3. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s) 0,18
4. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²) 1.845

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

3.1. COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA
Usos permoneorizados de Residencial Vivienda Libre en ZO-3 1,15
Uso permoneorizado de Residencial Vivienda Protegida en cualquier tipología 0,80
Uso permoneorizado de (ST-O), (ST-O), (STR) en cualquier ámbito 1,00
3.2. COEFICIENTE DE ÁREA

IV. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. ÁREA DE REPARTO AR-SUNC23
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s) 0,2037
3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA) 2,122
4. APROVECHAMIENTO MÁXIMO (UA) 1,970
5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA) 1,32
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA) 0

V. DETERMINACIONES VINCULANTES

La ejecución de los varios necesarios para garantizar la permeabilidad y continuidad de la trama urbana presente.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN POTESTATIVA (OPPO)

I. DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

1. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv) 12
2. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv) 12
3. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv) 0
4. EDIFICABILIDAD TERCERÍA (m²) 0

II. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS FORMORIZADOS)

PARCELA / MANZANA LUCRATIVA	M.1	M.2	ORDENANZA	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	Nº VIVIENDAS
			ZO-3	1.852	1.850,00	3
			ZO-3	1.821	460,00	3

III. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES

ESPACIOS LIBRES (m²) 1.262
EQUIPAMIENTO (m²) 2.332
APARCAMIENTOS 24

IV. DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

1. SISTEMA DE ACTUACIÓN
2. PROGRAMACIÓN
3. PLAZO DE INICIO Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA INICIO:1º CUATRIENIO FINALIZACIÓN:1ºBIENIO 2º CUATRIENIO
Compensación

OTRAS DETERMINACIONES

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización



ÁREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
RENOVACIÓN URBANA (RU)**
**2-AR-UR-16
FUENTE AMARGA**

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN:

III. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)

- Formalización del frente urbano al Camino de Fuente Amarga.
- Generación de una importante y diversa cuota de servicios terciarios que integren la sinergia que este tipo de actividades genera a lo largo del trazado del Camino de Fuente Amarga.
- Reserva dotacional en posición estratégica para la articulación de los usos terciario-comerciales con el entorno residencial en el que se insertan.

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

II. DETERMINACIONES SOBRE VPP
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VPP (m²)

III. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES
INCLUIDOS EN EL ÁMBITO:

TOTAL (m²)

I. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m²s) 17.243
2. USO GLOBAL TERCIARIO 0,48
3. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s) 8,300
4. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA: 1,00
- 3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:
Usos pormenorizados de Residencial Vivienda Libre en ZO-2
Usos pormenorizados de Residencial Vivienda Protegida en cualquier tipología
Uso Pormenorizado de (ST-C), (ST-O), (ST-R) en cualquier ámbito
- 3.2. COEFICIENTE DE ÁREA: 1,00

IV. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. Área de reparto (m²) AR.SUIC-25
2. APROVECHAMIENTO MÍNIMO (Ua/m²s) 0,4332
3. APROVECHAMIENTO MEDIO (Ua/m²s) 7,470
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (Ua) 6,723
5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (Ua) 7,47
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (Ua) 0

V. DETERMINACIONES VINCULANTES

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

- I. DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA
1. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/Ha)
 2. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv)
 3. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv)

II. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS)

PARCELA / MANZANA LUCRATIVA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	Nº. VIVIENDAS
M.1	ZO.2	6.878	8.300	

III. RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES

- ESPACIOS LIBRES (m²) 2.401
- EQUIPAMIENTO (m²) 1.400
- APARCAMIENTOS 42

IV. DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

1. SISTEMA DE ACTUACIÓN Compensación
2. PROGRAMACIÓN 1º CUATRIENIO
3. PLAZO DE INICIO Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA

OTRAS DETERMINACIONES

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN
Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización



AREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
RENOVACIÓN URBANA (RU)**

**2-ARI-RU-PE-17
BODEGAS VÉLEZ**

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN:

II. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)

- Reutilización del entorno urbano con la inserción de piezas dotacionales de equipamiento de proximidad y zonas libres.
- Favorecer la diversificación e inserción de nuevos usos en el centro de la ciudad, dinamizando así la generación de actividad urbana.
- Asegurar la reserva de vivienda sometida a algún régimen de protección que venga a paliar el déficit detectado en este ámbito.
- Integración del conjunto bodeguero, destinado a equipamiento con los espacios libres previstos.
- Se deberá establecer una edificabilidad terciaria mínima de 1.656 metros cuadrados.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

II. DETERMINACIONES SOBRE VPP

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m²)

3.638

III. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL ÁMBITO:

TOTAL (m²s)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m²s)

7.463

2. USO GLOBAL

RESIDENCIAL

1,30

3. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)

1,30

4. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)

9.740

III. RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES

MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²s)

s/ art.17.1.2º a) de la LOUA

MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m²s)

s/ art.17.1.2º a) de la LOUA

MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m²s)

s/ Plan Especial

IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. DE USO Y TIPOLOGÍA:

Usos pormenorizados de Residencial Vivienda Libre en cualquier ámbito

1,00

3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:

Usos pormenorizados de Residencial Vivienda Protegida en cualquier tipología

0,80

3.2. COEFICIENTE DE ÁREA

0,90

1,00

V. DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. ÁREA DE REPARTO

AR-SUNC-26

2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)

1.1807

3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)

8.847

4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)

7.963

5. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)

884

6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)

0

VI. DETERMINACIONES VINCULANTES

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO

A determinar por el Plan Especial

2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/Ha)

79

3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv)

74

4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv)

38

5. ORDENANZA DE APLICACIÓN

A determinar por el Plan Especial

II. DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

1. SISTEMA DE ACTUACIÓN

A determinar por el Plan Especial

2. PROGRAMACIÓN

1º CUATRIENIO

3. PLAZO DE INICIO Y TERMINACIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA

INICIO: 1º CUATRIENIO FINALIZACIÓN: 1º BIENIO 2º CUATRIENIO

OTRAS DETERMINACIONES

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Plan Especial y Proyecto de Urbanización

III. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXIÓN

Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.

AREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
RENOVACION URBANA (RU)**

**44ARI-RU-PE-18
LA BALLENA**

IDENTIFICACION DE LA ACTUACION

DENOMINACION:

III. OBJETIVOS DE LA ORDENACION DETALLADA (OPPR)

- Operación destinada a la ordenación de la pieza de sistema de espacios libres del frente litoral.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL (OE)

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORIA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

II. DETERMINACIONES SOBRE VPP

EDIFICABILIDAD MINIMA VP (m²)

III. SUELO DOTACIONAL PUBLICO: SISTEMAS GENERALES

INCLUIDOS EN EL AMBITO:

D-EL-PU-01 Parques Urbanos del Litoral

TOTAL (m²)

2.130.000

DETERMINACIONES DE LA ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

I. DETERMINACIONES URBANISTICAS GENERALES

1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m²) 5.333

2. SUELO RESIDENCIAL RESIDENCIAL

3. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²) 0,17

4. EDIFICABILIDAD MAXIMA (m²) 907

III. RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES

MINIMA CESION DE ESPACIOS LIBRES (m²s) s/ art.17.1.2º a) de la LOUA

MINIMA CESION DE EQUIPAMIENTO DOC (m²s) s/ art.17.1.2º a) de la LOUA

MINIMA CESION DE EQUIPAMIENTO SIPS (m²s) s/ Plan Especial

MINIMA CESION DE VIARIO (m²s)

IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEF. DE USO Y TIPOLOGIA:

3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGIA:

Uso pormenorizado de Residencial Vivienda Libre en cualquier ambito 1,00

Uso pormenorizado de Residencial Vivienda Protegida en cualquier tipologia 0,80

Uso Pormenorizado de (ST-C), (ST-O), (ST-R) en cualquier ambito 0,90

3.2. COEFICIENTE DE AREA 1,00

V. DETERMINACIONES SOBRE EL AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

I. AREA DE REPARTO

1. AREA DE REPARTO AR-SUMC-61

2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²) 0,1701

3. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA) 907

4. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) 817

5. CESION DE APROVECHAMIENTO (UA) 90

6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA) 0

VI. DETERMINACIONES VINCULANTES

DETERMINACIONES DE LA ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

I. SUPERFICIE MAXIMA DE SUELO LUCRATIVO

1. SUPERFICIE MAXIMA DE SUELO LUCRATIVO A determinar por el Plan Especial

2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha) 14

3. NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS (Viv) 7

4. NUMERO MINIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv)

5. ORDENANZA DE APLICACION A determinar por el Plan Especial

III. DETERMINACIONES DE PROGRAMACION Y GESTION

1. SISTEMA DE ACTUACION A determinar por el Plan Especial

2. PROGRAMACION 1º CUATRIENIO

3. PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE VIVIENDA PROTEGIDA

OTRAS DETERMINACIONES

INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCION

Plan Especial y Proyecto de Urbanización

III. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXION

Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR(S)

12-SUNC-TE-PP-01
LADERA DE SAN ANDRÉS

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN:

III. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)

- Mejora de la accesibilidad al Polígono de la Hoya desde la A-9304 así como mejora de la permeabilidad y movilidad del mismo gracias a la conexión propuesta con la calle de Los Electricistas.
- Sellado de medianeras existentes.
- El Plan Parcial entre su determinación, deberá tener en cuenta que parte del ámbito se encuentra en la Zona de Influencia del Litoral.
- Se deberá garantizar el cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica (OCA), estableciendo las medidas correctoras que sean necesarias para evitar la declaración de Zona de Protección Acústica Especial.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

1. SUPERFICIE DEL SECTOR (m ² s)	24.685
2. USO GLOBAL	TERCIARIO
3. NIVEL DE DENSIDAD (s/ artículo 10.1A) d)	-
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,46
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	11.113
6. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m ²)	0

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. ÁREA DE REPARTO	AR-SUNC-01
2.1 APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,4060
2.2 ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m ² s)	

3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:

Uso pormenorizado de Industria, Logística y Almacenamiento en ámbitos con Uso Global Industrial

0,80
0,90
1,00

3.2. COEFICIENTE DE ÁREA

10,002
9,002
1,000
0

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR:

C-IB-VU-02 Ronda Este Sur. Antigua Carretera N-340	2.457
TOTAL (m ² s)	2.457

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES

MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m ² s)	s/ art.17.1.2º b) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m ² s)	s/ art.17.1.2º b) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m ² s)	s/ Plan Parcial

III. DETERMINACIONES VINCULANTES

Las que resultan de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas

La reserva para el sistema de comunicaciones e infraestructuras básicas de sistema general viario identificado como C-IB-VU-02 Ronda Este Sur. Antigua Carretera N-340

IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

1. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar
2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	1º Cuatrimestre

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

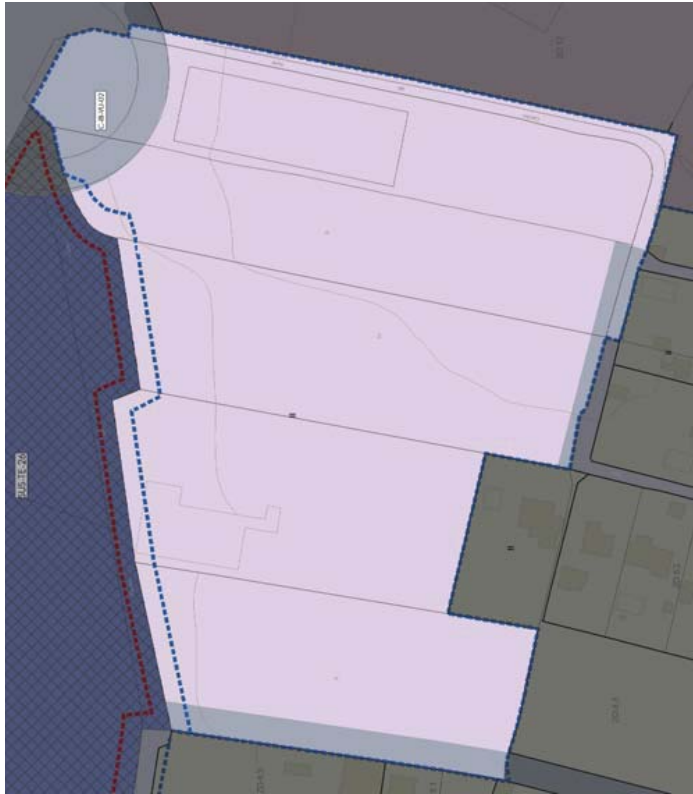
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	A determinar por el Plan Parcial
2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / H _a)	-
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv)	-
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv)	-
5. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A determinar por el Plan Parcial

OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR

Plan Parcial y Proyecto de Urbanización

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR(S)	IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)
12-SUNC-IN-PP-02 TEJAREJO	<p>II. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mejora de la accesibilidad desde la A-9034 así como mejora de la conexión e interrelación del ámbito con el Polígono Pelagatos a través del nuevo enlace a realizar por la actuación. • Fachadizar la entrada al municipio a través de la Carretera de Las Lagunas, mejorando las actuales visuales degradadas y contaminantes desde un punto de vista paisajístico. • Se establece una reserva mínima de servicios terciarios (5.683 m²) de carácter ordinario que complementen a los usos de industria, logística y almacenamiento, favoreciendo así la mixtura de uso y la dinamización de nuevas actividades en la zona. el incremento de dicha edificabilidad no podrá suponer un cambio del uso global del sector. • Se deberá garantizar el cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica (OCA), estableciendo las medidas correctoras que sean necesarias para evitar la declaración de Zona de Protección Acústica Especial. 	<p>I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA</p> <p>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</p> <p>II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS</p> <p>1. SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s)</p> <p>31.488</p> <p>INDUSTRIAL</p> <p>2. USO GLOBAL</p> <p>-</p> <p>3. NIVEL DE DENSIDAD (s/ artículo 10.1A) d)</p> <p>0,45</p> <p>4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s)</p> <p>14,209</p> <p>5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)</p> <p>0</p> <p>6. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m²)</p> <p>0</p> <p>III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO</p> <p>AR-SUNC-02</p> <p>0,3791</p> <p>IV. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)</p> <p>2.1. APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR (UA/m²s)</p> <p>3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:</p> <p>Uso pormenorizado de Industria, Logística y Almacenamiento en ámbitos con Uso Global Industrial</p> <p>3.2. COEFICIENTE DE ÁREA</p> <p>Uso Pormenorizado de (ST-C), (ST-O), (ST-R) en cualquier ámbito</p> <p>0,80</p> <p>0,90</p> <p>1,00</p> <p>4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)</p> <p>11,936</p> <p>5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)</p> <p>10,743</p> <p>6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)</p> <p>1,193</p> <p>7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)</p> <p>0</p> <p>IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES</p> <p>INCLUIDOS EN EL SECTOR:</p> <p>C-IB-VU-02 Ronda Este Sur, Antigua Carretera N-340</p> <p>TOTAL (m²s)</p> <p>1.575,28</p> <p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)</p> <p>I. RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES</p> <p>MINIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²s)</p> <p>s/ art.17.1.2º b) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento</p> <p>MINIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m²s)</p> <p>s/ art.17.1.2º b) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento</p> <p>MINIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m²s)</p> <p>s/ art.17.1.2º b) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento</p> <p>MINIMA CESIÓN DE VIARIO (m²s)</p> <p>s/ Plan Parcial</p> <p>III. DETERMINACIONES VINCULANTES</p> <p>Las que resultan de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas</p> <p>La ejecución del nudo de conexión con el sistema viario identificado como C-IB-VU-02 Ronda Este Sur, Antigua Carretera N-340.</p> <p>La reserva de zonas verdes situadas en los bordes sur y oeste de la actuación, en el contacto con el área de regularización de Caullina, al sur, que vengán a resolver la transición entre los diferentes usos a implantar con los residenciales presentes en el entorno.</p> <p>IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN</p> <p>1. SISTEMA DE ACTUACIÓN</p> <p>A. determinar</p> <p>2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA</p> <p>2º Cuatrenio</p> <p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)</p> <p>1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO</p> <p>A. determinar por el Plan Parcial</p> <p>2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/Ha)</p> <p>-</p> <p>3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv)</p> <p>-</p> <p>4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv)</p> <p>-</p> <p>5. ORDENANZA DE APLICACIÓN</p> <p>A. determinar por el Plan Parcial</p> <p>OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR</p> <p>I. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN</p> <p>Plan Parcial y Proyecto de Urbanización</p> <p>II. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXIÓN</p> <p>Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.</p>



00105104



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)	32.309
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. NIVEL DE DENSIDAD (s/ artículo 10.1A) d)	MEDIA-BAJA
4. COEF. DE EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	0,30
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	9.693
6. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m ²)	3.878
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SUINC-03
2.1. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ²)	0,2700
2.2. ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m ²)	
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA	
Usos pormenorizados de Residencial Vivienda Libre en cualquier ámbito	1,00
Uso pormenorizado de Residencial Vivienda Protegida en cualquier tipología	0,80
Uso Pormenorizado de (ST-C), (ST-O), (ST-R) en cualquier ámbito	0,80
3.2. COEFICIENTE DE ÁREA	
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	8.724
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	7.852
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	872
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0
IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR:	

TOTAL (m²)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)	
I. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES	
MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m ²)	s/ art.17.1.2º a) de la LOU y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC. (m ²)	s/ art.17.1.2º a) de la LOU y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m ²)	s/ art.17.1.2º a) de la LOU y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE VIARIO (m ²)	s/ Plan Parcial

III. DETERMINACIONES VINCULANTES

Las que resulten de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas La reserva de suelo destinada al sistema viario situado en el borde sur y norte de la actuación que garantiza la continuidad y sección mínima propuesta para estos ejes. La localización de la reserva de equipamientos en el extremo noroccidental del ámbito, en contacto con el sistema viario propuesto sobre el Camino de la Palma de la Paz. La dotación de aparcamiento público viario con una cuantía mínima de 1 plaza por cada 100 m² de edificabilidad propuesta.

IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

1. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar
2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	2º Cuatrenio

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	A determinar por el Plan Parcial
2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (vivi/Ha)	25
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv)	80
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv)	41
5. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A determinar por el Plan Parcial

OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR

I. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
II. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXIÓN	Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.

SECTOR(S)	8-SRVT-PP-01 EL MARQUESADO 1
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	
III. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPDR)	
- Actuación conducente a la generación de centralidad local que se inserta en la trama urbana aproximando la dotación de servicios básicos y la diversificación de usos a las viviendas existentes, contribuyendo al reequilibrio funcional del ámbito en el que se inserta.	
- La ejecución de esta actuación supondrá la implantación de nuevos usos dotacionales en el ámbito: equipamientos, zonas verdes y aparcamientos públicos, así como una importante reserva para la localización de viviendas sometidas a algún régimen de protección, contribuyendo así a la reversión de las carencias dotacionales, el monoculturalismo, la homogeneidad patrimonial, el monocultivo tipológico, la ausencia de diversificación social así como la dependencia del automóvil privado como único modo de movilidad, que caracteriza el soporte territorial en el que se inserta la operación.	
- La actuación se centrará en aportar espacios de significación, que proporcionen sentido y legitimidad al territorio.	
- Se propone la creación de un eje viario que conecte los ejes viarios de localización orientativa propuesta en sentido norte sur, que conecten los caminos de la Palma de la Paz y del Olivo.	
- La actuación contribuirá a la implementación de nuevas estrategias de movilidad sostenible a través de una reserva para aparcamiento público de unas 100 plazas.	
- Se establecerá una edificabilidad terciaria mínima de 1.938 metros cuadrados.	



00105104



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR (S)
8-SRVT-PP-02
EL MARQUESADO 2

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN DENOMINACIÓN:

- III. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)**
- Actuación conducente a la generación de centralidad local que se inserta en la trama urbana aproximando la dotación de servicios básicos y la edificación de usos a las viviendas existentes, contribuyendo al equilibrio funcional del ámbito en el que se inserta.
 - La ejecución de esta actuación supondrá la implantación de nuevos usos dotacionales en el ámbito: equipamientos, zonas verdes y aparcamientos públicos, así como una importante reserva para la localización de viviendas sometidas a algún régimen de protección, contribuyendo así a la reversión de las carencias dotacionales, la monofuncionalismo, la homogeneidad paisajística, el monocultivo tipológico, la ausencia de diversificación social así como la dependencia del automóvil privado como único modo de movilidad, que caracteriza el soporte territorial en el que se inserta la operación.
 - La actuación se centrará en aportar espacios de significación, que proporcionen sentido y legibilidad al territorio.
 - Se pretende así mismo la permeabilización de la trama urbana a través de la conexión mediante dos ejes viarios de localización orientativa que conciben el eje viario propuesto sobre el Camino de la Peruela con el eje viario propuesto sobre la Calle Lidobregat, así como garantizar la continuidad del eje viario propuesto en sentido norte sur, que conciben los caminos de la Paloma de la Paz y del Olmo.
 - La actuación se centrará en la implementación de nuevas estrategias de movilidad sostenible a través de una reserva para aparcamiento público de unas 100 plazas.
 - Se establecerá una edificabilidad terciaria mínima de 2,056 metros cuadrados.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

1. SUPERFICIE DEL SECTOR (m ² s)	34.280
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL MEDIA-BAJA
3. NIVEL DE DENSIDAD (el artículo 10.1A) d)	0,30
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	10,284
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	4,114
6. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m ²)	

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	AR-SUNC-04
2.2. ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m ² s)	0,2700

3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:
 Usos pormenorizados de Residencial Vivienda Protegida en cualquier tipología
 Uso pormenorizado de Residencial Vivienda Libre en cualquier ámbito
 Uso pormenorizado de (ST-C), (ST-O), (ST-R) en cualquier ámbito

1,00	1,00
0,80	0,80
0,90	0,90
1,00	1,00

3.2. COEFICIENTE DE AREA

9,256
8,331
9,25
0

4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)

5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)

6. EXCESO DE APROVECHAMIENTO (UA)

7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR:

TOTAL (m²s)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

I. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES

MINIMA CESIÓN DE ESPAZOS VERDES (m²s)

MINIMA CESIÓN DE ESPAZOS VERDES (m²s)

MINIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m²s)

MINIMA CESIÓN DE VARIO (m²s)

II. DETERMINACIONES VINCULANTES

Las que resultan de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas

La reserva de suelo destinada al sistema viario situada en los bordes norte, sur y este de la actuación que garantice la continuidad y sección mínima propuesta para estos ejes. La localización de la reserva de equipamientos en el extremo nororiental del ámbito, en contacto con el sistema viario propuesto sobre el Camino de la Peruela.

La dotación de aparcamiento público viario con una cuantía mínima de 1 plaza por cada 100 m² de edificabilidad propuesta.

III. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

1. SISTEMA DE ACTUACIÓN
 A. determinar
 2º Cuadrante

2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA

IV. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	A determinar por el Plan Parcial
2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Vv/Ha)	25
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Vv)	85
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Vv)	43
5. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A determinar por el Plan Parcial

OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR

I. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN
 Plan Parcial y Proyecto de Urbanización

II. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXIÓN
 Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generadoras de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR(S)	IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN DENOMINACIÓN:	DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)
8-SRVT-PP-03 EL MARGUESADO 3	<p>II. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPDR)</p> <p>El Plan Parcial tiene como objetivo la ordenación, el desarrollo y la mejora de la trama urbana, promoviendo la dotación de servicios básicos y la diversificación de usos a las viviendas existentes, contribuyendo al resquebrajamiento funcional del ámbito en el que se inserta.</p> <p>La ejecución de esta actuación supondrá la implantación de nuevos usos dotacionales en el ámbito: equipamientos, zonas verdes y aparcamientos públicos, así como una importante reserva para la localización de viviendas sometidas a algún régimen de protección, contribuyendo así a la reversión de las carencias dotacionales, el monofuncionalismo, la homogeneidad paisajística, el monocultivo tipológico, la ausencia de diversificación social así como la dependencia del automóvil privado como único modo de movilidad, que caracteriza el soporte territorial en el que se inserta la operación.</p> <p>Se pretende así mismo la permeabilización de la trama urbana a través de la conexión mediante el sistema viario vinculante propuesto de los ejes viarios propuestos sobre las Calles de Libregat y de Guadalmés.</p> <p>Se establece una obligada reserva para la localización de espacios libres que permita la articulación de los usos residenciales con la presencia de zonas verdes.</p> <p>La actuación contribuirá a la implementación de nuevas estrategias de movilidad sostenible a través de una reserva para aparcamiento público de unas 100 plazas.</p> <p>El Plan Parcial deberá ser informado por la Demarcación de Carreteras del Estado debido a su coincidencia con la autovía A-48.</p> <p>Se establecerá una edificabilidad terciaria mínima de 2.010 metros cuadrados.</p>	<p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)</p> <p>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</p> <p>II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS</p> <p>1. USO GLOBAL: RESIDENCIAL MEDIA-BAJA</p> <p>2. DENSIDAD DEL SECTOR (m²/m²): 0,30</p> <p>3. NIVEL DE DENSIDAD (si artículo 10.1A) d): 10,053</p> <p>4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²): 4,022</p> <p>5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²):</p> <p>6. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m²):</p> <p>III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO</p> <p>1. APROVECHAMIENTO MÁXIMO (UA/m²): ABS SUINC 05</p> <p>2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²): 0,2706</p> <p>3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:</p> <p>Usos pormenorizados de Residencial Vivienda Libre en cualquier ámbito</p> <p>Usos pormenorizados de Residencial Vivienda Protegida en cualquier tipología</p> <p>Uso pormenorizado de (ST-C), (ST-O), (STR) en cualquier ámbito</p> <p>3.2. COEFICIENTE DE ÁREA:</p> <p>1,00</p> <p>0,80</p> <p>0,90</p> <p>1,00</p> <p>9,048</p> <p>8,144</p> <p>9,04</p> <p>0</p> <p>IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR:</p> <p>TOTAL (m²):</p> <p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)</p> <p>I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES</p> <p>MINIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²): 11.340</p> <p>MINIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m²): s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento</p> <p>MINIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SPS (m²): s/ Plan Parcial</p> <p>MINIMA CESIÓN DE VIARIO (m²):</p> <p>III. DETERMINACIONES VINCULANTES</p> <p>Las que resultan de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas</p> <p>La reserva de suelo destinada al sistema viario que garantiza la conexión a través de la actuación de la Calle Libregat y la Calle del Guadalmés con la sección mínima de 12 metros. La reserva de espacios libres en el extremo oriental y meridional del ámbito, en una cuantía mínima de 11.340 metros cuadrados. La dotación de aparcamiento público viario con una cuantía mínima de 1 plaza por cada 100 m² de edificabilidad propuesta.</p> <p>IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN</p> <p>1. SISTEMA DE ACTUACIÓN: A determinar</p> <p>2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA: 2º Cuatrenio</p> <p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA POTESTATIVA (OPFO)</p> <p>1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO: A determinar por el Plan Parcial</p> <p>2. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO RESERVADO: 48</p> <p>3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (V/v): 42</p> <p>4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (V/v): 42</p> <p>5. ORDENANZA DE APLICACIÓN: A determinar por el Plan Parcial</p> <p>I. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN</p> <p>OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR</p> <p>Plan Parcial y Proyecto de Urbanización</p> <p>III. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXIÓN</p> <p>Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.</p>



00105104



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR(S)
8-SRV-PP-04
MAJADILLAS

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
 DENOMINACIÓN:

III. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)

- Actuación conculcente a la generación de cantidad local que se inserta en la trama urbana aproximando la dotación de servicios básicos y la diversificación de usos a las viviendas existentes, contribuyendo al resurgimiento funcional del ámbito en el que se inserta la ejecución de esta actuación.
- Se deberá reservar una importante reserva para la localización de viviendas sociales a acción régimen de protección, contribuyendo así a la reversión de las carencias habitacionales, el monofuncionalismo, la homogeneidad paisajística, el monocultivo tipológico, la ausencia de diversificación social así como la dependencia del automóvil privado como único modo de movilidad, que caracteriza el soporte territorial en el que se inserta la operación.
- Configuración de una nueva "Puerta Urbana" en este punto de articulación de ciudad entre el núcleo principal desde la Carretera de Medina y el arranque del eje cívico estructural del área periférica previsto sobre la Avenida del Velódromo-Catada de los Barrancones, así como la formalización y acondicionamiento del frente urbano a la Carretera de Medina. Se pretende favorecer la permeabilidad urbana del ámbito mediante la conexión de la Carretera de Medina y la Calle de los Camposes.
- Se establece una obligada reserva de dotación para la movilidad sostenible, con aparcamiento público complementario de rango ciudad con localización vinculante prevista en el extremo suroccidental del ámbito, en el encuentro de la Avenida del Velódromo y la Carretera de Medina.
- El Plan Parcial deberá reservar espacios libres en la Zona de Servidumbre de Litoral, y tener en cuenta que parte del ámbito se encuentra en la Zona de Servidumbre de Litoral.
- Se deberá establecer una edificabilidad terciaria mínima 7.298 metros cuadrados



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL SECTOR (m ² s)	121.479
2. USO GLOBAL (RESERVA) (s/ artículo 10.1A) (d)	RESIDENCIAL MEDIOBAXIA
3. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,30
4. COEF. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ² s)	38.444
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	38.444
6. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m ²)	14.578
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SUNC-06
2.1 ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (U/m ² s)	0,2700
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Usos permitidos de Residencial Vivienda Libre en cualquier ámbito	1,00
Usos permitidos de Residencial Vivienda Protegida en cualquier tipología	0,80
Usos permitidos de Residencial Vivienda Protegida en cualquier tipología	0,90
Uso Perimetrizado de (ST-C), (ST-O), (ST-R) en cualquier ámbito	1,00
3.2. COEFICIENTE DE ÁREA	
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	32.800
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	29.520
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	3.280
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0
IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR:	
CIB-VU-16 Ronda Este Norte, Puente de la Concordia - A-390 - Avda. del Velódromo	15.148,00
TOTAL (m ² s)	15.148,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

I. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES	
MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m ² s)	s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m ² s)	s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m ² s)	s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE VARIO (m ² s)	s/ Plan Parcial

III. DETERMINACIONES VINCULANTES

Las que resultan de la aplicación del artículo 3.2.6 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas

Reserva de dotación para la movilidad sostenible, con aparcamiento público complementario de rango ciudad con localización vinculante prevista en el extremo suroccidental del ámbito, en el encuentro de la Avenida del Velódromo y la Carretera de Medina.

La reserva de suelo destinada al sistema viario así como su transformación un viario mínima propuesta para la Avenida del Velódromo así como el eje viario de conexión entre la Carretera de Medina y la Calle de los Camposes.

La reserva de una dotación para la movilidad sostenible, con aparcamiento público complementario de rango ciudad en el extremo suroccidental del ámbito, en el encuentro de la Avenida del Velódromo y la Carretera de Medina.

La dotación de aparcamiento público viario con una cuantía mínima de 1 plaza por cada 100 m² de edificabilidad propuesta.

IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

1. SISTEMA DE ACTUACIÓN

2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)	
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	A determinar por el Plan Parcial
2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viviendas/m ² s)	25
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv)	369
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv)	152
5. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A determinar por el Plan Parcial

OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR

I. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Plan Parcial y Proyecto de Urbanización

II. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXIÓN

Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la trama urbana.



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OB)	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	1. USO GLOBAL: RESIDENCIAL MEDIA-BAJA 2. NIVEL DE DENSIDAD (según artículo 10.1A) d): 0,30 3. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s): 24,048 4. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²): 9,620 5. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m ²): 9,620
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	AR-SUINC-07 0,2700
2.1. ÁREA DE REPARTO	21,644
2.2. ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR (UA/m ² s)	19,480
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	1,00
Usos pormenorizados de Residencial Vivienda Libre en cualquier ámbito	0,80
Uso pormenorizado de Residencial Vivienda Protegida en cualquier tipología	0,90
Uso pormenorizado de (ST-C), (ST-O), (ST-R) en cualquier ámbito	1,00
3.2. COEFICIENTE DE ÁREA	21,644
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	19,480
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	2,164
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	0
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0
IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR:	TOTAL (m ² s)

SECTOR(S)
8-SRVT-PP-05
MENUDITAS

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN DENOMINACIÓN:

III. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)

- Actuación conducente a la generación de centralidad local que se inserta en la trama urbana aproximando la dotación de servicios básicos y la diversificación de usos a las viviendas existentes, contribuyendo al reequilibrio funcional del ámbito en el que se inserta.
- La ejecución de esta actuación supondrá la implantación de nuevos usos dotacionales en el ámbito: equipamientos, zonas verdes y aparcamientos públicos, así como una importante reserva para la localización de viviendas sometidas a algún régimen de protección, contribuyendo así a la reversión de las carencias dotacionales, la homogeneidad paisajística, el monocultivo tipológico, la ausencia de diversificación social, así como la dependencia del automóvil privado como único modo de movilidad, que caracteriza el soporte territorial en el que se inserta la operación.
- La ordenación del ámbito debe basarse en incrementar la oferta de funciones de centralidad, espacios libres y equipamientos de proximidad así como vivienda protegida.
- Se favorecerá la permeabilidad urbana del ámbito mediante la generación de conectividades norte-sur y este-oeste a través de los vientos orientativos propuestos.
- La actuación contribuirá a la implementación de nuevas estrategias de movilidad sostenible a través de una reserva para aparcamiento público de unas 240 plazas.
- Se deberá establecer una edificabilidad terciaria mínima 4.809 metros cuadrados



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR(S)
8-SRVT-PP-06
HOZANEJOS

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN:

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)

- Actuación concnente a la generación de centralidad local que se inserta en la trama urbana aproximando la obtación de servicios básicos y la diversificación de usos a las viviendas existentes, contribuyendo al equilibrio funcional del ámbito en el que se inserta.
- Favorecer la permeabilidad de la trama urbana a través de la reserva de suelo destinada al sistema viario situada en el borde este de la actuación, sobre el Camino del Aconzagua que garantiza la continuidad y sección mínima propuesta.
- La actuación contribuirá a la implementación de nuevas estrategias de movilidad sostenible a través de una reserva para aparcamiento público
- Se deberá establecer una edificabilidad terdaria mínima 1.337 metros cuadrados

III. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PRECEPTIVA (OPPR)

RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES
 MINIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²)
 MINIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m²)
 MINIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m²)
 MINIMA CESIÓN DE VIARIO (m²)

III. DETERMINACIONES VINCULANTES
 Las que resulten de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas
 La reserva de suelo destinada al sistema viario situada en el borde este de la actuación, sobre el Camino del Aconzagua que garantice la continuidad y sección mínima de propuesta de 10 metros.
 La dotación de aparcamiento público viario con una cuantía mínima de 1 plaza por cada 100 m² de edificabilidad propuesta.

IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN
 1. PLAN PARCIAL
 2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN POTESTATIVA (OPPO)
 A. determinar
 2. Cuantitativo

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN POTESTATIVA (OPPO)
 1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO
 2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Vv/Ha)
 3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Vv)
 4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Vv)
 5. ORDENANZA DE APLICACIÓN

OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR
 I. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN
 Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
 II. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXIÓN
 Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.



00105104



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR(S)	DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)																																																														
<p>8-SRVT-PP-07 QUINTA-SOTILLO</p> <p>IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN DENOMINACIÓN:</p> <p>III. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPDR)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Actuación concorde a la generación de centralidad local que se inserta en la trama urbana aproximando la dotación de servicios básicos y la diversificación de usos a las viviendas existentes, contribuyendo al resquebrajamiento funcional del ámbito en el que se inserta. • La ejecución de esta actuación supondrá la implantación de nuevos equipamientos en el ámbito, equipamientos, zonas verdes y espacios públicos que permitan mejorar la calidad de vida de los habitantes de la zona, así como la integración de la actuación en el entorno urbano existente contribuyendo así a la renovación de las carencias dotacionales, al monofuncionalismo, la homogeneidad paisajística, el monocultivo tipológico, la ausencia de diversificación social así como la dependencia del automóvil privado como único modo de movilidad, que caracteriza el soporte territorial en el que se inserta la operación. • La actuación se centrará en aportar espacios de significación, que proporcionen sentido y legibilidad al territorio. • Favorecer la permeabilidad de la trama urbana a través de la reserva de suelo destinada al sistema viario situada en el borde oeste de la actuación, sobre la Calle Ceuta que garantice la continuidad y sección mínima propuesta. • La actuación contribuirá a la implementación de nuevas estrategias de movilidad sostenible a través de una reserva para aparcamiento público de unas 100 plazas • Dada su coincidencia con el Arroyo Ahogarrarones, el preceptivo Plan Parcial deberá ser informado por la consejería competente en materia de medio ambiente y aguas. • Se deberá establecer una edificabilidad terciaria mínima 1.850 metros cuadrados 	<p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)</p> <p>I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</p> <p>II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS</p> <table border="0"> <tr> <td>1. SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s)</td> <td>30.833</td> </tr> <tr> <td>2. USO GLOBAL</td> <td>RESIDENCIAL MEDIO-BAJA</td> </tr> <tr> <td>3. COEF. DE EDIFICABILIDAD (Vv / Ha)</td> <td>0,30</td> </tr> <tr> <td>4. COEF. DE EDIFICABILIDAD (m²/m²s)</td> <td>9,250</td> </tr> <tr> <td>5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)</td> <td>2.820</td> </tr> <tr> <td>6. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m²)</td> <td>3.700</td> </tr> </table> <p>III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO</p> <table border="0"> <tr> <td>1. ÁREA DE REPARTO</td> <td>AR-SUNC-09</td> </tr> <tr> <td>2.1 APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)</td> <td>0,2700</td> </tr> <tr> <td>2.2 ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m²s)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Uso promotorizado de Residencia Vivienda. Libre en cualquier ámbito</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td>Uso promotorizado de Residencia Vivienda. Elegida en cualquier tipología</td> <td>0,80</td> </tr> <tr> <td>Uso promotorizado de Residencia Vivienda. Elegida en cualquier tipología</td> <td>0,90</td> </tr> <tr> <td>3.2. COEFICIENTE DE ÁREA</td> <td>1,00</td> </tr> <tr> <td>4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)</td> <td>8,325</td> </tr> <tr> <td>5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)</td> <td>7,483</td> </tr> <tr> <td>6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)</td> <td>832</td> </tr> <tr> <td>7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)</td> <td>0</td> </tr> </table> <p>IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES</p> <p>INCLUIDOS EN EL SECTOR: Biberón-09 Distribuidor N-S Intermedio. Camino de la Nutria - Pirares de La Balsa TOTAL (m²s)</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td>1.315</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1.315,00</td> </tr> </table> <p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)</p> <table border="0"> <tr> <td>I. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES</td> <td>11.000</td> </tr> <tr> <td>MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²s)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m²s)</td> <td>s/ art.17.1,2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento</td> </tr> <tr> <td>MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m²s)</td> <td>s/ Plan Parcial</td> </tr> </table> <p>III. DETERMINACIONES VINCULANTES</p> <p>Las que resultan de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas La reserva de suelo destinada al sistema viario situada en el borde este de la actuación, sobre la Calle Ceuta que garantice la continuidad y sección mínima de propuesta de 20 metros. La dotación de aparcamiento público viario con una cuantía mínima de 1 plaza por cada 100 m² de edificabilidad propuesta. La localización de una reserva mínima de 11.000m² para el sistema de espacios libres en el extremo oriental de la actuación.</p> <p>IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN</p> <table border="0"> <tr> <td>1. SISTEMA DE ACTUACIÓN</td> <td>A determinar</td> </tr> <tr> <td>2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA</td> <td>1º Cuatrienio</td> </tr> </table> <p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPD)</p> <table border="0"> <tr> <td>1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO</td> <td>A determinar por el Plan Parcial</td> </tr> <tr> <td>2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Vv / Ha)</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Vv)</td> <td>77</td> </tr> <tr> <td>4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Vv)</td> <td>39</td> </tr> <tr> <td>5. ORDENANZA DE APLICACIÓN</td> <td>A determinar por el Plan Parcial</td> </tr> </table> <p>OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR</p> <p>I. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN Plan Parcial y Proyecto de Urbanización</p> <p>II. CONDICIONES INFRAESTRUCTURALES DE CONEXIÓN Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.</p>	1. SUPERFICIE DEL SECTOR (m ² s)	30.833	2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL MEDIO-BAJA	3. COEF. DE EDIFICABILIDAD (Vv / Ha)	0,30	4. COEF. DE EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	9,250	5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	2.820	6. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m ²)	3.700	1. ÁREA DE REPARTO	AR-SUNC-09	2.1 APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,2700	2.2 ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m ² s)		3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:		Uso promotorizado de Residencia Vivienda. Libre en cualquier ámbito	1,00	Uso promotorizado de Residencia Vivienda. Elegida en cualquier tipología	0,80	Uso promotorizado de Residencia Vivienda. Elegida en cualquier tipología	0,90	3.2. COEFICIENTE DE ÁREA	1,00	4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	8,325	5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	7,483	6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	832	7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0		1.315		1.315,00	I. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES	11.000	MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m ² s)		MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m ² s)	s/ art.17.1,2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento	MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m ² s)	s/ Plan Parcial	1. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar	2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	1º Cuatrienio	1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	A determinar por el Plan Parcial	2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Vv / Ha)	25	3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Vv)	77	4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Vv)	39	5. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A determinar por el Plan Parcial
1. SUPERFICIE DEL SECTOR (m ² s)	30.833																																																														
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL MEDIO-BAJA																																																														
3. COEF. DE EDIFICABILIDAD (Vv / Ha)	0,30																																																														
4. COEF. DE EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	9,250																																																														
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	2.820																																																														
6. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m ²)	3.700																																																														
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SUNC-09																																																														
2.1 APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,2700																																																														
2.2 ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m ² s)																																																															
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:																																																															
Uso promotorizado de Residencia Vivienda. Libre en cualquier ámbito	1,00																																																														
Uso promotorizado de Residencia Vivienda. Elegida en cualquier tipología	0,80																																																														
Uso promotorizado de Residencia Vivienda. Elegida en cualquier tipología	0,90																																																														
3.2. COEFICIENTE DE ÁREA	1,00																																																														
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	8,325																																																														
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	7,483																																																														
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	832																																																														
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0																																																														
	1.315																																																														
	1.315,00																																																														
I. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES	11.000																																																														
MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m ² s)																																																															
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m ² s)	s/ art.17.1,2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento																																																														
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m ² s)	s/ Plan Parcial																																																														
1. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar																																																														
2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	1º Cuatrienio																																																														
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	A determinar por el Plan Parcial																																																														
2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Vv / Ha)	25																																																														
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Vv)	77																																																														
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Vv)	39																																																														
5. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A determinar por el Plan Parcial																																																														



00105104



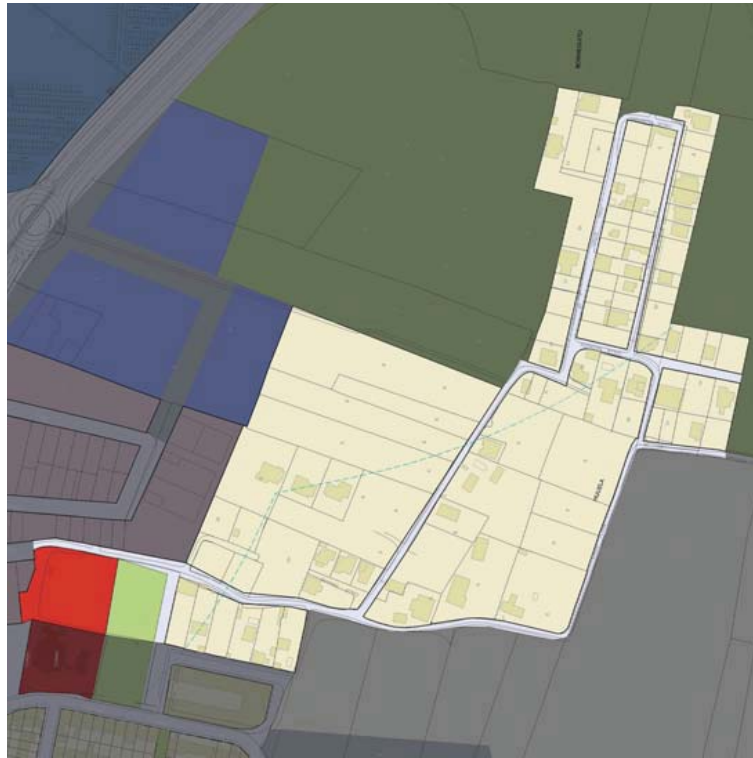
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ÁREAS DE REGULARIZACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL (8-ARG)
8-ARG-AL
ALBORADA

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
 Naturaleza jurídica de la actuación: Artículo 10.3.12 apartado 2 de las Normas Urbanísticas

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN (DETALLADA) (OPPR)

- Preservar la normalización del ámbito, respecto al modelo urbanístico adoptado, conforme al ordenamiento jurídico vigente y las directrices de la planificación territorial, incorporándolas a un proceso de transformación urbanística homologado, de forma que puedan acceder a servicios públicos esenciales, eliminar los impactos ambientales que vienen originando y la obtención de dotaciones adecuadas a sus necesidades
- Los déficits de vivienda sometalda a algún régimen de protección de la edificabilidad atribuida a las posibles nuevas viviendas se compensan en otros ámbitos.
- Los proyectos de urbanización o de obras ordinarias que afecten a los ámbitos colindantes con la Zona de Conflicto número ZC-11 y ZC-13 del Estudio Predictivo del Ruido, Zonificación Acústica del presente Plan General, adoptarán las medidas correctoras necesarias para evitar la declaración de Zona de Protección Acústica Especial.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (DE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

1. SUPERFICIE BRUTA DEL ARG (m ² s)	77.547
2. COEFICIENTE DE CÁLCULO (m ² s)	0,18
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. EFICACIDAD GLOBAL (SOBRE SUPERFICIE BRUTA)	0,18
5. EFICACIDAD MÁXIMA (m ²)	13.640
6. NIVEL DE DENSIDAD	BAJA

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEFICIENTES DE USO	1,20
Uso Pormenorizado de Residencial Vivienda Libre en ZO-8	0,95
Uso Pormenorizado de Residencial Vivienda Libre en ZO-1A	0,90
2. COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. ÁREA DE REPARTO	AR-SUNC-27
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (U/m ² s)	0,2337

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES

DOTACIONES ESPACIOS LIBRES (m ² s)	1.630
DOTACIONES EQUIPAMIENTOS (m ² s)	2.890
VARIO EXISTENTE (m ² s)	7.504
NUEVO VARIO (m ² s)	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPR)

1. NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES	50
2. NÚMERO DE POSIBLES NUEVAS VIVIENDAS	28
3. EDIFICABILIDAD TERCERA (m ²)	0
4. DENSIDAD (VIVI/Ha)	11
5. SUPERFICIE META EDIFICABLE	65.523
6. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE CADA PARCELA	Ver Plano de Ordenación 0.07

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y USO
 Título XI Capítulo IX y Título VI de las Normas Urbanísticas. (ZO.8)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

1. GESTIÓN	Preferentemente asistématica
2. PROGRAMACIÓN	1º y 2º CUATRIENIO



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)	
CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE (BRUTA) DEL ARG (m ² s)	421.855
2. SUPERFICIE DE CALCULO (m ² s)	387.611
3. USO CATALANIZADO GLOBAL (SOBRE SUPERFICIE BRUTA)	RESIDENCIAL
4. CAPACIDAD GLOBAL (SOBRE SUPERFICIE BRUTA)	68.948
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² d)	BAJA
6. NIVEL DE DENSIDAD	
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Usos pormenorizados de Residencial Vivienda Libre en ZO-B	1,20
Usos pormenorizados de Residencial Vivienda Social en ZO-IA	0,50
Usos pormenorizados de (ST-C), (ST-O), (ST-R)	0,90
2. COEFICIENTE DE ÁREA	1,00
DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SUMC-28
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (U/m ² s)	0,2081
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)	
RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES	
DOTACIONES ESPACIOS LIBRES (m ² s)	7.727
DOTARIO EXISTENTE (m ² s)	0
NUEVO VARIO (m ² s)	24.244
	7.387
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)	
1. NUMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES	266
2. NUMERO DE POSIBLES NUEVAS VIVIENDAS	41
3. EDIFICABILIDAD TERCERA (m ²)	0
4. DENSIDAD (V/ViH)	8
5. SUPERFICIE META EDIFICABLE	381.979
6. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE CADA PARCELA	Ver Plano de Ordenación O.07
CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y USO	
Título XI Capítulo IX y Título VI de las Normas Urbanísticas (ZO-B)	
DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN	
1. GESTIÓN	Preferentemente asistencial
2. PROGRAMACIÓN	1º y 2º CUATRIENIO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
ÁREAS DE REGULARIZACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL (8-ARG)
8-ARG-BC
BATERIA COLORADA

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
 Naturaleza jurídica de la actuación: Artículo 10.3.12, apartado 2 de las Normas Urbanísticas

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPDR)

- Preceder a la normalización del ámbito, acorde con el modelo urbano-territorial adoptado conforme al ordenamiento jurídico vigente y las directrices de la planificación territorial, incorporándose a un proceso de transformación urbanística homólogo, de forma que puedan acceder a servicios básicos y equipamientos que mejoren las condiciones de vida de la población residente en el territorio.
- Los edificios de vivienda sometida a algún régimen de protección de la edificabilidad atribuida a los posibles nuevas viviendas se compensan en otros ámbitos.



00105104



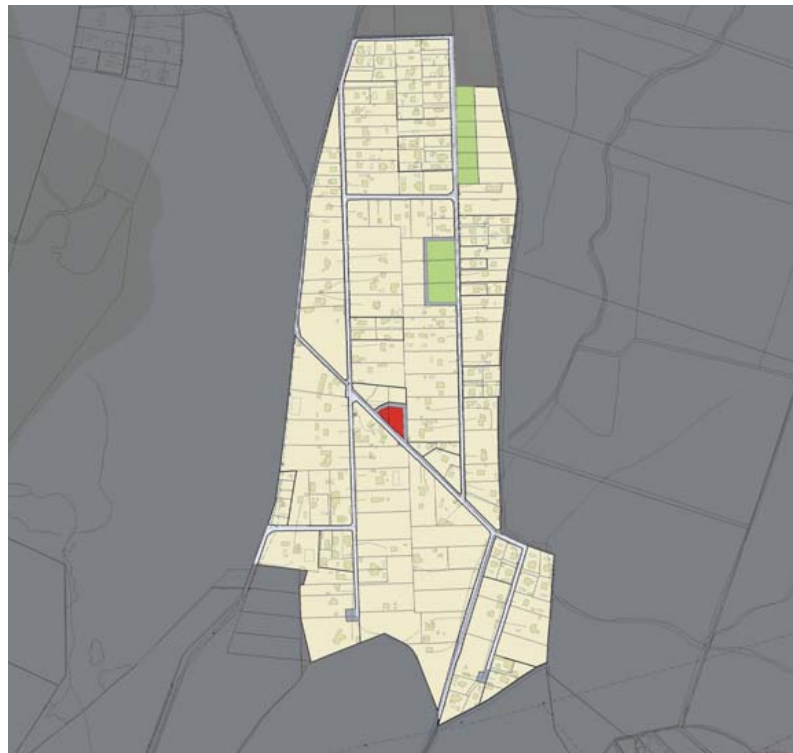
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
ÁREAS DE REGULARIZACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL (8-ARG)
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
8-ARG-HZ
HOZANEJOS

Naturaleza jurídica de la actuación: Artículo 10.3.12 apartado 2 de las Normas Urbanísticas

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)

- Proceder a la normalización del ámbito, acorde con el modelo urbano-territorial adoptado conforme al ordenamiento jurídico vigente y las directrices de la planificación urbanística de ámbito provincial, de acuerdo con el modelo urbanístico adoptado en el Plan General de Ordenación Urbana, así como las pautas de acceso a servicios y prestaciones urbanísticas contempladas en los instrumentos de ordenación urbanística que se han acordado, de modo que se obtenga el máximo nivel de satisfacción de las necesidades de la población.
- Los déficits de vivienda sometida a algún régimen de protección de la edificabilidad atribuida a las posibles nuevas viviendas se compensan en otros ámbitos.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)	
CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE (BRUTA) DEL ARG (m ²)	437.171
2. SUPERFICIE DE CALCULO (m ² s)	405.941
3. USO GLOBAL Y GLOBAL (SOBRE SUPERFICIE BRUTA)	RESIDENCIAL
4. EDIFICABILIDAD GLOBAL (m ²)	58.420
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	BAJA
6. NIVEL DE DENSIDAD	
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Usos promovidos de Residencial Vivienda Libre en ZO-8	1,20
Usos promovidos de Residencial Vivienda Libre en ZO-1A	0,65
Usos promovidos de (ST-C), (ST-C), (ST-C), (ST-R)	0,80
2. COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SUNC-29
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,1727

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)	
RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES	
DOTACIONES ESPACIOS LIBRES (m ² s)	11.906
DOTACIONES EQUIPAMIENTOS (m ² s)	1.528
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	31.230
NUEVO VIARIO (m ² s)	3.323

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)	
1. NUMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES	161
2. NUMERO DE POSIBLES NUEVAS VIVIENDAS	34
3. EDIFICABILIDAD TERCERA (m ²)	0
4. DENSIDAD (V/V/Ha)	5
5. SUPERFICIE NETA EDIFICABLE	389.186
6. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE CADA PARCELA	Ver Plano de Ordenación O.07

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y USO
 Título XI Capítulo IX y Título VI de las Normas Urbanísticas. (ZO.8)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN	
1. GESTIÓN	Perfeccionamiento sistemática
2. PROGRAMACIÓN	1ª y 2ª CUATRIENIO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
ÁREAS DE REGULIZACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL (B-ARG)
B-ARG-WV
MARAVILLAS

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Naturaleza jurídica de la actuación: Artículo 10.3.12 apartado 2 de las Normas Urbanísticas

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPDR)

- Preceder a la normalización del ámbito, acorde con el modelo urbano-territorial adoptado conforme al ordenamiento jurídico vigente y las directrices de la planificación territorial, incorporándolas a un proceso de transformación urbanística homologado, de forma que puedan acceder a servicios públicos esenciales, eliminar los impactos ambientales que vienen originando y la obtención de dotaciones adecuadas a sus necesidades.
- Los déficits de vivienda sometida a algún régimen de protección de la edificabilidad atribuida a las posibles nuevas viviendas se compensan en otros ámbitos.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1. SUPERFICIE (BRUTA) DEL ARC (m²s) 563.089
2. SUPERFICIE (BRUTA) DEL ARC (m²s) 542.584
3. USO GLOBAL RESIDENCIAL
4. EDIFICABILIDAD GLOBAL (SOBRE SUPERFICIE BRUTA) 0,14
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²) 77.891
6. NIVEL DE DENSIDAD BAJA

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:
 Usos pormenorizados de Residencial Vivienda Libre en ZO-B 1,20
 Uso pormenorizado de Residencial Vivienda Libre en ZO-IA 0,95
 Uso Pormenorizado de (ST-C), (ST-O), (ST-R) 0,90
2. COEFICIENTE DE ÁREA 1,00

DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. ÁREA DE REPARTO ARS-UNC_30
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²) 0,1725

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES

- DOTACIONES ESPACIOS LIBRES (m²s) 4.023
 DOTACIONES EQUIPAMENTOS (m²s) 20.025
 NUEVO VARIOS (m²s) 8.771

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

1. NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES 178
2. NÚMERO DE POSIBLES NUEVAS VIVIENDAS 72
3. EDIFICABILIDAD TERCERÍA (m²) 0
4. DENSIDAD (viv/ha) 5
5. SUPERFICIE NETA EDIFICABLE 529.790
6. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE CADA PARCELA Ver Plano de Ordenación O.07

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y USO

Título XI Capítulo IX y Título VI de las Normas Urbanísticas. (ZO-B)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

1. GESTIÓN Preferentemente asistemática
2. PROGRAMACIÓN 1º y 2º CUATRIENIO



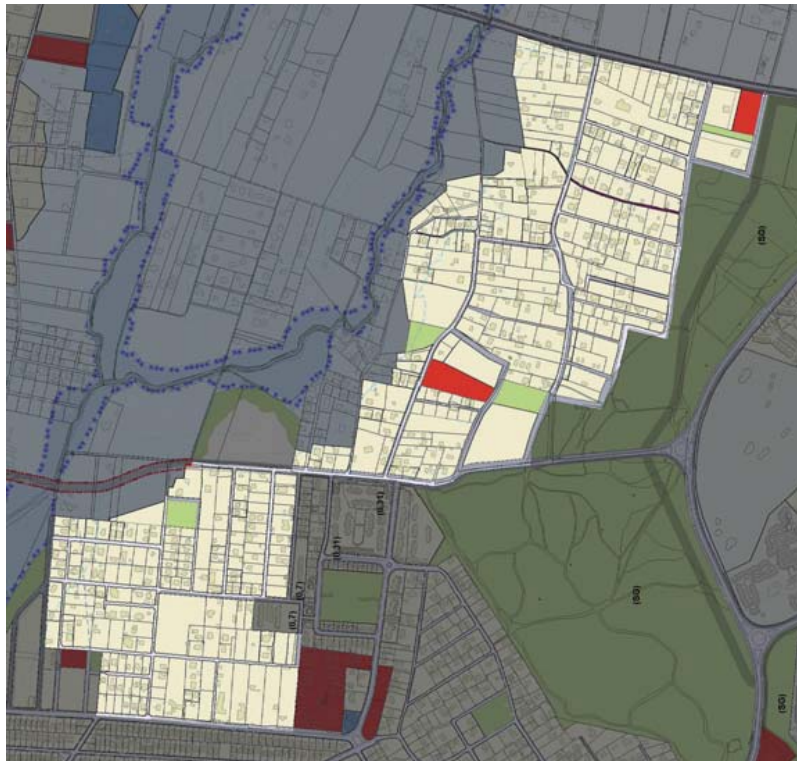
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
ÁREAS DE REGULIZACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL (8-ARG)
8-ARG-CI
LAS QUINTAS

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN:
 Naturaleza jurídica de la actuación: Artículo 10.3.12 apartado 2. de las Normas Urbanísticas

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)

- Proceder a la normalización del ámbito, acorde con el modelo urbano-territorial adoptado conforme al ordenamiento jurídico vigente y las directrices de la planificación territorial, incorporándolas a un proceso de transformación urbanística homologado, de forma que puedan acceder a servicios públicos esenciales, eliminar los impactos ambientales que vienen originando y la obtención de dotaciones adecuadas a sus necesidades.
- Los edificios de vivienda sometida a algún régimen de protección, de la edificabilidad atribuida a las posibles nuevas viviendas se compensan en otros ámbitos.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)
 CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES
 1. SUPERFICIE BRUTA DEL ARG (m²) 694.885
 2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m²) 647.412
 3. USO GLOBAL RESIDENCIAL
 4. EDIFICABILIDAD GLOBAL (SOBRE SUPERFICIE BRUTA) 0,16
 5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²) 109.881
 6. NIVEL DE DENSIDAD BAJA

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO
 1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:
 Uso pormenorizado de Residencial Vivienda Libre en ZO-8 1,20
 Uso pormenorizado de Residencial Vivienda Libre en ZOLA 0,95
 Uso Pormenorizado de (ST-C), (ST-O), (ST-R) 0,90
 2. COEFICIENTE DE ÁREA 1,00

DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS
 1. ÁREA DE REPARTO AR-SUMC-31
 2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²) 0,1985

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)
 RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES
 DOTACIONES ESPACIOS LIBRES (m²) 13.762
 DOTACIONES EQUIPAMIENTOS (m²) 11.525
 VIARIO EXISTENTE (m²) 47.473
 NUEVO VIARIO (m²) 35.014

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)
 DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA
 1. NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES 393
 2. NÚMERO DE VIVIENDAS NUEVAS VIVIENDAS 142
 3. EDIFICABILIDAD TERCIARIA (m²) 6.198
 4. DENSIDAD (V/VHA) 8
 5. SUPERFICIE NETA EDIFICABLE 585.801
 6. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE CADA PARCELA Ver Plano de Ordenación O.07

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y USO
 Título XI Capítulo IX y Título VI de las Normas Urbanísticas. (ZO.8)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN
 1. GESTIÓN Preferentemente asistémica
 2. PROGRAMACIÓN 1º y 2º CUATRIENIO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)	
CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE (BRUTA) DEL ARG (m ²)	2.536.288
2. SUPERFICIE DE CALCULO (m ²)	1.000.000
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. EFICACIDAD GLOBAL (SOBRE SUPERFICIE BRUTA)	0,17
5. EFICACIDAD MÁXIMA (m ²)	438.249
6. NIVEL DE DENSIDAD	BAJA
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	1,20
Usos pormenorizados de Residencial Vivienda Libre en ZO-8	0,95
Uso Pormenorizado de Residencial Vivienda Libre en ZO.IA	0,90
Uso Pormenorizado de Equipamiento y Servicios Públicos privado	0,60
2. COEFICIENTE DE ÁREA	1,00
DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SUNC-32
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ²)	0,2140
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
ÁREAS DE REGULARIZACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL (8-ARG)	
8-ARG-PI	
PINARES DE CHICLANA	

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACION

DENOMINACIÓN:
Naturaleza jurídica de la actuación. Artículo 10.3.12 apartado 2 de las Normas Urbanísticas

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPRD)

- Proceder a la regularización del ámbito. Excepcionalmente, cuando el modelo urbano territorial adoptado conforme al ordenamiento jurídico vigente y las directrices de la planificación territorial, incorporadas a un proceso de transformación urbanística homologado, de forma que puedan acceder a servicios públicos esenciales, eliminar los impactos ambientales que vienen originando y la obtención de dotaciones adecuadas a sus necesidades.
- Los déficits de vivienda sometida a algún régimen de protección de la edificabilidad atribuida a las posibles nuevas viviendas se compensan en otros ámbitos.
- Los proyectos de urbanización o de obras ordinarias que afecten a los ámbitos colindantes con la Zona de Conflicto número ZC-18 del "Estudio Predictivo del Ruido. Zonificación Acústica" del presente Plan General, adoptarán las medidas correctoras necesarias para evitar la declaración de Zona de Protección Acústica Especial.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)	
RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES	
DOTACIONES ESPACIOS LIBRES (m ²)	19.572
DOTACIONES EQUIPAMIENTOS (m ²)	30.625
VIARIO EXISTENTE (m ²)	151.194
NUEVO VIARIO (m ²)	81.569
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)	
1. NUMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES	1.632
2. NUMERO DE POSIBLES NUEVAS VIVIENDAS	472
3. EFICACIDAD TERCERIA (m ²)	43.886
4. DENSIDAD (Vivi/m ²)	0,28
5. SUPERFICIE NETA EDIFICABLE	2.256.338
6. CALIFICACION PORMENORIZADA DE CADA PARCELA	Ver Plano de Ordenación O.07
CONDICIONES DE LA EDIFICACION Y USO	
Titulo XI Capitulo IX y Titulo VI de las Normas Urbanísticas. (ZO.8)	
DETERMINACIONES DE PROGRAMACION Y GESTION	
1. GESTION	Preferentemente asistemática
2. PROGRAMACION	1º y 2º CUATRIENIO



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
8-ARG-DE
DEHESILLA

ÁREAS DE REGULARIZACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL (8-ARG)

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN:
 Naturaleza Urbanísticas

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)

- Proceder a la normalización del ámbito, acorde con el modelo urbano-territorial adoptado conforme al ordenamiento jurídico vigente y las directrices de la planificación territorial, incorporándolas a un proceso de transformación urbanística homologado, de forma que puedan acceder a servicios públicos esenciales, eliminar los impactos ambientales que vienen originando y la obtención de dotaciones adecuadas a sus necesidades.
- Los proyectos de urbanización o de obras ordinarias que afecten a los ámbitos colindantes con la Zona de Conflicto número ZC-1 del "Estudio Predictivo del Ruido, Zonificación Acústica" del presente Plan General, adoptarán las medidas correctoras necesarias para evitar la declaración de Zona de Protección Acústica Especial.
- Los terrenos de dominio público estatal correspondientes a la A-48 quedarán excluidos del ámbito



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)	
CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE BRUTA DEL ARG (m ² s)	1.661.791
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m ² s)	1.592.465
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. EDIFICABILIDAD GLOBAL (SOBRE SUPERFICIE BRUTA)	0,16
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	270.726
6. NIVEL DE DENSIDAD	BNA
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Usos pormenorizados de Residencial Vivienda Libre en ZO-8	1,20
Uso pormenorizado de Residencial Vivienda Libre en ZO-1A	0,95
Uso Pormenorizado de (ST-C), (ST-O), (ST-R)	0,90
2. COEFICIENTE DE ÁREA	1,00
DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SUNC-34
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,2019

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)	
RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES	
DOTACIONES ESPACIOS LIBRES (m ² s)	24.094
DOTACIONES EQUIPAMIENTOS (m ² s)	41.864
VARIOS EXISTENTE (m ² s)	69.326
NUEVO VIARIO (m ² s)	56.188

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)	
1. NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES	1.062
2. NÚMERO DE POSIBLES NUEVAS VIVIENDAS	207
3. EDIFICABILIDAD TERCIARIA (m ²)	7.170
4. DENSIDAD (VIV/Ha)	8
5. SUPERFICIE META EDIFICABLE	1.470.329
6. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE CADA PARCELA	Ver Plano de Ordenación O.07

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y USO
 Título XI Capítulo IX y Título VI de las Normas Urbanísticas (ZO 8)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN	
1. GESTIÓN	Preferentemente asistématica
2. PROGRAMACIÓN	1º y 2º CUATRENIOS

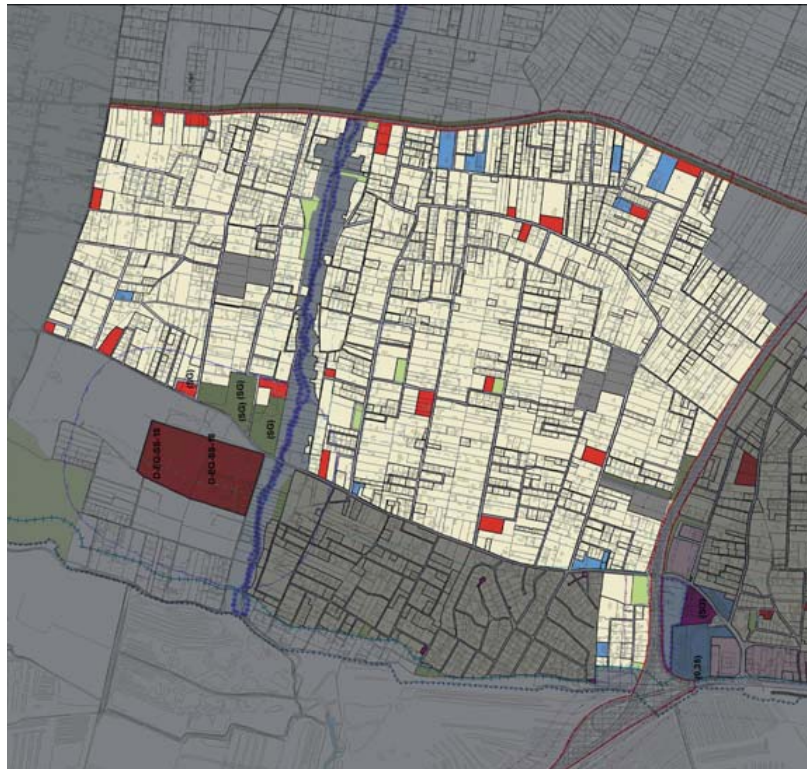
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
ÁREAS DE REGULACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL (8-ARG)
8-ARG-MIR
MARQUESADO

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACION
 DENOMINACIÓN:
 Naturaleza jurídica de la actuación: Artículo 10.3.12 apartado 2 de las Normas Urbanísticas

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN (DETALLADA) (OPPR)

- Proceder a la normalización del ámbito, acorde con el modelo urbano-territorial adoptado conforme al ordenamiento jurídico vigente y las directrices de la planificación territorial, incorporándose a un proceso de transformación urbanística homologado, de forma que puedan acceder a servicios públicos esenciales, eliminar los impactos ambientales que vienen originando y la obtención de dotaciones adecuadas a sus necesidades.
- Los déficits de vivienda sometida a algún régimen de protección de la edificabilidad atribuida a las posibles nuevas viviendas se compensan en otros ámbitos.
- Los terrenos de dominio público correspondientes a la A-48 quedarán excluidos del ámbito.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1. SUPERFICIE DE CALCULO (m ² s)	3.745.694
2. SUPERFICIE DE CALCULO (m ² s)	3.586.487
3. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
4. EDIFICABILIDAD GLOBAL (SOBRE SUPERFICIE BRUTA)	0,16
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	613.433
6. NIVEL DE DENSIDAD	BAJA

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Usos pormenorizados de Residencial Vivienda Libre en ZO-8	1,20
Uso pormenorizado de Residencial Vivienda Libre en ZO.IA	0,95
Uso pormenorizado de (S+T-C), (S+O), (S+R)	0,80
Uso pormenorizado de Equipamiento y Servicios Públicos privado	1,00
2. COEFICIENTE DE ÁREA	1,00

DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. ÁREA DE REPARTO	ARS-UINC-35
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,2019

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS

3.827 m ² (D-EQ-SIPS-21, MARQUESADO OESTE)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES	
DOTACIONES ESPACIALES LIBRES (m ² s)	30.118
DOTACIONES EQUIPAMIENTOS (m ² s)	65.093
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	156.107
NUEVO VIARIO (m ² s)	186.874

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

1. NUMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES	2.044
2. NUMERO DE POSIBLES NUEVAS VIVIENDAS	443
3. EDIFICABILIDAD TERCIARIA (m ²)	32.331
4. DENSIDAD (V/V/Ha)	7
5. SUPERFICIE NETA EDIFICABLE	3.294.593
6. CALIFICACION PORMENORIZADA DE CADA PARCELA	Ver Plano de Ordenación O.07

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y USO
 Título XI Capítulo IX y Título VI de las Normas Urbanísticas. (ZO.8)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

1. GESTIÓN	Preferentemente asistématica
2. PROGRAMACIÓN	1º y 2º CUATRIENIO



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
ÁREAS DE REGULIZACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL (B-ARG)
8-ARG-MB
MAJADILLAS BAJAS

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
 Naturaleza jurídica de la actuación: Artículo 10.3.12 apartado 2 de las Normas Urbanísticas

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)

- Procederá a la normalización del ámbito, acorde con el modelo urbano-territorial adoptado conforme al ordenamiento jurídico vigente y las directrices de la normativa urbanística aplicable.
- Se priorizará el uso residencial, en especial el uso residencial de vivienda, para garantizar el acceso a los servicios públicos esenciales y mejorar las condiciones de habitabilidad, viario, equipamiento y la obtención de otros usos adecuados a las necesidades.
- Los déficits de vivienda sometida a algún régimen de protección de la edificabilidad atribuida a las posibles nuevas viviendas se compensan en otros ámbitos.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE (BRUTA) DEL ARG (m ² s)	1.160.078
2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m ² s)	1.064.128
3. CALIDAD GLOBAL (SOBRE SUPERFICIE BRUTA)	RESIDENCIAL
4. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	205.249
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	BAJA
6. NIVEL DE DENSIDAD	
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Usos pormenorizados de Residencial Vivienda Libre en ZO-B	1,20
Uso pormenorizado de Residencial Vivienda Libre en ZO-IA	0,95
Uso Pormenorizado de (ST-C), (ST-O), (ST-R)	0,90
2. COEFICIENTE DE ÁREA	1,00
DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SUNC-36
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,2239
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES	
DOTACIONES ESPACIOS LIBRES (m ² s)	21.235
DOTACIONES EQUIPAMIENTOS (m ² s)	37.611
VIARIO EXISTENTE (m ² s)	95.950
NUEVO VIARIO (m ² s)	65.275

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

1. NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES	922
2. NÚMERO DE POSIBLES NUEVAS VIVIENDAS	335
3. EDIFICABILIDAD TERCERARIA (m ²)	24.675
4. DENSIDAD (VIVIENDA)	12
5. SUPERFICIE NETA EDIFICABLE	940.007
6. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE CADA PARCELA	Ver Plano de Ordenación O.07

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y USO
 Título XI, Capítulo IX y Título VI de las Normas Urbanísticas. (ZO B)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

1. GESTIÓN
Preferentemente asistémica
2. PROGRAMACIÓN
1º y 2º CUATRIENIO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
ÁREAS DE REGULARIZACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL (8-ARG)
8-ARG-GU
CAULINA

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
 Naturaleza jurídica de la actuación: Artículo 10.3.1.2 apartado 2 de las Normas Urbanísticas

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPDR)

- Proceder a la normalización del ámbito, acorde con el modelo urbano-territorial adoptado conforme al ordenamiento jurídico vigente y las directrices de la planificación territorial, incorporándose a un proceso de transformación urbanística homologado, de forma que puedan acceder a servicios públicos esenciales, eliminar los impactos ambientales que vienen originando y la obtención de dotaciones adecuadas a sus necesidades
- Los edificios de vivienda sometida a algún régimen de protección de la edificabilidad atribuida a las posibles nuevas viviendas se compensan en otros
- Los proyectos de urbanización o de obras ordinarias que afecten a los ámbitos colindantes con la Zona de Conflictos número ZC-15 del "Estudio Predictivo del Ruido. Zonificación Acústica" del presente Plan General, adoptarán las medidas correctoras necesarias para evitar la declaración de Zona de Protección Acústica Especial.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1. SUPERFICIE (BRUTA) DEL ARG (m²) 1.697.326
 2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m²) 1.601.985
 RESIDENCIAL
 0,16
 265.063
 BUA

3. USO GLOBAL
 4. EDIFICABILIDAD GLOBAL (SOBRE SUPERFICIE BRUTA)
 5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)
 6. NIVEL DE DENSIDAD

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:
 Usos pormenorizados de Residencial Vivienda Libre en ZO-8
 Uso pormenorizado de Residencial Vivienda Libre en ZOJA
 Uso Pormenorizado de (ST-O), (ST-O), (STR)
 2. COEFICIENTE DE ÁREA 1,00

DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. ÁREA DE REPARTO (UA/m²) AR-SUJC-37
 2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²) 0,1966

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS 63.464 m² (D-EL-P.U-11; CERRO DE LA ESPARTOSA)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES

DOTACIONES ESPACIOS LIBRES (m²) 3.525
 DOTACIONES EQUIPAMIENTOS (m²) 22.517
 96.341
 VIARIO EXISTENTE (m²) 78.379
 NUEVO VIARIO (m²)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

1. NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES 831
 2. NÚMERO DE POSIBLES NUEVAS VIVIENDAS 251
 3. EDIFICABILIDAD TERCERARIA (m²) 6.206
 4. DENSIDAD (Vivienda/m²) 7,7
 5. SUPERFICIE NETA EDIFICABLE 1.434.100
 6. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE CADA PARCELA Ver Plano de Ordenación O.07

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y USO
 Título XI Capítulo IX y Título VI de las Normas Urbanísticas (ZO 8)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN
 1. GESTIÓN Preferentemente asistémica
 2. PROGRAMACIÓN 1º y 2º CUATRIENIO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
8-ARG-PH
PAGO DEL HUMO

ÁREAS DE REGULARIZACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL (8-ARG)

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
 Naturaleza jurídica de la actuación: Artículo 10.3.12 apartado 2 de las Normas Urbanísticas

DENOMINACIÓN:
 8-ARG-PH

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)

- Proceder a la normalización del ámbito, acorde con el modelo urbano-territorial adoptado conforme a las directrices de la planificación territorial, incorporándose a un proceso de transformación urbanística homologado, de forma que puedan acceder a servicios públicos esenciales, eliminar los impactos ambientales que vienen originando y la obtención de dotaciones adecuadas a sus necesidades
- Los déficit de vivienda sometida a algún régimen de protección de la edificabilidad atribuida a las posibles nuevas viviendas se compensan en otros ámbitos.
- Los usos de urbanización o de obras ordenadas que afectan a los ámbitos calificados con la Zona de Conflicto número ZC-12 del "Estatuto Preconstituido del Ruido, Zonificación Acústica" del presente Plan General, adoptarán las medidas correctoras necesarias para evitar la declaración de Zona de Protección Acústica Especial.
- Los terrenos de dominio público estatal correspondientes a la A-48 y N-340 quedarán excluidos del ámbito.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1. SUPERFICIE DE SUELO (m²) 2.633.276
2. SUPERFICIE DE CALCULO (m²) 2.703.781
3. USO GLOBAL RESIDENCIAL
4. EDIFICABILIDAD GLOBAL (SOBRE SUPERFICIE BRUTA) 0,14
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²) 427.759
6. NIVEL DE DENSIDAD BAJA

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA: 1,20
2. USOS: usos pormenorizados de Residencial Vivienda Libre en ZO-8
3. USOS pormenorizados de Residencial Vivienda Libre en ZO-1A
4. Uso Pormenorizado de (ST-C), (ST-O), (ST-R)
5. COEFICIENTE DE ÁREA 0,95
6. COEFICIENTE DE ÁREA 1,00

DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. ÁREA DE REPARTO AR-SUNC-38
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²) 0,1887

D-EL-VP Descansadero 12.130 m²

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES

DOTACIONES ESPACIOS LIBRES (m²) 24.891

DOTACIONES EQUIPAMIENTOS (m²) 49.398

VIAJO EXISTENTE (m²) 228.325

NUOVO VIARIO (m²) 106.754

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

1. NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES 1.689
2. NÚMERO DE POSIBLES NUEVAS VIVIENDAS 320
3. EDIFICABILIDAD TERCIARIA (m²) 24.556
4. DENSIDAD (viviendas/m²) 7
5. SUPERFICIE NETA EDIFICABLE 2.565.958
6. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE CADA PARCELA Ver Plano de Ordenación O.07

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y USO
 Título XI Capítulo IX y Título VI de las Normas Urbanísticas (ZO 8)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

1. GESTIÓN Preferentemente sistemática
2. PROGRAMACIÓN 1º y 2º CUATRIENIO



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
ÁREAS DE REGULACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL (8-ARG)
8-ARG-ME
MENUDITAS

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
 Naturaleza jurídica de la actuación: Artículo 10.3.12 apartado 2 de las Normas Urbanísticas

DENOMINACIÓN:
 8-ARG-ME

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)
 - La actuación se considera oportuna y adecuada conforme al ordenamiento jurídico vigente y las directrices de la planificación territorial, incorporadas a un proceso de transformación urbanística homologado, de forma que puedan acceder a servicios públicos esenciales, eliminar los impactos ambientales que vienen originando y la obtención de abstracciones adecuadas a sus necesidades.
 - Los déficits de vivienda sometida a algún régimen de protección de la edificabilidad atribuida a las posibles nuevas viviendas se compensan en otros ámbitos.
 - Los proyectos de urbanización o de obras ordinarias que afecten a los ámbitos colindantes con la Zona de Conflicto número ZC-17 del "Estudio Predictivo del Ruido, Zonificación Acústica" del presente Plan General, adoptarán las medidas correctoras necesarias para evitar la declaración de Zona de Protección Acústica Especial.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)
CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES
 1. SUPERFICIE (BRUTA) DEL ARG (m²) 783.967
 2. USOS DEL SUELO (m²)
 RESIDENCIAL
 3. USOS DE CALCULO (m²)
 0.16
 4. EDIFICABILIDAD GLOBAL (SOBRE SUPERFICIE BRUTA)
 133.283
 5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)
 BAJA
 6. NIVEL DE DENSIDAD

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO
1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:
 Usos pormenorizados de Residencial Vivienda Libre en ZO-8 1,20
 Uso pormenorizado de Residencial Vivienda Libre en ZOJA 0,95
 Uso Pormenorizado (ST-C), (S-T-C), (S-T-R) 0,90
2. COEFICIENTE DE ÁREA 1,00

DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS
1. ÁREA DE REPARTO AR-S-UNC-39
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²) 0,2210

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS
 31.413 m² (D-EL-PU-03.3. LAGUNA DE LA RANA)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)
RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES
DOTACIONES ESPACIOS LIBRES (m²) 4.387
DOTACIONES EQUIPAMIENTOS (m²) 6.798
VIAJO EXISTENTE (m²) 71.641
NUOVO VIAJO (m²) 24.513

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)
1. NUMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES 487
2. NUMERO DE POSIBLES NUEVAS VIVIENDAS 143
3. EDIFICABILIDAD TERCERARIA (m²) 6.744
4. DENSIDAD (viv/ha) 9
5. SUPERFICIE NETA EDIFICABLE 645.235
6. CALIFICACIÓN FORMENORIZADA DE CADA PARCELA Ver Plano de Ordenación O.07

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y USO
 Título XI Capítulo IX y Título VI de las Normas Urbanísticas (ZO 8)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN
1. GESTIÓN Preferentemente sistemática
2. PROGRAMACIÓN 1º y 2º CUATRIENIO



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
ÁREAS DE REGULARIZACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL (8-ARG)
8-ARG-DI
DIPUTACION

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
 DENOMINACIÓN:
 Naturaleza jurídica de la actuación: Artículo 10.3.12 apartado 2 de las Normas Urbanísticas

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)

- Proceder a la normalización del ámbito, acorde con el modelo urbano-territorial adoptado conforme al ordenamiento jurídico vigente y las directrices de la planificación territorial, incorporándose a un proceso de transformación urbanística homóloga, de forma que puedan acceder a servicios públicos esenciales, eliminar los impactos ambientales que vienen originando y la obtención de dotaciones adecuadas a sus necesidades
- Los déficits de vivienda sometida a algún régimen de protección de la edificabilidad atribuida a las posibles nuevas viviendas se compensan en otros ámbitos.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1. SUPERFICIE DE CALCULO (m²)
 714.129
 615.611
 RESIDENCIAL
 0.19
 132.388
 BAJA

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:
 Usos pormenorizados de Residencial Vivienda Libre en ZO-8
 Uso pormenorizado de Residencial Vivienda Libre en ZO/IA
 Uso Pormenorizado de (ST-C), (ST-O), (ST-R)
 2. COEFICIENTE DE ÁREA
 1,20
 0,95
 0,90
 1,00

DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. ÁREA DE REPARTO
 2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²)
 AR-SUNG-40
 0,2566

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES
 DOTACIONES ESPACIOS LIBRES (m²)
 3.229
 18.383
 DOTACIONES EQUIPAMIENTOS (m²)
 96.689
 17.683
 NUEVO VARIO (m²)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPD)

1. NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES
 767
 2. NÚMERO DE POSIBLES NUEVAS VIVIENDAS
 115
 3. EDIFICABILIDAD TERCERA (m²)
 1.935
 4. DENSIDAD (VIV/Ha)
 14
 5. SUPERFICIE NETA EDIFICABLE
 576.306
 6. CALIFICACIÓN FORMENORIZADA DE CADA PARCELA
 Ver Plano de Ordenación O.07

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y USO

Título XI Capítulo IX y Título VI de las Normas Urbanísticas. (ZO 8)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

1. GESTIÓN
 2. PROGRAMACIÓN
 Preferente y sistemática
 1º y 2º CUATRIENIO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

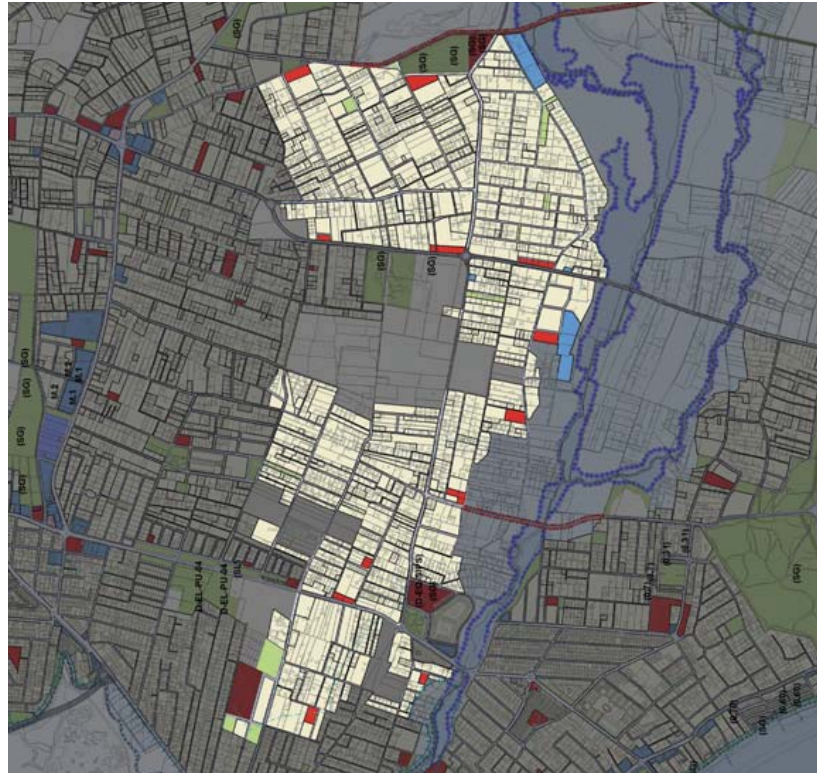
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
ÁREAS DE REGULIZACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL (B-ARG)
B-ARG-CA
CARRAJOLILLA

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
 Naturaleza jurídica de la actuación: Artículo 10.3.12 apartado 2 de las Normas Urbanísticas

DENOMINACIÓN:
 Naturaleza jurídica de la actuación: Artículo 10.3.12 apartado 2 de las Normas Urbanísticas

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)

- Proceder a la normalización del ámbito, acorde con el modelo urbano-territorial adoptado conforme al ordenamiento jurídico vigente y las directrices de planificación territorial, incorporándose a un proceso de transformación urbana homogénea, de forma que puedan acceder a servicios básicos y de proximidad.
- Los déficits de vivienda sometida a algún régimen de protección de la edificabilidad atribuida a las posibles nuevas viviendas se compensan en otros ámbitos.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)
CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1. SUPERFICIE (BRUTA) DEL ARG (m²s) 2.972.393
 2. SUPERFICIE DE CÁLCULO (m²s) 2.769.461
 RESIDENCIAL
 3. USO GLOBALIDAD GLOBAL (SOBRE SUPERFICIE BRUTA)
 4. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²s) 474.136
 BAJA
 5. NIVEL DE DENSIDAD

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:
 Usos pormenorizados de Residencial Vivienda Libre en ZO-8 1,20
 Uso pormenorizado de Residencial Vivienda Libre en ZO-LA 0,95
 Uso Pormenorizado de (ST-C), (ST-O), (ST-R) 0,90
 2. COEFICIENTE DE ÁREA 1,00

DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS

1. ÁREA DE REPARTO AR-SUNC-41
 2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s) 0,2022

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES
 47.802
 DOTACIONES ESPACIOS LIBRES (m²s) 52.076
 DOTACIONES EQUIPAMENTOS (m²s) 202.932
 VIVIENDO EXISTENTE (m²s) 119.177
 NUEVO VIVIENDO (m²s)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

1. NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES 1.537
 2. NÚMERO DE POSIBLES NUEVAS VIVIENDAS 403
 3. EDIFICABILIDAD TERCARIA (m²) 24.772
 4. DENSIDAD (VIVI/Ha) 7
 5. SUPERFICIE NETA EDIFICABLE 2.550.406
 6. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE CADA PARCELA Ver Plano de Ordenación 0,07

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y USO
 Título XI Capítulo IX y Título VI de las Normas Urbanísticas. (ZO-8)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

1. GESTIÓN Preferentemente asistencial
 2. PROGRAMACIÓN 1º y 2º CUATRIENIO



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ÁREAS DE REGULACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL (8-ARG)
8-ARG-C1
CIRCUNVALACIÓN

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
 Naturaleza jurídica de la actuación: Artículo 10.3.12 apartado 2 de las Normas Urbanísticas

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPDR)
 - La actuación se enmarca en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) y en el Plan de Actuación Urbanística (PAU) de la Zona de Confluido número ZC-8 del "Estudio Predictivo del Ruido. Zonificación Acústica" del presente Plan General, adoptarán las medidas correctoras necesarias para evitar la declaración de Zona de Protección Acústica Especial.

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PRECEPTIVA (OPPR)
 - La actuación se enmarca en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) y en el Plan de Actuación Urbanística (PAU) de la Zona de Confluido número ZC-8 del "Estudio Predictivo del Ruido. Zonificación Acústica" del presente Plan General, adoptarán las medidas correctoras necesarias para evitar la declaración de Zona de Protección Acústica Especial.

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PRECEPTIVA (OPPR)
 - La actuación se enmarca en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) y en el Plan de Actuación Urbanística (PAU) de la Zona de Confluido número ZC-8 del "Estudio Predictivo del Ruido. Zonificación Acústica" del presente Plan General, adoptarán las medidas correctoras necesarias para evitar la declaración de Zona de Protección Acústica Especial.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)
CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES
 1. SUPERFICIE BRUTA (U) DEL ARG (m²) 1.04.1721
 2. SUPERFICIE BRUTA (U) DEL ARG (m²) RESIDENCIAL
 3. USO GLOBAL 0,15
 4. EDIFICABILIDAD GLOBAL (SOBRE SUPERFICIE BRUTA) 157.859
 5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²) BAJA
 6. NIVEL DE DENSIDAD

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO
 1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:
 Uso pormenorizado de Residencial Vivienda Libre en ZD-8 1,20
 Uso pormenorizado de Residencial Vivienda Libre en ZOJA 0,85
 Uso pormenorizado de (S1-C1), (S1-C2), (S1-R) 0,80
 Uso pormenorizado de Equipamiento y Servicios Públicos privados 1,00
 2. COEFICIENTE DE ÁREA

DETERMINACIONES SOBRE EL ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS
 1. ÁREA DE REPARTO AR-SUNC-42
 2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²) 0,1848

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS
 45.409 m² (D-EL-PU1-3, PARQUE DE SANTA CRUZ)
 19.091 (CIB-V-03 RONDA OESTE)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)
RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES
 DOTACIONES ESPACIOS LIBRES (m²) 9.543
 DOTACIONES EQUIPAMIENTOS (m²) 5.508
 VIARIO EXISTENTE (m²) 46.589
 NUEVO VIARIO (m²) 97.655

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)
 1. NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES 473
 2. NÚMERO DE POSIBLES NUEVAS VIVIENDAS 145
 3. EDIFICABILIDAD TERCERÍA (m²) 10.848
 4. DENSIDAD (VIV/Ha) 6
 5. SUPERFICIE NETA EDIFICABLE 817.556
 6. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA DE CADA PARCELA Ver Plano de Ordenación O 07

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y USO
 Título XI Capítulo IX y Título VI de las Normas Urbanísticas. (ZO B)

DETERMINACIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN
 1. GESTIÓN Preferentemente asistémica
 2. PROGRAMACIÓN 1º y 2º CUATRIENIO



SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS) CENTRALIDAD Y DENSIFICACIÓN (CD)

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN:

SUS-CD-02

LOS LLANOS

III. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)

- Actuación conducente a la generación de centralidad local y densificación del entorno suburbanizado en el que se inserta promoviéndose la proximidad funcional a través de una importante reserva de usos no residenciales (dotaciones y servicios terciarios de proximidad).
- La reserva de una importante cuota de edificabilidad con destino a la implantación de viviendas sometida a algún régimen de protección.
- Contribución a la implementación de nuevas estrategias de movilidad sostenible en el entorno de Majadillas Altas-Los Llanos, gracias a la generación de una dotación de aparcamiento público de unas 400 plazas, así como la generación de un nuevo viario urbano que discurre de norte a sur a través de la actuación señalado en la ordenación propuesta como viario orientativo y que completará el bucle de entrada salida de la zona.
- Se deberá establecer la edificabilidad mínima terciaria compatible de 9.613 m². El incremento de esta edificabilidad no podrá suponer el cambio de uso global ni una menga en la edificabilidad de viviendas protegida asignada por el Plan.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	141.373
1. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
2. NIVEL DE DENSIDAD (s/ artículo 10.1A) d)	MEDIA-BAJA
3. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	0,34
4. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	48.067
5. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m ²)	17.305
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-01
2.1. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ²)	0,2738
2.2. ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m ²)	0,28933
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Usos Residenciales de Vivienda Libre en Sectores con Uso Global	1,00
Residencial de mayor densidad (densidad>25 viviendas)	0,80
Residencial Vivienda Protegida (VP)	0,80
Usos de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos exclusivos en sectores con Uso Global Residencial	1,25
Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos compatibles en sectores con Uso Global Residencial	0,90
3.2. COEFICIENTE DE ÁREA	0,85
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	41.463
5. APROVECHAMIENTO SUJETIVO (UA)	34.631
6. EXCESO DE APROVECHAMIENTO (UA)	6.832
7. EXCESO DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.762
IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO, SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR:	
TOTAL (m ²)	10.090,00
ADSCRITOS AL SECTOR A EFECTOS DE ADQUISICIÓN Y GESTIÓN:	10.090,00
DEL PLAN DE FINANCIACIÓN DE BIENOS (Freción)	10.090,00
TOTAL (m ²)	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)	
I. RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES	
MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m ²)	s/ art.17.1, 2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m ²)	s/ art.17.1, 2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m ²)	s/ art.17.1, 2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE VIARIO (m ²)	s/ Plan Parcial en desarrollo del artículo 3.2.7 de las Normas Urbanísticas
III. DETERMINACIONES VINCULANTES	
Las que resulten de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas.	
La dotación de aparcamiento público viario con una cuantía mínima de 1 plaza por cada 100 m ² de edificabilidad propuesta.	
IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN	
1. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar
2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	2º Cuatrienio
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMORIZADA POTESTATIVA (OPPO)	
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	A determinar por el Plan Parcial
2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Vv / Ha)	26
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Vv)	366
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Vv)	165
5. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A determinar por el Plan Parcial
OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR	
I. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
II. CARGAS SUPLEMENTARIAS	Las establecidas en el artículo 12.1.6 de las Normas Urbanísticas apartado 2
III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL	Exigida previa o simultánea de las infraestructuras generadas de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.

SUELO URBANIZABLE

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	50.065 RESIDENCIAL MEDIA-BAJA
1. SUPERFICIE DEL SECTOR (m ² s)	
2. NIVEL GLOBAL	
3. NIVEL DE DENSIDAD (s/ artículo 10.1A) d)	
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0.34
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	17.023
6. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m ²)	6.129
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SU-01
2.1 APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,2738
2.2 ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m ² s)	0,2833
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Residencial de mayor densidad (densidad>25 viviendas)	1,00
Residencial Vivienda Protegida (VP)	0,80
Uso Global Residencial y Espectáculos Públicos exclusivos	1,25
Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos compatibles en sectores con Uso Global Residencial	0,90
3.2. COEFICIENTE DE ÁREA	0,85
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	14.684
5. APROVECHAMIENTO SUJETIVO (UA)	12.335
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.349
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	978
IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO. SISTEMAS GENERALES	
INCLUIDOS EN EL SECTOR:	
C-IB-SI-10 SUBESTACIÓN EL DOCTORAL	1.500,00
TOTAL (m ² s)	1.500,00
ADSCRITOS AL SECTOR A EFECTOS DE ADQUISICIÓN Y GESTIÓN:	
D-EL-PAU-05 PAVILLO DE HIERRO (fracción)	3.572,00
TOTAL (m ² s)	3.572,00
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)	
I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES	
MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m ² s)	s/ art.17.1, 2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m ² s)	s/ art.17.1, 2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m ² s)	s/ art.17.1, 2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE VIARIO (m ² s)	s/ Plan Parcial en desarrollo del artículo 3.2.7 de las Normas Urbanísticas
III. DETERMINACIONES VINCULANTES	
Las que resulten de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas.	
La dotación de aparcamiento público viario con una cuantía mínima de 1 plaza por cada 100 m ² de edificabilidad propuesta.	
La dotación de aparcamiento público viario para la implantación de la subestación eléctrica identificada como C-IB-SI-10 SUBESTACIÓN EL DOCTORAL, con una superficie mínima de 1.500 m ²	
IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN	
1. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar
2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	1º Cuatrienio
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMORIZADA POTESTATIVA (OPPO)	
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	A determinar por el Plan Parcial
2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Vv/ Hq)	26
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Vv)	129
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Vv)	59
5. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A determinar por el Plan Parcial
OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR	
I. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
II. CARGAS SUPLEMENTARIAS	Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 2
III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL	Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.

SUS-CD-03 DOCTORAL

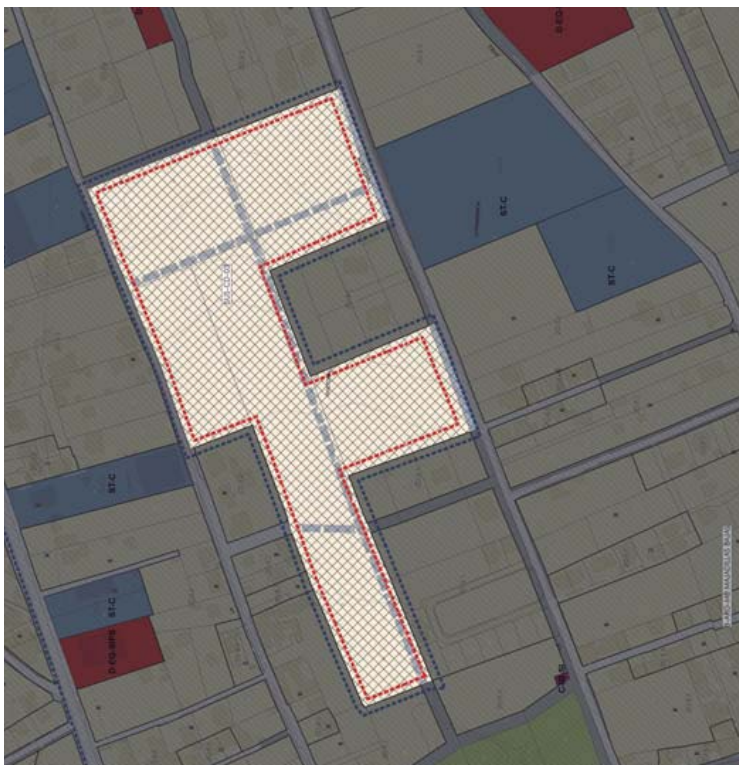
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS) CENTRALIDAD Y DENSIFICACIÓN (CD)

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN:

III. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)

- Actuación conducente a la generación de centralidad local y densificación del entorno suburbanizado en el que se inserta promoviéndose la proximidad funcional a través de una importante reserva de usos no residenciales (dotaciones y servicios terciarios de proximidad).
- La reserva de una considerable cuota de edificabilidad con destino a la implantación de vivienda sometida a algún régimen de protección.
- Contribución a la implementación de nuevas estrategias de movilidad sostenible en el entorno de Magdalas Bajas, gracias a la generación de una dotación de aparcamiento público de unas 150 plazas. Contribución a la permeabilidad de la trama urbana preexistente, gracias a la generación de ejes conectores de dirección norte-sur y este-oeste, señalados en la ordenación propuesta como varios orientativos y que evitan el bloqueo de la trama urbana preexistente.
- Se establecen una edificabilidad máxima terciaria compatible de 3,404 m². El incremento de esta edificabilidad no podrá suponer el cambio de uso global ni una menga en la edificabilidad de vivienda protegida asignada por el Plan.



00105104



SUELO URBANIZABLE

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)	99.587
2. USO GLOBAL (según artículo 10.1A d)	RESIDENCIAL MEDIOBAJA
3. COEF. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)	0,30
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	33,860
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	30,270
6. EDIFICABILIDAD MÍNIMA (m ²)	12,190
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-01
2.1. APROVECHAMIENTO MEDIO (U/m ²)	0,2738
2.2. ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (U/m ²)	0,2655
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Usos Residenciales de Vivienda Libre en Sectores con Uso Global	1,00
Residencial de mayor densidad (densidad > 25 viviendas)	0,80
Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos exclusivos	1,25
Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos en sectores con Uso Global Residencial	0,90
Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos en sectores con Uso Global Residencial	0,95
3.2. COEFICIENTE DE ÁREA	
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	29,208
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	24,536
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	2,726
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1,946
IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR:	
D-EQ-SIPS-08 MAJADILLAS	11.504,00
TOTAL (m ²)	11.504,00
ADSCRITOS AL SECTOR A EFECTOS DE ADQUISICIÓN Y GESTIÓN:	
D-EL-PM-05 PINKAR DE HIERRO (Fracción)	7.109,00
TOTAL (m ²)	7.109,00
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)	
I. RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES	
MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m ²)	según art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m ²)	según art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m ²)	según Plan Parcial en desarrollo del artículo 3.2.7 de las Normas Urbanísticas
MÍNIMA CESIÓN DE VIARIO (m ²)	
III. DETERMINACIONES VINCULANTES	
Las que resulten de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas.	
La dotación de aparcamiento público viario con una cuantía mínima de 1 plaza por cada 100 m ² de edificabilidad propuesta.	
Se garantizará la continuidad y sección mínima de 12 metros para el eje viario propuesto sobre el Callejón Huerta del Rosario.	
IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN	
1. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar
2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	1º Cuatrienio
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)	
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	A determinar por el Plan Parcial
2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv/Ha)	28
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (viv)	258
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (viv)	117
5. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A determinar por el Plan Parcial
OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR	
Plan Parcial y Proyecto de Urbanización	
III. CARGAS SUPLEMENTARIAS	
Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 2	
III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL	
Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malta urbana.	

SUS-CD-04 MAJADILLAS BAJAS

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS) CENTRALIDAD Y DENSIFICACIÓN (CD)

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN DENOMINACIÓN:

III. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)

- Actuación concnente a la generación de centralidad local y densificación del entorno suburbanizado en el que se inserta promoviendo la proximidad funcional a través de una importante reserva de usos no residenciales (dotaciones y servicios terciarios de proximidad).
- La reserva de un espacio dotacional destinado a implementar el sistema general de equipamientos.
- Contribución a la implementación de nuevas estrategias de movilidad sostenible en el entorno gracias a la generación de una dotación de aparcamiento público de unas 260 plazas. Contribución a la permeabilidad de la trama urbana preexistente, gracias a la dotación de ejes conectores de dirección norte-sur y este-oeste, señalados en la ordenación propuesta como viarios orientativos y que evitarán además la presencia de viarios en fondo de saco. Se garantizará la continuidad y sección mínima de 12 metros para el eje viario propuesto sobre el Callejón Huerta del Rosario.
- Se deberá establecer una edificabilidad mínima terciaria compatible de 6.772 m². El incremento de esta edificabilidad no podrá suponer el cambio de uso global ni una merma en la edificabilidad de vivienda protegida asignada por el Plan.



00105104



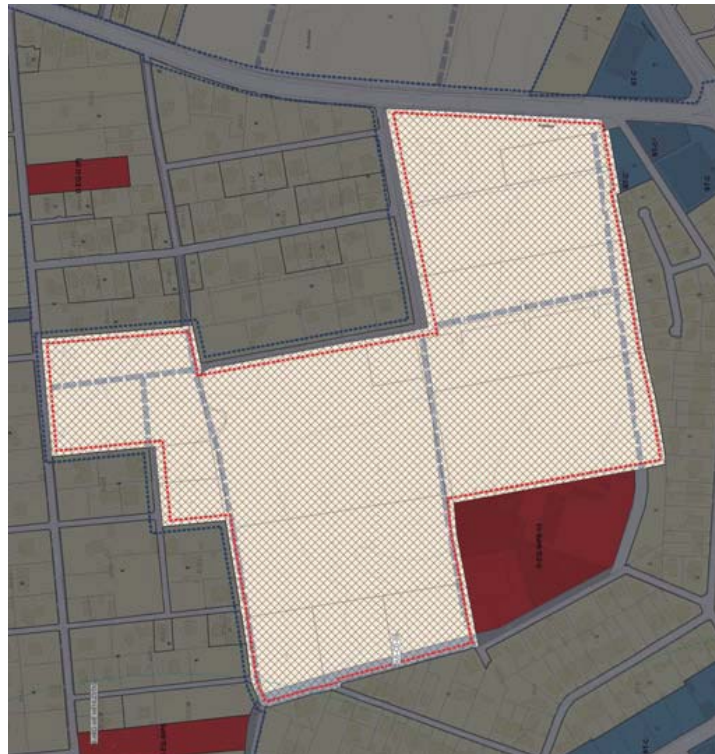
SUELO URBANIZABLE

**SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS)
CENTRALIDAD Y DENSIFICACIÓN (CD)**

**SUS-CD-05
CANGUILÓN**

III. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)

- Actuación conducente a la generación de centralidad local y densificación del entorno suburbanizado en el que se inserta promoviéndose la proximidad funcional a través de una importante reserva de usos no residenciales (dotaciones y servicios terciarios de proximidad).
- La reserva de una considerable cuota de edificabilidad con destino a la implantación de viviendas sometida a algún régimen de protección, en el que se garantice el acceso a un espacio público de calidad, que permita la permeabilidad de la trama urbana y facilite las relaciones físicas a la generación de ejes estructurales de usos (45) plazas. Contribución a la permeabilidad de la trama urbana y a la generación de ejes estructurales de usos (45) plazas. Contribución a la permeabilidad de la trama urbana y a la generación de ejes estructurales de usos (45) plazas.
- Una muy pequeña parte del ámbito se encuentra dentro de la Zona de Influencia del Líbrol, situación que será tenida en cuenta en el Plan Parcial.
- Se deberá establecer una edificabilidad mínima terciaria compatible de 10.313 m². El incremento de esta edificabilidad no podrá suponer el cambio de uso global ni una merma en la edificabilidad de vivienda protegida asignada por el Plan.



I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

1. SUPERFICIE DEL SECTOR (m²) 152.109

2. USO GLOBAL RESIDENCIAL

3. NIVEL DE DENSIDAD (s/ artículo 10.1(A) d) MEDIANA BAJA

4. NIVEL DE DENSIDAD (s/ artículo 10.1(A) d) 51,568

5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²) 18,565

6. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m²)

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. ÁREA DE REPARTO AR-SUS-01

2.1. APROVECHAMIENTO MEDIO (U/m²) 0,2738

2.2. ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (U/m²) 0,2924

3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:

Usos Residenciales de Vivienda Libre en Sectores con Uso Global 1,00

Residencial de mayor densidad (densidad>25 viv/has) 0,80

Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos exclusivos 1,25

en sectores con Uso Global Residencial 0,90

Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos compatibles en sectores con Uso Global Residencial 0,95

3.2. COEFICIENTE DE ÁREA

4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA) 44,483

5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) 37,477

6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA) 4,163

7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA) 2,843

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES

INCLUIDOS EN EL SECTOR:

TOTAL (m²) 10.386,00

ADSCRITOS AL SECTOR A EFECTOS DE ADQUISICIÓN Y GESTIÓN:

CIB-VU-10 DISTRIBUIDOR ESTE - LA ESTANCIA (Tramo) 10.386,00

TOTAL (m²)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES

MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²) s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento

MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m²) s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento

MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m²) s/ Plan Parcial en desarrollo de artículo 3.2.7 de las Normas Urbanísticas

MÍNIMA CESIÓN DE VIARIO (m²)

III. DETERMINACIONES VINCULANTES

Las que resultan de la aplicación de los artículos 3.2.8, 3.2.9 de las Normas Urbanísticas.

La dotación de aparcamiento público viario con una cuota mínima de 1 plaza por cada 100 m² de edificabilidad propuesta.

La reserva de suelo destinada al sistema viario para generar un conector entre la Calle Anaya y la Calle Cisne, en el borde oeste de la actuación, que garantice la continuidad y una sección mínima de propuesta de 12 metros.

La reserva de usos terciarios se localizará de forma preferente en el frente a la Avenida de la Diputación.

IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

1. SISTEMA DE ACTUACIÓN A determinar

2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA 1º Cuatrienio

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO A determinar por el Plan Parcial

2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/Ha) 28

3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv) 393

4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv) 177

5. ORDENANZA DE APLICACIÓN A determinar por el Plan Parcial

OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR

Plan Parcial y Proyecto de Urbanización

II. CARGAS SUPLEMENTARIAS

Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 2

III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL

Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.



SUELO URBANIZABLE

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	55.353 RESIDENCIAL MEDIA BAJA
1. SUPERFICIE DEL SECTOR (m ² s)	
2. USO GLOBAL	
3. NIVEL DE DENSIDAD (s/ artículo 10.1.A) ()	0,34
4. COEF. EFICACIDAD (m ² /m ² s)	6,921
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	6,776
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-01
2.1 APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,2738
2.2 ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m ² s)	0,2933
3.1 COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Usos Residenciales de Vivienda Libre en Secciones con Uso Global	1,00
Residencial de mayor densidad (densidad>25 viviendas)	0,80
Residencial Vivienda Protegida (VP)	1,25
Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos exclusivos en sectores con Uso Global Residencial	0,90
Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos compatibles en sectores con Uso Global Residencial	0,95
3.2 COEFICIENTE DE ÁREA	
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	16,235
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	13,638
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	1,515
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1,082
IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR:	
TOTAL (m ² s)	3.953,00
ADSCRITOS AL SECTOR A EFECTOS DE ADQUISICIÓN Y GESTIÓN:	
CIB-VU-10 DISTRIBUIDOR ESTE - LA ESTANCIA (Tomo)	3.953,00
TOTAL (m ² s)	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)	
RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES	
MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m ² s)	s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m ² s)	s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m ² s)	s/ Plan Parcial en desarrollo del artículo 3.2.7 de las Normas Urbanísticas
MÍNIMA CESIÓN DE VARIO (m ² s)	
III. DETERMINACIONES VINCULANTES	
Las que resulten de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas.	
La dotación de apracamiento público viario con una cuantía mínima de 1 plaza por cada 100 m ² de edificabilidad propuesta.	
Se garantizará la continuidad y sección mínima de 12 metros para el eje viario propuesto sobre el camino de la Higuera del Huevo.	
IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN	
1. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar
2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	2º Cuatrienio
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)	
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	A determinar por el Plan Parcial
2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viviendas/ha)	26
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv)	143
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv)	65
5. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A determinar por el Plan Parcial
OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR	
I. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
II. CARGAS SUPLEMENTARIAS	Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 2
III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL	Evacuación previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS) CENTRALIDAD Y DENSIFICACIÓN (CD)

SUS-CD-06 LA ASOMADA

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN DENOMINACIÓN:

III. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)

- Actuación conducente a la generación de centralidad local y densificación del entorno suburbanizado en el que se inserta promoviéndose la proximidad funcional a través de una importante reserva de usos no residenciales (dotaciones y servicios terciarios de proximidad).
- La reserva de una considerable cuota de edificabilidad con destino a la implantación de vivienda sometida a algún régimen de protección.
- Contribución a la implementación de nuevas estrategias de movilidad sostenible en el entorno gracias a la generación de una dotación de aparcamiento público de unas 195 plazas. Contribución a la permeabilidad de la trama urbana preexistente, gracias a la generación de ejes de acceso y de conexión de las parcelas con el eje viario principal.
- Se garantizará la continuidad y sección mínima de 12 metros para el eje viario propuesto sobre el camino de la Higuera del Huevo.
- Se deberá establecer una edificabilidad mínima terciaria compatible de 3.764 m². El incremento de esta edificabilidad no podrá suponer el cambio de uso global ni una merma en la edificabilidad de vivienda protegida asonada por el Plan.



00105104



SUELO URBANIZABLE

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	81.072 RESIDENCIAL MEDIA BAJA
1. SUPERFICIE DEL SECTOR (m ² s)	0,34
2. USO GLOBAL	0,34
3. NIVEL DE DENSIDAD (s/ artículo 10.1.A) ()	0,34
4. COEF. EFICACIDAD (m ² /m ² s)	0,34
5. COEF. EFICACIDAD (m ² /m ² s)	0,34
6. EDIFICABILIDAD MÍNIMA (VP) (m ²)	0,34
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	0,34
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	AR-SUS-01
1. ÁREA DE REPARTO	0,2738
2.1 APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,2738
2.2 ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m ² s)	0,2933
3.1 COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Usos Residenciales de Vivienda Libre en Secciones con Uso Global	1,00
Residencial de mayor densidad (densidad>25 viviendas)	0,80
Residencial Vivienda Protegida (VP)	1,25
Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos exclusivos en sectores con Uso Global Residencial	0,90
Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos compatibles en sectores con Uso Global Residencial	0,95
3.2 COEFICIENTE DE ÁREA	
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	23,778
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	19,975
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	2,219
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1,584
IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR:	
TOTAL (m ² s)	5.786,00
ADSCRITOS AL SECTOR A EFECTOS DE ADQUISICIÓN Y GESTIÓN:	
CIB-VU-10 DISTRIBUIDOR ESTE - LA ESTANCIA (Tomo)	5.786,00
TOTAL (m ² s)	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)	
RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES	
MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIO (m ² s)	s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planteamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO (m ² s)	s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planteamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m ² s)	s/ Plan Parcial en desarrollo del artículo 3.2.7 de las Normas Urbanísticas
MÍNIMA CESIÓN DE VARIOS (m ² s)	
III. DETERMINACIONES VINCULANTES	
Las que resulten de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas.	
La dotación de aparcamiento público viario con una cuantía mínima de 1 plaza por cada 100 m ² de edificabilidad propuesta.	
IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN	
1. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar
2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	2º Cuatrienio
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)	
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	A determinar por el Plan Parcial
2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/Ha)	26
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv)	210
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv)	95
5. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A determinar por el Plan Parcial
OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR	
Plan Parcial y Proyecto de Urbanización	
II. CARGAS SUPLEMENTARIAS	
Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 2	
III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL	
Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.	

SUS-CD-07 CARRASCAL

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS) CENTRALIDAD Y DENSIFICACIÓN (CD)

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN DENOMINACIÓN:

III. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)

- Actuación condicional a la generación de centralidad local y densificación del entorno suburbanizado en el que se inserta promoviendo la proximidad funcional a través de una importante reserva de usos no residenciales (dotaciones y servicios terciarios de proximidad).
- La reserva de una considerable cuota de edificabilidad con destino a la implantación de vivienda sometida a algún régimen de protección.
- Contribución a la implementación de nuevas estrategias de movilidad sostenible en el entorno gracias a la generación de una dotación de aparcamiento público de unas 235 plazas. Contribución a la permeabilidad de la trama urbana presentando, gracias a la generación de ejes de movilidad, una estructura de trama urbana que favorezca la presencia de vialidad en todo el sector.
- Se garantizará la continuidad y sección mínima de 12 metros para el eje viario propuesto sobre el camino de la Higuera del Huevo.
- Se deberá establecer una edificabilidad mínima terciaria compatible de 5.613 m². El incremento de esta edificabilidad no podrá suponer el cambio de uso global ni una merma en la edificabilidad de vivienda protegida asignada por el Plan.



00105104



SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS) CENTRALIDAD Y DENSIFICACIÓN (CD)
SUS-CD-08
POZO JUNCAL

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN DENOMINACIÓN:

III. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)
 • Actuación condicente a la generación de centralidad local y densificación del entorno suburbanizado en el que se inserta promoviéndose la proximidad funcional a través de una importante reserva de usos no residenciales (dotaciones y servicios terciarios de proximidad).
 • La reserva de una considerable cuota de edificabilidad con destino a la implantación de vivienda sometida a algún régimen de protección.
 • Contribución a la implementación de nuevas estrategias de movilidad sostenible en el entorno gracias a la generación de una dotación de aparcamiento público de unos 220 plazas. Contribución a la permeabilidad de la trama urbana presentando, gracias a la generación de ejes de acceso norte-sur, este-oeste, orientados en la orientación propuesta como varios orientativos y que entrarán además la presencia de varios ejes en fondo de saco.
 • Se deberá establecer una edificabilidad mínima terciaria compatible de 6.095 m². El incremento de esta edificabilidad no podrá suponer el cambio de uso global ni una merma en la edificabilidad de vivienda protegida asignada por el Plan.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	89.641 RESIDENCIAL MEDIA-BAJA 0,34 10,973 10,973
1. SUPERFICIE DEL SECTOR (m ² s)	
2. USO GLOBAL	
3. NIVEL DE DENSIDAD (s/ artículo 10.1.A.4)	
4. COEF. EFICACIDAD (m ² /m ² s)	
5. COEF. EFICACIDAD (m ² /m ² s)	
6. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m ²)	
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	AR-SUS-01
1. ÁREA DE REPARTO	0,2738
2.1 APROVECHAMIENTO MEDIO (UAm ² s)	0,2933
2.2 ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UAm ² s)	
3.1 COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Usos Residenciales de Vivienda Libre en Secciones con Uso Global	1,00
Residencial de mayor densidad (densidad>25 viviendas)	0,80
Residencial Vivienda Protegida (VP)	1,25
Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos exclusivos en sectores con Uso Global Residencial	0,90
Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos compatibles en sectores con Uso Global Residencial	0,95
3.2. COEFICIENTE DE ÁREA	
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	26.291
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	22.086
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.454
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.751
IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR:	
TOTALI (m ² s)	6.396
ADSCRITOS AL SECTOR A EFECTOS DE ADQUISICIÓN Y GESTIÓN:	6.396
CIB-VU-10 DISTRIBUIDOR ESTE - LA ESTANCIA (Tomo)	6.396
TOTALI (m ² s)	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)	
RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES	
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO (m ² s)	s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO (m ² s)	s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m ² s)	s/ Plan Parcial en desarrollo del artículo 3.2.7 de las Normas Urbanísticas
III. DETERMINACIONES VINCULANTES	
Las que resulten de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas.	
La dotación de aparcamiento público viario con una cuantía mínima de 1 plaza por cada 100 m ² de edificabilidad propuesta.	
IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN	
1. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar
2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	2º Cuatrenio
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)	
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	A determinar por el Plan Parcial
2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv/Ha)	26
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv)	232
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv)	105
5. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A determinar por el Plan Parcial
OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR	
Plan Parcial y Proyecto de Urbanización	
II. CARGAS SUPLEMENTARIAS	
Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 2.	
III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL	
Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.	

SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS) CENTRALIDAD Y DENSIFICACIÓN (CD)

SUS-CD-09
NUEVE SUERTES

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN DENOMINACIÓN:

III. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)

- Actuación conducente a la generación de centralidad local y densificación del entorno suburbanizado en el que se inserta promoviéndose la proximidad funcional a través de una importante reserva de usos no residenciales (dotaciones y servicios terciarios de proximidad).
- La reserva de una considerable cuota de edificabilidad con destino a la implantación de viviendas sometida a algún régimen de protección.
- Contribución a la implementación de nuevas estrategias de movilidad sostenible en el entorno gracias a la generación de una dotación de aparcamiento público de unos 250 plazas. Contribución a la permeabilidad de la trama urbana presentando, gracias a la generación de un eje viario, un espacio de 12 metros de anchura que permitirá la continuidad y sección mínima de 12 metros para el eje viario propuesto sobre el camino de Roa la Bota.
- Se deberá establecer una edificabilidad mínima terciaria compatible de 5.254 m². El incremento de esta edificabilidad no podrá suponer el cambio de uso global ni una merma en la edificabilidad de vivienda protegida asignada por el Plan.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	77.271 RESIDENCIAL MEDIA BAJA
1. SUPERFICIE DEL SECTOR (m ² s)	0,34
2. USO GLOBAL	3,463
3. NIVEL DE DENSIDAD (s/ artículo 10.1.A) ()	
4. COEF. EFICACIDAD (m ² /m ² s)	
5. COEF. EFICACIDAD (m ² /m ² s)	
6. EDIFICABILIDAD MÍNIMA (VP) (m ²)	
7. EDIFICABILIDAD MÍNIMA (VP) (m ²)	
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	AR-SUS-01
1. ÁREA DE REPARTO	0,2738
2.1 APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,2933
2.2 ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m ² s)	
3.1 COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Usos Residenciales de Vivienda Libre en Secciones con Uso Global	1,00
Residencial de mayor densidad (densidad>25 viviendas)	0,80
Residencial Vivienda Protegida (VP)	1,25
Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos exclusivos en sectores con Uso Global Residencial	0,90
Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos compatibles en sectores con Uso Global Residencial	0,95
3.2. COEFICIENTE DE ÁREA	
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	22.664
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	19.038
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.115
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.511
IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR:	
TOTALI (m ² s)	5.520,00
ADSCRITOS AL SECTOR A EFECTOS DE ADQUISICIÓN Y GESTIÓN:	5.520,00
D-EL-PM-05 PINAR DE HIERRO (Fracción)	
TOTALI (m ² s)	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)	
RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES	
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO (m ² s)	s/ art.17.1.2.º a) de la LOUA y Reglamento de Planteamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m ² s)	s/ art.17.1.2.º a) de la LOUA y Reglamento de Planteamiento
MÍNIMA CESIÓN DE VARIO (m ² s)	s/ Plan Parcial en desarrollo del artículo 3.2.7 de las Normas Urbanísticas
III. DETERMINACIONES VINCULANTES	
Las que resulten de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas.	
La dotación de aparcamiento público viario con una cuantía mínima de 1 plaza por cada 100 m ² de edificabilidad propuesta.	
Se garantizará la continuidad y sección mínima de 12 metros para el eje viario propuesto sobre el camino de Roa la Bota.	
IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN	
1. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar
2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	2º Cuatrenio
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)	
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	A determinar por el Plan Parcial
2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/Ha)	200
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv)	91
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv)	
5. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A determinar por el Plan Parcial
OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR	
I. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
II. CARGAS SUPLEMENTARIAS	Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 2
III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL	Edificación previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.

00105104



SUELO URBANIZABLE

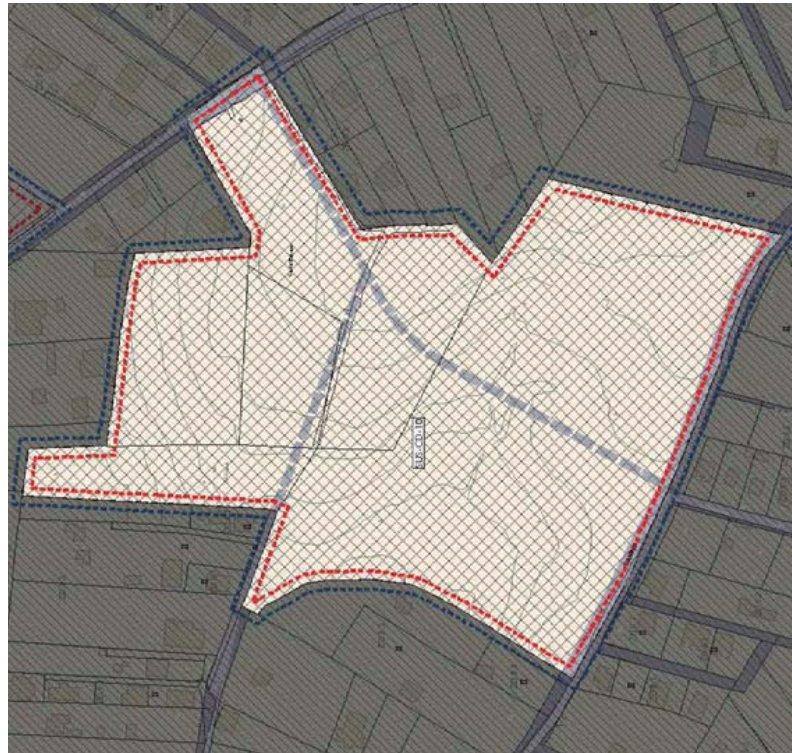
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL SECTOR (m ² s)	73.637
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. NIVEL DE DENSIDAD (s/ artículo 10.1.A) (d)	MEDIA BAJA
4. COEF. EFICACIDAD (m ² /m ² s)	0,34
5. COEF. EFICACIDAD (m ² /m ² s)	0,057
6. EFICACIDAD MÍNIMA VP (m ²)	9.074
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-01
2.1 APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,2738
2.2 ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m ² s)	0,2933
3.1 COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Usos Residenciales de Vivienda Libre en Secciones con Uso Global	1,00
Residencial de mayor densidad (densidad>25 viviendas)	0,80
Residencial Vivienda Protegida (VP)	1,25
Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos exclusivos en sectores con Uso Global Residencial	0,90
Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos compatibles en sectores con Uso Global Residencial	0,95
3.2 COEFICIENTE DE ÁREA	
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	21.597
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	18.143
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	2.016
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	1.438
IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES	
INCLUIDOS EN EL SECTOR:	
TOTAL (m ² s)	5.253,00
ADSCRITOS AL SECTOR A EFECTOS DE ADQUISICIÓN Y GESTIÓN:	
CIB-VU-06 DISTRIBUIDOR N.S ORIENTAL I.A. ESPARTOSA (Trenol)	5.253,00
TOTAL (m ² s)	5.253,00
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)	
I. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES	
MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m ² s)	s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m ² s)	s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SPS (m ² s)	s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE VARIO (m ² s)	s/ Plan Parcial en desarrollo del artículo 3.2.7 de las Normas Urbanísticas
III. DETERMINACIONES VINCULANTES	
Las que resulten de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas.	
La dotación de aprachamiento público viario con una cuantía mínima de 1 plaza por cada 100 m ² de edificabilidad propuesta.	
Se garantizará la continuidad y sección mínima de 12 metros para el eje viario propuesto sobre el Callejón de Borreguilos.	
IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN	
1. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar
2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	2º Cuatrienio
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)	
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	A determinar por el Plan Parcial
2. DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS (Viv/14)	26
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv)	191
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv)	86
5. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A determinar por el Plan Parcial
OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR	
Plan Parcial y Proyecto de Urbanización	
II. CARGAS SUPLEMENTARIAS	
Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 2	
III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL	
Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.	

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS) CENTRALIDAD Y DENSIFICACIÓN (CD)

SUS-CD-10 CLAVERÁN

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPDR)

- Actuación conducente a la generación de centralidad local y densificación del entorno suburbanizado en el que se inserta promoviéndose la proximidad funcional a través de una importante reserva de usos no residenciales (dotaciones y servicios terciarios de proximidad).
- La reserva de una considerable cuota de edificabilidad con destino a la implantación de vivienda sometida a algún régimen de protección.
- Contribución a la implementación de nuevas estrategias de movilidad sostenible en el entorno gracias a la generación de una dotación de aparcamiento público de unos 220 plazas. Contribución a la permeabilidad de la trama urbana existente, gracias a la generación de ejes de movilidad peatonal y ciclista que permitan la integración de las parcelas con el entorno urbano existente.
- Se garantizará la continuidad y sección mínima de 12 metros para el eje viario propuesto sobre el Callejón de Borreguilos.
- Se deberá establecer una edificabilidad mínima terciaria compatible de 5.007 m². El incremento de esta edificabilidad no podrá suponer el cambio de uso global ni una merma en la edificabilidad de vivienda protegida asignada por el Plan.



SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS) CENTRALIDAD Y DENSIFICACIÓN (CD)
SUS-CD-11
MOLINO VIEJO

III. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)
 • Actuación condicional a la generación de centralidad local y densificación del entorno suburbanizado en el que se inserta promoviéndose la proximidad funcional a través de una importante reserva de usos no residenciales (dotaciones y servicios terciarios de proximidad).
 • La reserva de una considerable cuota de edificabilidad con destino a la implantación de vivienda sometida a algún régimen de protección.
 • Contribución a la implementación de nuevas estrategias de movilidad sostenible en el entorno gracias a la generación de una dotación de aparcamiento público de unas 250 plazas. Se garantizará la continuidad y sección mínima de 12 metros para el eje viario propuesto sobre el terreno.
 • Se deberá establecer una edificabilidad mínima de uso terciario exclusivo de 3.849 m², así como una edificabilidad mínima de edificabilidad terciaria compatible de 5.202 m². El incremento de esta edificabilidad no podrá suponer el cambio de uso global ni una norma en la edificabilidad de vivienda protegida asignada por el Plan.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	128.235 RESIDENCIAL MEDIA-BAJA 0,27 0,46 10,00
1. SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)	
2. USO GLOBAL	
3. NIVEL DE DENSIDAD (s/ artículo 10.1.A) ()	
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	
5. COEF. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)	
6. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)	
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	AR-SUS-11
1. ÁREA DE REPARTO	0,2521
2.1 APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ²)	0,2768
2.2 ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m ²)	
3.1 COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Usos Residenciales de Vivienda Libre en Secciones con Uso Global Residencial de densidad ordinaria (14 viviendas/densidad=25 viviendas)	1,20
Residencial Vivienda Protegida (VP)	0,80
Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos exclusivos en sectores con Uso Global Residencial	1,25
Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos compatibles en sectores con Uso Global Residencial	0,90
3.2 COEFICIENTE DE ÁREA	1,00
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	35.484
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	29.093
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	3.233
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	3.188
IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES	
INCLUIDO EN EL SECTOR:	
TOTAL (m ²)	45.470,00
TOTAL (m ²)	45.470,00
ADSCRITOS AL SECTOR A EFECTOS DE ADQUISICIÓN Y GESTIÓN:	
D-EL-PU-04 PINARES DEL CAMINO DEL MOLINO VIEJO (Fracción)	12.571,00
TOTAL (m ²)	12.571,00
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)	
I. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES	
MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m ²)	s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m ²)	s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m ²)	s/ Plan Parcial en desarrollo del artículo 3.2.7 de las Normas Urbanísticas
MÍNIMA CESIÓN DE VARIO (m ²)	
III. DETERMINACIONES VINCULANTES	
Las que resulten de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas.	
La dotación de aparcamiento público viario con una cuantía mínima de 1 plaza por cada 100 m ² de edificabilidad propuesta.	
Se garantizará la continuidad y sección mínima de 12 metros para el eje viario propuesto sobre el Camino del Consorcio.	
IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN	
1. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar
2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	1º Cuatrienio
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)	
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	A determinar por el Plan Parcial
2. DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS (Viv/ha)	239
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv)	96
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv)	96
5. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A determinar por el Plan Parcial
OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR	
I. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización
II. CARGAS SUPLEMENTARIAS	Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 2
III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL	Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.



SUELO URBANIZABLE

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	34.478 RESIDENCIAL MEDIA BAJA
1. SUPERFICIE DEL SECTOR (m ² s)	
2. USO GLOBAL	
3. NIVEL DE DENSIDAD (s/ artículo 10.1.A.4)	0,34
4. COEF. EFICACIDAD (m ² /m ² s)	1,25
5. COEF. EFICACIDAD (m ² /m ² s)	4,221
6. EDIFICABILIDAD MÍNIMA (VP) (m ²)	
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	AR-SUS-01
1. ÁREA DE REPARTO	0,2738
2.1. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,2933
2.2. ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m ² s)	
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Usos Residenciales de Vivienda Libre en Secciones con Uso Global	1,00
Residencial de mayor densidad (densidad>25 viviendas)	0,80
Residencial Vivienda Protegida (VP)	1,25
Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos exclusivos en sectores con Uso Global Residencial	0,90
Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos compartidos en sectores con Uso Global Residencial	0,95
3.2. COEFICIENTE DE ÁREA	
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	10,113
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	8,485
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	944
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	674
IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR:	
TOTALI (m ² s)	2.463,00
ADSCRITOS AL SECTOR A EFECTOS DE ADQUISICIÓN Y GESTIÓN:	
CIB-VU-06 DISTRIBUIDOR N.S ORIENTAL I.A. ESPARTOSA (Tromol)	2.463,00
TOTALI (m ² s)	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)	
RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES	
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO (m ² s)	s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO (m ² s)	s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m ² s)	s/ Plan Parcial en desarrollo del artículo 3.2.7 de las Normas Urbanísticas
MÍNIMA CESIÓN DE VARIO (m ² s)	
III. DETERMINACIONES VINCULANTES	
Las que resulten de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas.	
La dotación de aparcamiento público viario con una cuantía mínima de 1 plaza por cada 100 m ² de edificabilidad propuesta.	
IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN	
1. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar
2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	2º Cuatrenio
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)	
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	A determinar por el Plan Parcial
2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv/Ha)	26
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv)	89
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv)	41
5. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A determinar por el Plan Parcial
OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR	
Plan Parcial y Proyecto de Urbanización	
II. CARGAS SUPLEMENTARIAS	
Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 2	
III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL	
Exigida previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.	

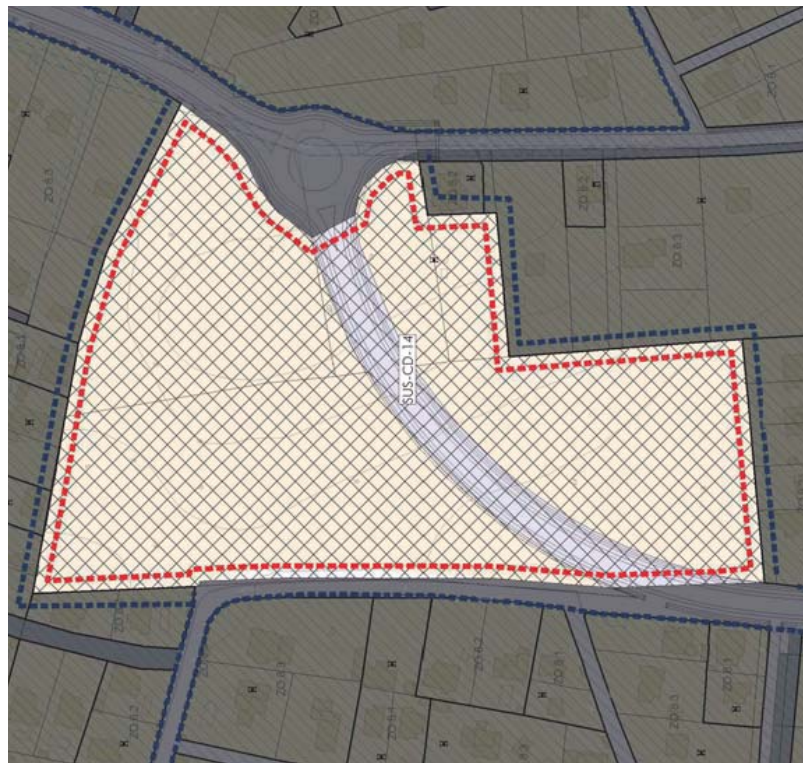
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS) CENTRALIDAD Y DENSIFICACIÓN (CD)

SUS-CD-14 CARABINEROS

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN DENOMINACIÓN:

III. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)

- Actuación conducente a la generación de centralidad local y densificación del entorno suburbanizado en el que se inserta promoviéndose la proximidad funcional a través de una importante reserva de usos no residenciales (dotaciones y servicios terciarios de proximidad).
- La reserva de una considerable cuota de edificabilidad con destino a la implantación de vivienda sometida a algún régimen de protección.
- Contribución a la implementación de nuevas estrategias de movilidad sostenible en el entorno gracias a la generación de una dotación de aparcamiento público de unos 200 plazas, así como la generación de ejes conectores de directriz norte-sur y este-oeste que mejoran la accesibilidad al sector.
- Se deberá establecer una edificabilidad mínima terciaria compatible de 2.344 m². El incremento de esta edificabilidad no podrá suponer el cambio de uso global ni una merma en la edificabilidad de vivienda protegida asignada por el Plan.



00105104



SUELO URBANIZABLE

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)	531.992
2. USO GLOBAL	RESIDENCIAL
3. NIVEL DE DENSIDAD (s/ artículo 10.1.A) (d)	MEDIA/BAJA
4. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	180.143
5. EDIFICABILIDAD MINIMA VP (m ²)	60.545
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ²)	AR.SUS.01
2. ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m ²)	0,3238
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Usos Residenciales de Vivienda Libre en Sectores con Uso Global Residencial (Vv) densidad ordinaria (UA, viviendas-densidad <25 viviendas)	1,20
Usos Residenciales de Vivienda Protegida (VvP)	0,80
Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espedáculos Públicos exclusivos en sectores con Uso Global Residencial	1,25
Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espedáculos Públicos compatibles en sectores con Uso Global Residencial	0,90
3.2. COEFICIENTE DE ÁREA	0,95
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	172.543
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	131.070
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	14.563
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	26.910
IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR:	
C-IB-SI-11 NUEVA SUBESTACIÓN COTIN	1.500,00
D-EQ-SIPS-25 FUENTEAMARGA	15.000,00
C-IB-VU-15 CANTERAS DE COTIN	52.547,00
C-IB-VU-15 Distribuidor Camino del Sotillo	2.527,00
TOTAL (m ²)	83.662,00
ADSCRITOS AL SECTOR A EFECTOS DE ADQUISICIÓN Y GESTIÓN:	
C-IB-VU-10 DISTRIBUIDOR ESTE - LA ESTANCIA (1 Tramo)	9.004,00
D-ELPM-05 PINAR DE HIERRO (Fracción)	63.795,00
C-IB-VU-06 DISTRIBUIDOR N.S. ORIENTAL LA ESPARTOSA (Tramo)	63.897,00
TOTAL (m ²)	98.397,00
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)	
I. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES	
MINIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m ²)	s/ art.17.1.2º a) de la LOU y Reglamento de Planeamiento
MINIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m ²)	s/ art.17.1.2º a) de la LOU y Reglamento de Planeamiento
MINIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m ²)	s/ Plan Parcial en desarrollo del artículo 32.7 de las Normas Urbanísticas
III. DETERMINACIONES VINCULANTES	
Las que resultan de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas.	
La reserva de suelo destinada al sistema viario propuesto sobre el Camino del Sotillo y el Camino del Lago de Gibrale que generará la continuidad y una sección mínima de propuesta de 10,00 metros de anchura, para garantizar la movilidad de los vehículos, quedando reservado un espacio libre de 10,00 metros de anchura y una superficie mínima de 101.884 metros cuadrados.	
La reserva de suelo para el sistema general de equipamientos de interés público y social identificada como D-EQ-SIPS-25 FUENTEAMARGA, con una superficie mínima de 15.000 metros cuadrados, y que tendrá que incluir una reserva para dotación de aparcamiento público de 450 plazas para automóviles y 10 plazas para bicicletas.	
IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN	
1. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar
2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	1º Cuatrienio
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)	
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	A determinar por el Plan Parcial
2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Vv/1 H)	24
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Vv)	1.265
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Vv)	570
5. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A determinar por el Plan Parcial
OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR	
I. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	
Plan Parcial y Proyecto de Urbanización	
II. CARGAS SUPLEMENTARIAS	
Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 2	
III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL	
Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.	

SUELO URBANIZABLE

SUS-CD-16 COTIN	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS) CENTRALIDAD Y DENSIFICACIÓN (CD)	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	
DENOMINACIÓN:	
II. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPDR)	
<ul style="list-style-type: none"> Actuación conducente a la generación de centralidad local y densificación del entorno suburbanizado en el que se inserta promoviéndose la proximidad funcional a través de una importante reserva de usos no residenciales (oficinas y servicios terciarios de proximidad). Contribución a la implementación de nuevas estrategias de movilidad sostenible en el entorno, gracias a la generación de ejes conectores de directriz norte-sur y este-oeste que mejoran la permeabilidad y funcionalidad del entramado viario. Se inserta en la actuación la presencia de un gran parque de referencia de la zona sur del núcleo principal de Chiclana, que venga a revalorizar el entorno urbano. Se garantiza que la generación de un nuevo espacio de equipamiento con una localización estratégica vinculada a la presencia de la carretera de Fuente Amarga que implemente en su ejecución el desarrollo de un gran oferta de aparcamiento público de unas 400 plazas para vehículos y de 75 para bicicletas. Se deberá establecer una edificabilidad mínima de uso terciario exclusivo de 9.571 m², así como una edificabilidad mínima de edificabilidad terciaria compatible de 38.028 m². El incremento de esta edificabilidad no podrá suponer el cambio de uso global ni una merma en la edificabilidad de vivienda protegida asignada por el Plan. 	

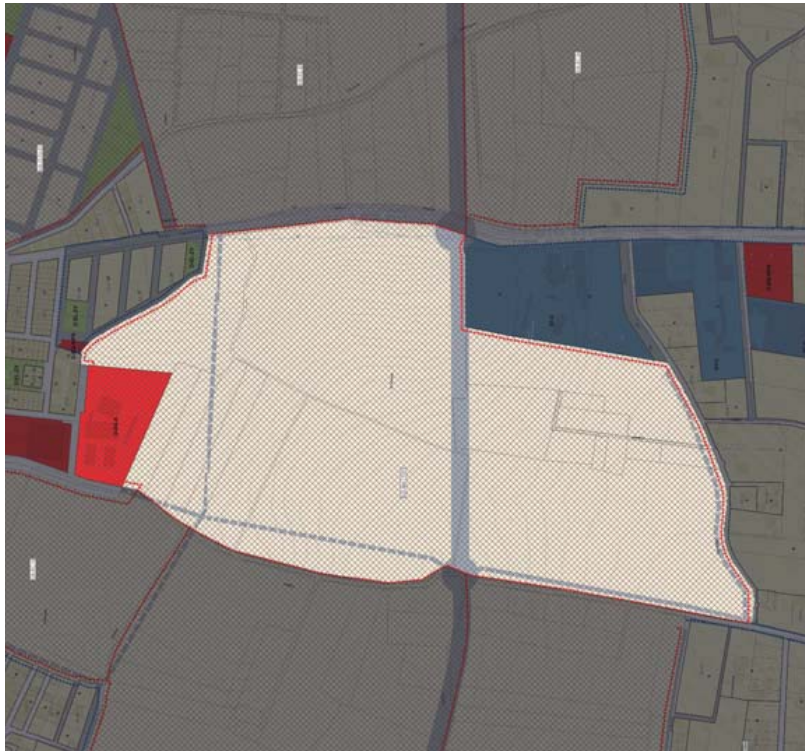


00105104



SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS)		DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)	
RESIDENCIA METROPOLITANA (RM)			
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN			
DENOMINACIÓN:			
<p>SUS-PM-1721</p> <p>FUENTE AMARGA-LA PEDRERA</p>			
<p>III. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)</p> <p>• Actuación destinada a asumir las directrices de ordenación previstas para la zona de especial reserva para la localización de actividades ZEPPUA 6. Chiclana-Río) establecida por el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz para la incorporación de residencia.</p> <p>• La actuación desarrolla los principios de continuidad espacial, compatibilidad y diversificación funcional que orientan la definición del modelo de ciudad establecido en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Para ello, se prevé la adopción de una densidad residencial media, delineando un volumen importante a materializar una oferta de vivienda protegida (60%) y la implementación de usos de servicios terciarios y comercio en proporciones suficientes (20%) para fomentar una política de proximidad eficiente en la provisión de estas funciones no comerciales.</p> <p>• Se plantea la implementación de un modelo de actuación que permita la presencia de la presencia de la carretera de Fuente Amarga que implemente en su ejecución el desarrollo de un gran oferta de aparcamiento público de unas 300 plazas para vehículos y de 75 para bicicletas.</p> <p>• El sector ejecutará un tramo del sistema general vial C-IB-VU-13 Distribuido Carbonero - La Pedrera - Pelagatos, eje fundamental que va a permitir dar cobertura territorial a toda la zona suburbanizada que se desarrolla al Este de la carretera de Fuente Amarga.</p> <p>• Se permite un incremento de edificabilidad compatible de 10,132 m². El incremento de esta edificabilidad no podrá suponer el cambio de uso global ni una merma en la edificabilidad de vivienda protegida asignada por el Plan.</p>			
<p>IV. RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS DOTACIONALES</p> <p>MINIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²)</p> <p>MINIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m²)</p> <p>MINIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m²)</p> <p>MINIMA CESIÓN DE VARIO (m²)</p>			
<p>III. DETERMINACIONES VINCULANTES</p> <p>Las que resultan de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas</p> <p>La reserva de suelo para el sistema general de equipamientos de interés público y social identificado como D-EQ-SIPS-24 LA PEDRERA, con una superficie mínima de 15.000 metros cuadrados, que se utilizará para dotar a la actuación de un espacio público de interés social para el desarrollo de actividades deportivas y culturales.</p> <p>La reserva de suelo destinada a infraestructuras generales de abastecimiento de agua potable identificadas como C-IB-VU-13 Distribuido Carbonero - La Pedrera - Pelagatos con una sección mínima de propuesta de 20 metros de ancho para la implantación de la subestación eléctrica identificada como C-IB-SI-16 NUEVA SUBESTACIÓN LA PEDRERA, con una superficie mínima de 1.500 m².</p>			
<p>IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN</p> <p>1. SISTEMA DE ACTUACIÓN</p> <p>2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA</p>			
<p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMORIZADA POTESTATIVA (OPPO)</p> <p>1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO</p> <p>2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)</p> <p>3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv)</p> <p>5. ORDENANZA DE ACTUACIÓN</p>			
<p>I. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN</p> <p>Plan Parcial y Proyecto de Urbanización</p>			
<p>II. CARGAS SUPLEMENTARIAS</p> <p>Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartados 2</p>			
<p>III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL</p> <p>Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.</p>			
<p>I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA</p> <p>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</p>			
<p>II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS</p> <p>1. USO GLOBAL</p> <p>2. SUPERFICIE DEL SECTOR (m²)</p> <p>3. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²)</p> <p>4. COEF. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²/m²)</p> <p>5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)</p> <p>6. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m²)</p>			
<p>III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO</p> <p>1. ÁREA DE REPARTO</p> <p>2.1 APROVECHAMIENTO MEDIO (Ua/m²)</p> <p>2.2 ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (Ua/m²)</p> <p>3.1 COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:</p> <p>Usos Residenciales de Vivienda Libre en Sectores con Uso Global Residencial de mayor densidad (densidad > 25 W/ha)</p> <p>Residencial Vivienda Protegida (VP) Usos y Espectáculos Públicos exclusivos en sectores con Uso Global Residencial</p> <p>Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos compatibles en sectores con Uso Global Residencial</p> <p>3.2 COEFICIENTE DE ÁREA</p> <p>4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)</p> <p>5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)</p> <p>6. CESIÓN DE EQUIPAMIENTO (UA)</p> <p>7. ENGESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)</p>			
<p>IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES</p> <p>INCLUIDOS EN EL SECTOR:</p> <p>C-IB-SI-16 SUBESTACIÓN LA PEDRERA</p> <p>D-EQ-SIPS-24 LA PEDRERA</p> <p>TOTAL (m²)</p> <p>DEL SECTOR A EFECTOS DE ADQUISICIÓN Y GESTIÓN:</p> <p>DEL SECTOR A EFECTOS DE ADQUISICIÓN Y GESTIÓN (Fracción)</p> <p>TOTAL (m²)</p>			
<p>RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS DOTACIONALES</p> <p>MINIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²)</p> <p>MINIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m²)</p> <p>MINIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m²)</p> <p>MINIMA CESIÓN DE VARIO (m²)</p>			
<p>III. DETERMINACIONES VINCULANTES</p> <p>Las que resultan de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas</p> <p>La reserva de suelo para el sistema general de equipamientos de interés público y social identificado como D-EQ-SIPS-24 LA PEDRERA, con una superficie mínima de 15.000 metros cuadrados, que se utilizará para dotar a la actuación de un espacio público de interés social para el desarrollo de actividades deportivas y culturales.</p> <p>La reserva de suelo destinada a infraestructuras generales de abastecimiento de agua potable identificadas como C-IB-VU-13 Distribuido Carbonero - La Pedrera - Pelagatos con una sección mínima de propuesta de 20 metros de ancho para la implantación de la subestación eléctrica identificada como C-IB-SI-16 NUEVA SUBESTACIÓN LA PEDRERA, con una superficie mínima de 1.500 m².</p>			
<p>IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN</p> <p>1. SISTEMA DE ACTUACIÓN</p> <p>2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA</p>			
<p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMORIZADA POTESTATIVA (OPPO)</p> <p>1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO</p> <p>2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Ha)</p> <p>3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv)</p> <p>5. ORDENANZA DE ACTUACIÓN</p>			
<p>I. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN</p> <p>Plan Parcial y Proyecto de Urbanización</p>			
<p>II. CARGAS SUPLEMENTARIAS</p> <p>Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartados 2</p>			
<p>III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL</p> <p>Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.</p>			



00105104



SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS) ENSANCHE O CRECIMIENTO ORDINARIO (EC)

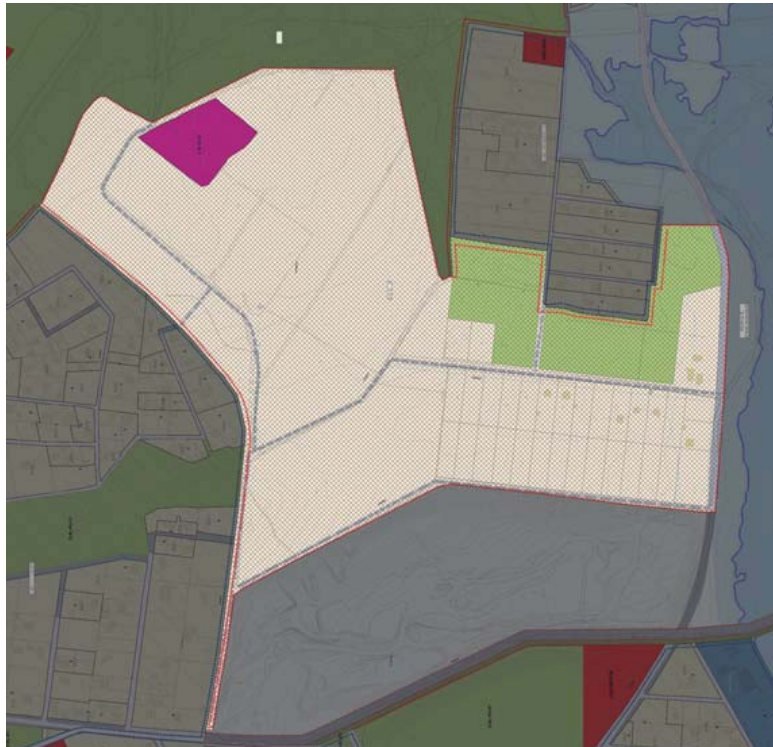
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN:

SUS-EC-15 LA ESPARTOSA

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)

- Sector de localización estratégica para la conformación del crecimiento sur de la ciudad. Su mínima relación con espacios naturales de importantes cualidades paisajísticas como el Pinar de Huelmo y la propia vega del Carrigollá le confieren unas especiales condiciones al desarrollo del ámbito que deberá dar solución a la integración de dichos espacios.
- Reserva localizada de forma preferente para el sistema local de espacios libres del ámbito en el extremo suroriental del mismo hasta alcanzar los 65.000 m².
- Localización de sistemas de infraestructuras de abastecimiento de agua potable así como la previsión para la localización de una estación de depuración de aguas residuales.
- El Plan Parcial deberá ser informado por la Consejería competente en materia de medio ambiente y agua, al estar afectado una pequeña parte por la Zona de Política de Aguas.
- Se deberá establecer una edificabilidad mínima terciaria compatible de 18,504 m². El incremento de esta edificabilidad no podrá suponer el cambio de uso global ni una merma en la edificabilidad de vivienda protegida asignada por el Plan.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

II. SUPERFICIE DEL SECTOR (m²)

1. SUPERFICIE DEL SECTOR (m²) 442.453
2. USO GLOBAL RESIDENCIAL
3. NIVEL DE DENSIDAD (s/ artículo 10.1A) () BAJA
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²) 0,25
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²) 110.614
6. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m²) 27.543

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. ÁREA DE REPARTO AR-SUS-10
- 2.1. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²) 0,2559
- 2.2. ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m²) 0,2886

3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA

- Usos Residenciales de Vivienda Libre en Sectores con Uso Global Residencial de densidad ordinaria (14 vvh/ha < densidad < 25 vvh/ha)
- Residencial Vivienda Protegida (VP) 1,20
- Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos 0,80
- exclusivos en sectores con Uso Global Residencial 1,25
- Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos compatibles en sectores con Uso Global Residencial 0,90
- 3.2. COEFICIENTE DE ÁREA 1,10
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA) 107,687
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) 101,897
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA) 11,323
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA) 14,454

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES

- INCLUIDOS EN EL SECTOR:
- C-IB-SI-02 DEPÓSITO CERRO DE LA ESPARTOSA 1.500,00
- TOTAL (m²) 1.500,00
- ASIGNADOS AL SECTOR A EFECTOS DE ADQUISICIÓN Y GESTIÓN:
- Asignados al Pinar de Huelmo (fracción) 56.480,00
- TOTAL (m²) 56.480,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES

- MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²) s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
- MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m²) s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
- MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m²) s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
- MÍNIMA CESIÓN DE VARIO (m²) s/ Plan Parcial en desarrollo del artículo 3.2.7 de las Normas Urbanísticas

III. DETERMINACIONES VINCULANTES

- Las que resultan de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas en desarrollo del artículo 3.2.7 de las Normas Urbanísticas. La localización de la reserva de suelo para la ampliación del depósito de abastecimiento presente en el ámbito, identificado como C-IB-SI-02 DEPÓSITO CERRO DE LA ESPARTOSA, que alcanzará una nueva superficie mínima de 12.500 metros cuadrados, así como la localización preferente en el extremo sur-occidental del ámbito de una reserva para infraestructuras básicas (E.B.A.R. Las Veguelas)

IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

1. SISTEMA DE ACTUACIÓN A determinar
2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA 1º Cuatrenio

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

- A determinar por el Plan Parcial
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO 14
 2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/ Ha) 663
 3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv) 287
 4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv) A determinar por el Plan Parcial
 5. ORDENANZA DE APLICACIÓN A determinar por el Plan Parcial

OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR

- I. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN Parcial y Proyecto de Urbanización

II. CARGAS SUPLEMENTARIAS

- Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 2

III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL

Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.

SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS) ENSANCHO O CRECIMIENTO ORDINARIO (EC)

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN:

SUS-EC-18
CONEJERAS 1

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)

- Se trata de un área idónea para desarrollar los principios de continuidad espacial, compactidad y diversificación funcional, coadyuvando al desarrollo de los principios del modelo de ciudad establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Se plantea una "densificación selectiva" fomentando una "ritornición" cualificada de nuevos signos urbanos en la homogeneidad de espacio suburbano.
- Se plantea la reserva de una cuota de la edificabilidad propuesta con destino a la implantación de servicios terciarios como medida de creación de condiciones de proximidad en la organización espacial de estas funciones, lo cual coadyuva a la creación de la ciudad de las distancias cortas, una ciudad más compacta y funcional.
- Se deberá establecer una edificabilidad mínima terciaria compatible de 3.316 m². El incremento de esta edificabilidad no podrá suponer el cambio de uso global ni una misma en la edificabilidad de vivienda protegida asignada por el Plan.



I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

- III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS
1. SUPERFICIE DEL SECTOR (m²) 65.017
 2. USO GLOBAL RESIDENCIAL
 3. NIVEL DE DENSIDAD (s/ artículo 10.1A) (1) 0,33
 4. COEF. EFICACIDAD (m²/m²) 21.781
 5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²) 7.386
 6. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m²)

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. ÁREA DE SEPARTO AR-SUS-04
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²) 0,2538
- 2.2. ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m²) 0,2918

3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:

Usos Residenciales de Vivienda Libre en Sectores con Uso Global Residencial de mayor densidad (densidad > 25 viv/has)

Residencial Vivienda Protegida (VP)

Uso de Comercio, Ocio, Recreativos y Espectáculos Públicos

exclusivo en sectores con Uso Global Residencial

Uso de Comercio, Ocio, Recreativos y Espectáculos Públicos

compatibles sectores con Uso Global Residencial

3.2. COEFICIENTE DE ÁREA

4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA) 18,974

5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) 14,851

6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA) 1,649

7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA) 2,474

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES

INCLUIDOS EN EL SECTOR:

TOTAL (m²)

ADSCRITOS AL SECTOR A EFECTOS DE ADQUISICIÓN Y GESTIÓN:

D-EL-PM-05 PINAR DE HIERRO (Fracción)

TOTAL (m²)

9.750,00

9.750,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

I. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES

MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²) s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento

MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m²) s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento

MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m²) s/ Plan Parcial en desarrollo del artículo 3.2.7 de las Normas Urbanísticas

MÍNIMA CESIÓN DE VARIO (m²)

III. DETERMINACIONES VINCULANTES

Las que resulten de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas.

IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

1. SISTEMA DE ACTUACIÓN A determinar

2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA 1º Cuatrienio

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO A determinar por el Plan Parcial

2. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv) 168

3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv) 77

5. ORDENANZA DE APLICACIÓN A determinar por el Plan Parcial

OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR

I. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN Plan Parcial y Proyecto de Urbanización

II. CARGAS SUPLEMENTARIAS

Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 2

III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL

Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la trama urbana.

SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS) ENSANCHE O CRECIMIENTO ORDINARIO (EC)

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN:

SUS-EC-19 CONEJERAS 2

III. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPDR)

- Se trata de un área idónea para desarrollar los principios de continuidad espacial, compatibilidad y diversificación funcional, coadyuvando al desarrollo de los principios del modelo de ciudad establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Se plantea una "densificación selectiva" fomentando una "integración cualificada de nuevos signos urbanos" en la homogeneidad de espacio suburbano.
- Se plantea la reserva de una cuota de la edificabilidad propuesta con destino a la implantación de servicios terciarios como medida de crear condiciones de proximidad en la organización espacial de estas funciones, lo cual coadyuva a la creación de la ciudad de las distancias cortas, una ciudad más compacta y funcional.
- Se deberá establecer una edificabilidad mínima terciaria compatible de 9.665 m². El incremento de esta edificabilidad no podrá suponer el cambio de uso global ni una merma en la edificabilidad de vivienda protegida asignada por el Plan.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

1. SUPERFICIE DEL SECTOR (m²) 188.574
2. USO GLOBAL RESIDENCIAL MEDIA-BAJA
3. NIVEL DE DENSIDAD (s/ artículo 10.1A) 1) 0,33
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²) 63,488
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²) 21.529
6. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m²)

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

Uso Global Residencial Medio (UA)(m²)
AB.SUS.04
0,2638
0,2917

2.1. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA)(m²)

2.2. ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA)(m²)

3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:

- Usos Residenciales de Vivienda Libre en Sectores con Uso Global Residencial de mayor densidad (densidad > 25 viviendas/ha)
- Residencial Vivienda Protegida (VP) 1,00
- Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos exclusivos en sectores con Uso Global Residencial 0,80
- Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos compatibles en sectores con Uso Global Residencial 1,25
- 3.2. COEFICIENTE DE ÁREA 0,90
- 0,95
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA) 55,305
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) 43,301
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA) 4,811
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA) 7,193

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES

INCLUIDOS EN EL SECTOR:
C-IB-VU-13 Distribuidor Carboneros - La Peñera - Pelárgos 12.620,00
C-IB-VU-13 Distribuidor Carboneros - La Peñera - Pelárgos 12.620,00
ADSCRITOS AL SECTOR A EFECTOS DE ADQUISICIÓN Y GESTIÓN:
DEL-PM-05 PINAR DE HIERRO (Fracción) 28.344,00
TOTAL (m²) 28.344,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

- I. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES
MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²) s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m²) s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m²) s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE VARIADO (m²) s/ Plan Parcial en desarrollo del artículo 3.2.7 de las Normas Urbanísticas

III. DETERMINACIONES VINCULANTES

Las que resultan de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas.
La reserva de suelo destinada al sistema viario propuesto identificado como C-IB-VU-13 Distribuidor Carboneros - La Peñera - Pelárgos con una sección mínima de propuesta de 20 m.

IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

1. SISTEMA DE ACTUACIÓN A determinar
2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA 1º Cuatrienio

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO A determinar por el Plan Parcial
2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv/Ha) 26
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Vw) 481
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Vw) 225
5. ORDENANZA DE APLICACIÓN A determinar por el Plan Parcial

OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR

- I. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN Plan Parcial y Proyecto de Urbanización

II. CARGAS SUPLEMENTARIAS

Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 2

III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL

Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la mall urbana.

SUELO URBANIZABLE

DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL (OE)	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORIA	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
II. DETERMINACIONES URBANISTICAS	
1. SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)	1.065.859
2. SUPERFICIE DE SUELO URBANIZABLE POTENCIAL (m ²)	1.065.859
3. NIVEL DE DENSIDAD (s/ artículo 10.1.A.1)	0,28
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	282.419
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	282.419
6. EDIFICABILIDAD MÍNIMA (VP) (m ²)	82.935
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. AREA DE REPARTO	AR-SUS-03
2.1. APROVECHAMIENTO MEDIO (U/M ²)	0,2525
2.2. INDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (U/M ²)	0,3123
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGIA:	
Usos Residenciales de Vivienda Libre en Sectores con Uso Global Residencial de densidad ordinaria (14 vvh/as-densidad-25 vvh/as)	1,20
Residencial Vivienda Protegida (VP)	0,80
Usos de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos compatibles en sectores con Uso Global Residencial	1,25
Usos de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos compatibles en sectores con Uso Global Residencial	0,90
3.2. COEFICIENTE DE AREA	1,10
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	332.850
5. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (U/M ²)	0,3123
6. CESION DE APROVECHAMIENTO (UA)	26.914
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	63.696
IV. SUELOS POTENCIALMENTE PÚBLICOS/SISTEMAS GENERALES	
MESQUITOS DEL SECTOR:	
C-IB-VU-03 Ronda Oeste	81.083,00
C-IB-VU-13 Distribuidor Carboneros - La Pedrera - Pelárgos	23.543,00
D-EL-PU-01 MAJADA DE LOS POTROS	226.660,00
D-EQ-SIPS-23 AVENIDA DIRUTACION	15.000,00
D-EQ-SIPS-23 AVENIDA DIRUTACION	15.000,00
TOTAL (m ²)	361.286,00
ADSCRITOS AL SECTOR A EFECTOS DE ADQUISICIÓN Y GESTIÓN:	
D-EL-PM-05 PINAR DE HIERRO (Fracción)	252.234,00
TOTAL (m ²)	252.234,00
DETERMINACIONES DE LA ORDENACION FORMORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)	
I. RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES	
MÍNIMA CESION DE ESPACIOS LIBRES (m ²)	s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESION DE EQUIPAMIENTO DOC (m ²)	s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESION DE EQUIPAMIENTO SIPS (m ²)	s/ Plan Parcial en desarrollo del artículo 3.2.7 de las Normas Urbanísticas
MÍNIMA CESION DE VARIO (m ²)	
III. DETERMINACIONES VINCULANTES	
Las que resultan de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas y D-EQ-SIPS-23 AVENIDA DIRUTACION, con una superficie mínima de 15.000 metros cuadrados respectivamente, y que tendrán que incluir cada una una reserva para dotación de aparcamiento público de 300 plazas para automóvil y 75 plazas para bicicleta. La reserva de suelo destinada al sistema viario propuesto identificado como C-IB-VU-13 Distribuidor Carboneros - La Pedrera - Pelárgos con una sección mínima de propuesta de 20 m. La reserva de suelo destinada al sistema viario propuesto identificado como C-IB-VU-03 Ronda Oeste. La localización y reserva de suelo para el sistema general de espacios libres D-EL-PU-01 MAJADA DE LOS POTROS.	
IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN	
1. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar
2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	1º Cuatrienio
DETERMINACIONES DE LA ORDENACION FORMORIZADA POTESTATIVA (OPPO)	
A determinar por el Plan Parcial	
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	22
2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/Ha)	2.313
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv)	810
5. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A determinar por el Plan Parcial
OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR	
Plan Parcial y Proyecto de Urbanización	
II. CARGAS SUPLEMENTARIAS	
Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 2	
III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL	
Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.	

SUS-EC-20
CARBONERO - SAN JAIME

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
ENSANCHE O CRECIMIENTO ORDINARIO (EC)

III. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPDR)

- Operación destinada a consolidar la transición entre el medio urbano y el Parque Natural de la Bahía de Cádiz, por lo que adoptarán parámetros de integración paisajística y ambiental, así como de integración paisajística y ambiental, así como de integración paisajística y ambiental.
- Se plantea la generación de dos plazas de equipamientos situadas en posición estratégica y vinculadas a la presencia de los sistemas generales viarios de la Ronda Oeste y el Distribuidor Carboneros-Pelárgos. Estas piezas dispondrán de una dotación complementaria de equipamiento que permita su uso de manera integrada a la estrategia de movilidad sostenible.
- Se diseña una gran plaza de espacios libres que teniendo vocación metropolitana según las disposiciones de la planificación subregional vigente, articulen la relación entre el borde del medio urbano y la marisma.
- Deberá asegurarse el cumplimiento del artículo 28.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y el artículo 53.2 del Real Decreto 876/2014, de 6 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, en sus disposiciones aplicables, en el sentido de que el incremento de esta edificabilidad no podrá suponer el cambio de uso global ni una merma en la edificabilidad compatible de 15.461 m². El incremento de esta edificabilidad no podrá suponer el cambio de uso global ni una merma en la edificabilidad de vivienda protegida asignada por el Plan.



SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS) ENSANCHO O CRECIMIENTO ORDINARIO (EC)

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN:

SUS-EC-22
ROA DE LA BOTA

III. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)

- Se trata de un área idónea para desarrollar los principios de continuidad espacial, compatibilidad y diversificación funcional, coadyuvando al desarrollo de los principios del modelo de ciudad establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Se plantea una "densificación selectiva" fomentando una "transición cualificada de nuevos signos urbanos" en la homogeneidad de espacio suburbano.
- Se trata de un área idónea para desarrollar los principios de continuidad espacial, compatibilidad y diversificación funcional, coadyuvando a la creación de condiciones de proximidad en la organización espacial de estas funciones, lo cual coadyuva a la creación de la ciudad de las distancias cortas, una ciudad más compacta y funcional.
- Se deberá establecer una edificabilidad mínima terciaria compatible de 8,313 m². El incremento de esta edificabilidad no podrá suponer el cambio de uso global ni una merma en la edificabilidad de viviendas protegida asignada por el Plan.



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

1. USO GLOBAL: RESIDENCIAL MEDIA-BAJA
2. SUPERFICIE DEL SECTOR (m²): 166.575
3. NIVEL DE DENSIDAD (s/ artículo 10.1.A) 1): 16,26
4. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²/m²): 54,686
5. EDIFICABILIDAD MÍNIMA (m²/m²): 18,518
6. EFICACIA DE APROVECHAMIENTO

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

- 2.1. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²): 0,2938
- 2.2. ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m²): 0,2856

3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:

- Residencial de mayor densidad (uso sup-25 viviendas): 1,00
- Residencial Vivienda Protegida (VP): 0,80
- Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos exclusivos en sectores con Uso Global Residencial: 1,25
- Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos en sectores con Uso Global Residencial: 0,90
- 3.2. COEFICIENTE DE ÁREA: 0,95

4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA): 47,968
5. SUPERFICIE DE APROVECHAMIENTO (UA): 34,216
6. CECIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA): 30,227
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA): 5,293

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES

INCLUIDOS EN EL SECTOR:

- TOTAL (m²): 20.857,00
- ADSCRITOS AL SECTOR A EFECTOS DE ADQUISICIÓN Y GESTIÓN:
D-EL P.M.05 PÍÑAR DE HIERRO (Fracción): 20.857,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

- I. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES: s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
- MINIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²): s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
- MINIMA CESIÓN DE ESPACIOS DE EQUIPAMIENTO (m²): s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
- MINIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SPS (m²): s/ Plan Parcial en desarrollo del artículo 3.2.7 de las Normas Urbanísticas
- MINIMA CESIÓN DE VARIO (m²): s/ Plan Parcial en desarrollo del artículo 3.2.7 de las Normas Urbanísticas

III. DETERMINACIONES VINCULANTES

Las que resultan de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas.

IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

1. SISTEMA DE ACTUACIÓN: A determinar por el Plan Parcial
2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA: A determinar por el Plan Parcial

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO: A determinar por el Plan Parcial
2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/Ha): 26
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv): 422
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv): 193
5. ORDENANZA DE APLICACIÓN: A determinar por el Plan Parcial

OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR

Plan Parcial y Proyecto de Urbanización

II. CARGAS SUPLEMENTARIAS

Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas a partir de 2

III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL

Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.



SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS) ENSANCHE O CRECIMIENTO ORDINARIO (EC)

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN:

SUS-EC-23
CAMINO DE BORREGUITOS 1

III. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPDR)

- Se trata de un área idónea para desarrollar los principios de comunidad espacial, compatibilidad y diversificación funcional, coadyuvando al desarrollo de los principios del modelo de ciudad establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Se plantea una "densificación selectiva" fomentando una "integración cualificada de nuevos signos urbanos" en la homogeneidad de espacio suburbano.
- Se plantea la reserva de una cuota de la edificabilidad propuesta con destino a la implantación de servicios terciarios como medida de creación de condiciones de proximidad en la organización espacial de estas funciones, lo cual coadyuva a la creación de la ciudad de las distancias cortas, una ciudad más compacta y funcional.
- El sector ejecutará un tramo del sistema general viario C-IB-VU-13 Distribuidor Carboneros - La Pederera - Pelegatos, eje fundamental que va a permitir dar cobertura territorial a toda la zona suburbanizada que se desarrolla al Este de la carretera de Fuente Amarga.
- Se deberá establecer una edificabilidad mínima terciaria compatible de 11.153 m². El incremento de esta edificabilidad no podrá suponer el cambio de uso global ni una merma en la edificabilidad de vivienda protegida asignada por el Plan.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

1. SUPERFICIE DEL SECTOR (m²) 222.891
2. USO GLOBAL RESIDENCIAL
3. NIVEL DE DENSIDAD (s/ artículo 10.1A d)
4. COEF. EFICACIDAD (m²/m²) 0,33
5. EFICACIDAD MÁXIMA (m²) 73.263
6. EFICACIDAD MÍNIMA VP (m²) 24.844

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. RESERVA DE SEÑALAMIENTO AB SUS-04
2. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²) 0,2638
3. APROVECHAMIENTO MÁXIMO (UA/m²) 0,2863

IV. ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m²)

- 3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:
 - Usos Residenciales de Vivienda Libre en Sectores con Uso Global 1,00
 - Residencial de mayor densidad(densidad>25 viv/hae) 0,80
 - Residencial Vivienda Protegida (VP) 1,25
 - Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos exclusivos en sectores con Uso Global Residencial 0,90
 - Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos compatibles en sectores con Uso Global Residencial 0,95
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA) 63.820
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) 50.911
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA) 5.657
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA) 7.252

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES

- INCLUIDOS EN EL SECTOR:
- C-IB-VU-13 Distribuidor Carboneros - La Pederera - Pelegatos 10.895,00
 - COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO MEDIO 10.825,00
 - ADSCRITOS AL SECTOR A EFECTOS DE ADQUISICIÓN Y GESTIÓN: 28.577,00
 - D-EL-PM-05 PÍCAR DE HIERRO (Fracción) 28.577,00
 - TOTAL (m²)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

I. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES

- MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²) s/ art.17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
- MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m²) s/ art.17.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
- MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m²) s/ Plan Parcial en desarrollo del artículo 3.2.7 de las Normas Urbanísticas
- MÍNIMA CESIÓN DE VIARIO (m²)

III. DETERMINACIONES VINCULANTES

Las que resultan de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas
La reserva de suelo destinada al sistema viario propuesto identificado como C-IB-VU-13 Distribuidor Carboneros - La Pederera - Pelegatos con una sección mínima de propuesta de 20 m.

IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

1. SISTEMA DE ACTUACIÓN A determinar 1º Cuatrienio
2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO A determinar por el Plan Parcial
2. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO 426
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv) 567
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv) 227
5. ORDENANZA DE APLICACIÓN A determinar por el Plan Parcial

OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR

- I. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN Plan Parcial y Proyecto de Urbanización

II. CARGAS SUPLEMENTARIAS

Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 2

III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL

Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.

SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS) ENSANCHE O CRECIMIENTO ORDINARIO (EC)

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN:

SUS-EC-25
COTO SAN JOSÉ

- II. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPDR)**
- El uso de suelo urbano de este tipo de actuación se define como el uso de suelo urbano que se destina a la edificación de viviendas unifamiliares, en su mayoría, con la intención de satisfacer las necesidades de vivienda de la población que reside en el territorio municipal.
 - Se permitirá en la configuración de una estrategia de ordenación que evite soluciones residuales para la conformación del espacio público y permita la significación de las características naturales y paisajísticas del soporte territorial presente. Se planteará la inserción de usos turísticos y de servicios terciarios que permitan a cualificar y responder a la demanda del entorno litoral en el que se inserta la actuación.
 - Deberá asegurarse el cumplimiento del artículo 282.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y el artículo 53.2 del Real Decreto 876/2014, de 17 de agosto, de Ordenación del Territorio.
 - El Plan Parcial deberá ser informado por la administración competente en materia de Costas.
 - Se deberá establecer una edificabilidad mínima de servicios turísticos de 2.685 m², así como una edificabilidad mínima de edificabilidad terciaria de 3.987 m². El incremento de esta edificabilidad compatible no podrá suponer el cambio de uso global.



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

1. USOS DEL SECTOR (m²)
RESIDENCIAL 68.795
2. USOS GLOBAL BAJA
3. NIVEL DE DENSIDAD (s/ artículo 10.1A) d) 0,22
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²) 19,167
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²) 0
6. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m²) 0

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. ÁREA DE REPARTO AR-SUS-05
- 2.1 APROVECHAMIENTO MEDIO (Ua/m²) 0,2526
- 2.2 ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (Ua/m²) 0,2526

3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:

- Usos Residenciales de Vivienda Libre en Sectores con Uso Global Residencial de densidad ordinaria, 5 viv/ha<den<14 viv/ha>
- Residencial Vivienda Protegida (VP) 1,30
- Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos exclusivos en sectores con Uso Global Residencial 0,80
- Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos compatibles en sectores con Uso Global Residencial 1,25
- Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos Turísticos (TU-AT) en cualquier Sector 0,90
- 3.2. COEFICIENTE DE ÁREA 1,00
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (Ua) 29,411
5. APROVECHAMIENTO SUJETIVO (Ua) 20,170
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (Ua) 2,241
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (Ua) 0

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO, SISTEMAS GENERALES

INCLUIDOS EN EL SECTOR:

- D-EL-PU-12 COTO SAN JOSÉ 27.337,00
- ADSCRITOS AL ÁREA DE REPARTO: 27.337,00

(Parte de los espacios libres han sido cedidos, en su totalidad, en escritura pública por el Ayuntamiento de fecha 2 de abril de 2002, a apropración, según cambió su nombre con el Ayuntamiento de fecha 2 de abril de 2002.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN POR MENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

- I. RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES
- MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²) s/ art. 17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
- MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO (m²) s/ art. 17.1.2º a) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
- MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m²) s/ Plan Parcial en desarrollo del artículo 3.2.7 de las Normas Urbanísticas

III. DETERMINACIONES VINCULANTES

La introducción de los espacios libres de obligada reserva se establecerá por el planeamiento de desarrollo de desarrollo deberá de forma preferente y mayoritaria en el borde norte de la actuación en contacto con la desembocadura del Arroyo del Campollán.

IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

1. SISTEMA DE ACTUACIÓN A determinar
2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA 1º Cuatrienio

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN POR MENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO A determinar por el Plan Parcial
2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv/ha) 14
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (viv) 124
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (viv) 0
5. ORDENANZA DE APLICACIÓN A determinar por el Plan Parcial

OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR

Plan Parcial y Proyecto de Urbanización

II. CARGAS SUPLEMENTARIAS

Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartada 2.

III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL

Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.



SUELO URBANIZABLE	
<p>SUS-TE-26 CERRILLO</p> <p>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS) TERCARIO (ST)</p> <p>IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN DENOMINACIÓN:</p> <p>III. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Actuación conducente a la implementación de una importante oferta de actividades económicas, industria, logística, almacenamiento y servicios terciarios que complementen, reconfiguren y dinamicen la oferta desarrollada en el adyacente Polígono Industrial de Pelagatos. • El sector ocupará un tramo del sistema general viario C1E-VU-13 Distribuidor Carboneros - La Pedrera - Pelagatos, que fundamental que va a permitir dar cobertura territorial a toda la zona suburbanizada que se desarrolló al Este de la carretera de Fuente Amarga. • Se deberá garantizar el cumplimiento de los objetivos de Calidad Acústica (OCA), establecido en las medidas correctoras que sean necesarias para garantizar el cumplimiento de los objetivos de Calidad Acústica (OCA), establecido en las medidas correctoras que sean necesarias. • Se deberá establecer una edificabilidad máxima industrial de 30.348 m². 	<p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)</p> <p>I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</p> <p>II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. SUPERFICIE DEL SECTOR (m²) 206.318 2. USO GLOBAL TERCARIO 3. NIVEL DE DENSIDAD (s/ artículo 10.1A d) 4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²) 0,38 5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²) 77.370 6. EDIFICABILIDAD MÍNIMA (m²) <p>III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ÁREA DE REPARTO AR-SUS-06 2.1 APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²) 0,2665 2.2 ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m²) 0,3386 <p>3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA</p> <p>Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos contemplados en secciones con Uso Global Industrial y Terciario Urbanizables, Logística, Logística y Almacenamiento en Secciones con Uso Global Terciario</p> <p>3.2. COEFICIENTE DE ÁREA</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA) 69.666 5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) 49.480 6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA) 5.497 7. EXCESO DE APROVECHAMIENTO (UA) 14.689 <p>IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR</p> <p>C1E-VU-13 Distribuidor Carboneros - La Pedrera - Pelagatos</p> <p>TOTAL (m²) 11.367,00</p> <p>ADSCRITOS AL SECTOR A EFECTOS DE ADQUISICIÓN Y GESTIÓN:</p> <p>D-EL-PALO 5 PAVAR DE HIERRO (Fracción)</p> <p>TOTAL (m²) 55.875,00</p> <p>55.875,00</p> <p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN POR MINORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)</p> <p>I. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES</p> <p>MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²) s/ art.17.1.2º b) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento</p> <p>MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS DE EQUIPAMIENTO (m²) s/ art.17.1.2º b) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento</p> <p>MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m²) s/ Plan Parcial en desarrollo del artículo 3.2.7 de las Normas Urbanísticas</p> <p>III. DETERMINACIONES VINCULANTES</p> <p>Las que resultan de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas</p> <p>La reserva de suelo destinada al sistema viario propuesto identificado como D13 Distribuidor Carboneros - La Pedrera - Pelagatos con una sección mínima de proyección de 20 m.</p> <p>IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. SISTEMA DE ACTUACIÓN A determinar 2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA 1º Cuatrenio <p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN POR MINORIZADA POTESTATIVA (OPPO)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO A determinar por el Plan Parcial 2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Vw/Ha) 0 3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Vw) 0 4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Vw) 0 5. ORDENANZA DE APLICACIÓN A determinar por el Plan Parcial <p>OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR</p> <p>I. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN Plan Parcial y Proyecto de Urbanización</p> <p>II. CARGAS SUPLEMENTARIAS Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 2</p> <p>III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.</p>



SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS)		DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)	
SUS-TE-27		SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
PANTANOS		Terciario	
IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN DENOMINACIÓN:			
III. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPDR) • Actuación conducente a la implementación de una importante oferta de servicios terciarios que produzcan la inserción de nuevas actividades a lo largo de la Carretera de Las Lagunas, dinamizando este eje de gran calado y relevancia para la ciudad. • Refuncionalización y fachadización del frente a Carretera de las Lagunas.			
IV. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES MINIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m ²) MINIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO (m ²) MINIMA CESIÓN DE VIARIO (m ²)		s/ art.17.1.2º b) de la LOUA y Reglamento de Planchamiento s/ art.17.1.2º b) de la LOUA y Reglamento de Planchamiento s/ Plan Parcial en desarrollo del artículo 3.2.7 de las Normas Urbanísticas	
III. DETERMINACIONES VINCULANTES Las que resultan de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas: La reserva de suelo destinada al sistema general viario propuesto identificado como C-IB-VU-14 Distribuidor Carretera Las Lagunas.			
IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN 1. SISTEMA DE ACTUACIÓN 2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA		A. determinar 2º Cuatrienio	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN POTENCIALIZADA (OPPO)			
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO 2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Vv / Ha) 3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Vv) 4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Vv) 5. ORDENANZA DE APLICACIÓN		A. determinar por el Plan Parcial 0 0 0 A. determinar por el Plan Parcial	
OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR Plan Parcial y Proyecto de Urbanización			
II. CARGAS SUPLEMENTARIAS		Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 2	
III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.			



SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS) TERCIARIO (ST)

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN:

SUS-TE-28

LA SARNA

- II. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)
- Generación de una oferta de actividades económicas diversa, que permita el asentamiento de una amplia gama de actividades.
 - Refuncionalización y fachadización del frente a la antigua N-340.
 - Se considera preferente la localización de la reserva dotacional e integración urbano-ambiental de Maravillas.
 - El Plan Parcial deberá ser informado por la Demarcación de Carreteras del Estado.
 - Los terrenos de dominio público estatal correspondientes a la A-46 y N-340 quedarán excluidos del ámbito.
 - Se deberá establecer una edificabilidad máxima industrial de 32.523 m².



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

1. SUPERFICIE DEL SECTOR (m²) 216.809
2. USO GLOBAL TERCARIO
3. NIVEL DE DENSIDAD (s/ artículo 10.1.A) (1)
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s) 0,38
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²) 81.308
6. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m²) 0

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. ÁREA DE REPARTO AR-SUS-06
- 2.1 APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s) 0,2665
- 2.2 ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m²s) 0,3386

- 3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:
Uso de Comercio, Ocio, Recreativos y Espectáculos Públicos compatibles en sectores con Uso Global Industrial y Terciario
Uso Pormenorizado de Industria, Logística y Almacenamiento en Sector Industrial
3.2. COEFICIENTE DE ÁREA 1,05

4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA) 73.422
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) 51.996
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA) 5.777
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA) 15.649

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES

- INCLUIDOS EN EL SECTOR:
CUB-VT-05 N-340 11.156,00
TOTAL (m²) 11.156,00
ADSCRITOS AL SECTOR A EFECTOS DE ADQUISICIÓN Y GESTIÓN:
D-EL-PM-05 PINAR DE HIERRO (Fracción) 58.727,00
TOTAL (m²) 58.727,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

- I. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES
- MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²) s/ art.17.1, 2º b) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
 - MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS DE Ocio (m²) s/ art.17.1, 2º b) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
 - MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m²) s/ Plan Parcial en desarrollo del artículo 3.2.7 de las Normas Urbanísticas
 - MÍNIMA CESIÓN DE VARIO (m²)

III. DETERMINACIONES VINCULANTES

Las que resultan de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas.
La reserva de suelo destinada al sistema general vario propuesto identificado como C-IB-VU-02Ronda Este-Sur, Antigua N-340.
La localización preferente de la reserva dotacional de equipamientos en el borde sur de la actuación.

IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

1. SISTEMA DE ACTUACIÓN A determinar
2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA 2º Cuatrienio

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO A determinar por el Plan Parcial
2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/Ha) 0
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv) 0
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv) 0
5. ORDENANZA DE APLICACIÓN A determinar por el Plan Parcial

OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR

I. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN
Plan Parcial y Proyecto de Urbanización

II. CARGAS SUPLEMENTARIAS

Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 2

III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL

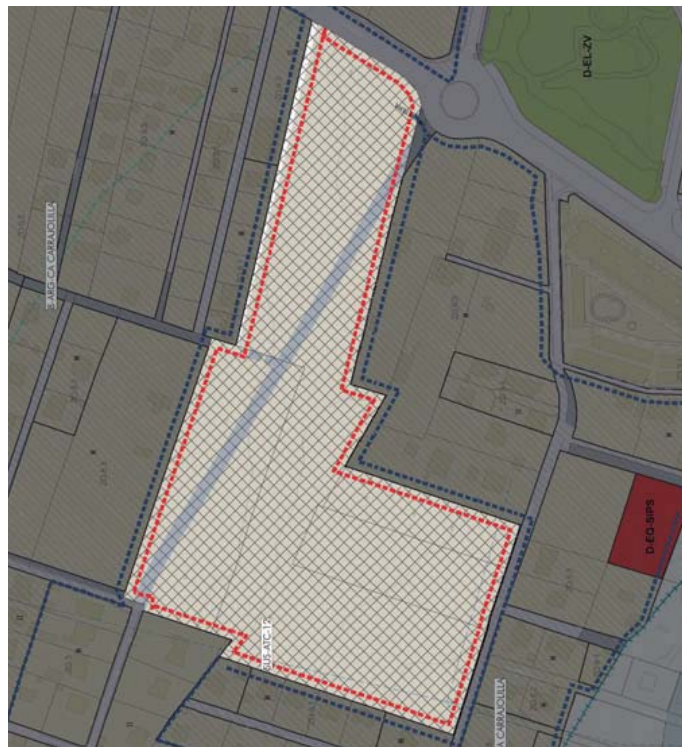
Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.

SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS)
ACTIVIDADES TURÍSTICAS COMPLEMENTARIAS (ATC)
SUS-ATC-12
CERRO DEL MOLINO

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN:

III. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPDR)
 • Operación: destina a la implantación de actividades turísticas complementarias, donde los Servicios Terancieros (especialmente de alojamiento registado) cobran importancia en la ordenación.
 • Contribución a la implementación de nuevas estrategias de movilidad sostenible en el entorno gracias a la generación de una dotación de aparcamiento público de unas 130 plazas. Se garantizará la continuidad y sección mínima de 12 metros para el eje viario conector propuesto de Cerro del Molino.
 • El Plan Parcial entre sus determinaciones deberá tener en cuenta que parte del ámbito se encuentra en la Zona de Influencia del Litoral.
 • Se deberá establecer una edificabilidad máxima residencial de 6,241 m².



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS
 1. SUPERFICIE DEL SECTOR (m²) 44.404
 2. USO GLOBAL TURÍSTICO
 3. NIVEL DE DENSIDAD (s/ artículo 10.1A) d) BAJA
 4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²) 0,29
 5. COEF. COBERTURA (m²/m²) 0,29
 6. EDIFICABILIDAD MÍNIMA (VP) (m²) 0

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO
 1. ÁREA DE REPARTO AR-SUS-07
 2.1 APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²) 0,2504
 2.2 ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m²) 0,3301

3.1 COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:
 Usos Residenciales de Vivienda Libre en Sectores con Uso Global Turístico 1,30
 Residencial Vivienda Protegida (VP) 0,80
 Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos exclusivos en sectores con Uso Global Residencial 1,25
 Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos 0,90
 3.2. COEFICIENTE DE ÁREA 1,05
 4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA) 14.659
 5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) 10.007
 6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA) 1.111
 7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA) 3.541

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR:

TOTAL (m²)
 ADSCRITOS AL SECTOR A EFECTOS DE ADQUISICIÓN Y GESTIÓN:
 C-B-VU-09 DISTRIBUIDOR NAS INTERMEDIO, (TRAMO) 6.990,50
 D-EL-PU-07 LA ESTAPOSA (m²) 7.157,50
 TOTAL (m²) 14.142,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)
RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES
 MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²) s/ art.17.1.2º c) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
 MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO (OC) (m²) s/ art.17.1.2º c) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
 MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m²) s/ Plan Parcial en desarrollo del artículo 3.2.7 de las Normas Urbanísticas

III. DETERMINACIONES VINCULANTES
 Las que resultan de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas.
 Se aplicará para la comunidad y sección mínima de 12 metros para el eje viario conector propuesto entre el Camino del Sotillo y la Calle de la Carrigilla.

IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN
 1. SISTEMA DE ACTUACIÓN A determinar
 2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA 1º Cuatrimestre

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)
 1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO A determinar por el Plan Parcial
 2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Vv / Ha) 14
 3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Vv) 60
 4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Vv) 0
 5. ORDENANZA DE APLICACIÓN A determinar por el Plan Parcial

OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR
 I. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN
 Plan Parcial y Proyecto de Urbanización

II. CARGAS SUPLEMENTARIAS
 Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 2

III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL
 Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.



SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS) ACTIVIDADES TURÍSTICAS COMPLEMENTARIAS (ATC)

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN:

SUS-ATC-13
PINO ALTO

- III. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)
- Operación: destina a la implantación de actividades turísticas complementarias, donde los Servicios Terciarios (especialmente de alojamiento registrado) cobren importancia en la ordenación.
 - Contribución a la implementación de nuevas estrategias de movilidad sostenible en el entorno gracias a la generación de una dotación de aparcamiento público de unas 300 plazas, así como la generación de ejes conectores de dirección norte-sur que mejoren la permeabilidad y el acceso al Camino del Camping, a las Cales de las Culebras y al Camino del Camping.
 - Se deberá establecer una edificabilidad máxima residencial de 15,024 m².



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

1. SUPERFICIE DEL SECTOR (m²s)

105.502

TURÍSTICO

BAJA

0,29

30,863

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. ÁREA DE REPARTO

AR-SUS-07

2.1 APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s)

0,2904

2.2 ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m²s)

0,3345

3.1 COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:

Usos Residenciales de Vivienda Libre en Sectores con Uso Global

Turístico

1,30

Residencial Vivienda Protegida (VP)

0,80

Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos

1,25

Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos

0,90

Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos

1,05

3.2. COEFICIENTE DE ÁREA

4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)

35,287

5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)

23,777

6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)

2,841

7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)

8,669

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO. SISTEMAS GENERALES

INCLUIDOS EN EL SECTOR:

TOTAL (m²s)

6,960,50

CB-VU-07 DISTRIBUIDOR NS-INTERMEDIO. (TRAMO)

26,44,00

CB-VU-07 LA ESPARDOZA. (Fracción)

36,418,00

TOTAL (m²s)

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN POR MINORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES

MINIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²s)

s/ art.17.1.2º c) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento

MINIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m²s)

s/ art.17.2º c) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento

MINIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m²s)

s/ Plan Parcial en desarrollo del artículo 3.2.7 de las Normas Urbanísticas

III. DETERMINACIONES VINCULANTES

Las que resultan de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas.

La reserva de suelo destinada al sistema viario propuesto sobre el Camino de las Culebras y el Camino del Camping que garanticen la continuidad y una sección mínima de propuesta de 10 y 12 metros respectivamente.

IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

1. SISTEMA DE ACTUACIÓN

A determinar

1º Cuatrienio

2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN POR MINORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO

A determinar por el Plan Parcial

2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/Ha)

14

3. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/Ha)

0

4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv)

0

5. ORDENANZA DE APLICACIÓN

A determinar por el Plan Parcial

OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR

I. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Plan Parcial y Proyecto de Urbanización

II. CARGAS SUPLEMENTARIAS

Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 2

III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL

Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.



SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS) ACTIVIDADES TURÍSTICAS COMPLEMENTARIAS (ATC)

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN:

SUS-ATC-29
MELLILLAI

III. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPDR)

- Operación que por su localización vinculada al frente costero está destinada a la implantación de actividades turísticas complementarias, donde los Servicios Turísticos (especialmente de alojamiento reglado) cobran importancia en la ordenación.
- El sector ejecutará un tirante del sistema general viario C-B-VU-10 Distribuidor Este - La Estancia, eje fundamental que va a permitir la articulación del sistema general viario del frente litoral.
- Se deberá establecer una edificabilidad máxima residencial de 15,561 m².



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

1. SUPERFICIE DEL SECTOR (m²)
88.395
2. USO GLOBAL
TURÍSTICO
3. NIVEL DE DENSIDAD (s/ artículo 10.1A) (d)
BAJA
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²)
0,29
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²)
25.635
6. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m²)
0

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. ÁREA DE REPARTO
AR-SUS-07
2. ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²)
0,327
3. ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m²)
0,3337

3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:

Usos Residenciales de Vivienda Libre en Sectores con Uso Global Turístico
Uso de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos compatibles en sectores con Uso Global Industrial Y Terciario

3.2. COEFICIENTE DE ÁREA

4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)
28.501
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)
19.321
6. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (m²)
2.764,00
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)
7,366

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES

INCLUIDOS EN EL SECTOR:

CIB-VU-10 Distribuidor Este - La Estancia

TOTAL (m²)
2.764,00

ADSCRITOS AL SECTOR A EFECTOS DE ADQUISICIÓN Y GESTIÓN:

D-EL-PU-07 LA ESPARTOSA (Fracción)

D-EL-PM-05 PINAR DE HIERRO (Fracción)

TOTAL (m²)
9.588,00

2.764,00

19.828,00

28.416,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

I. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES

MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²)
s/ art.17.1.2º) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento

MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO (m²)
s/ art.17.1.2º) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento

MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m²)
s/ Plan Parcial en desarrollo del artículo 3.2.7 de las Normas Urbanísticas

MÍNIMA CESIÓN DE VIARIO (m²)
s/ Plan Parcial en desarrollo del artículo 3.2.7 de las Normas Urbanísticas

III. DETERMINACIONES VINCULANTES

Las que resultan de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas

IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

1. SISTEMA DE ACTUACIÓN
A determinar

2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA
2º Cuatrienio

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO
A determinar por el Plan Parcial

2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/Ha)
12

3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv)
105

4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv)
0

5. ORDENANZA DE APLICACIÓN
A determinar por el Plan Parcial

I. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Plan Parcial y Proyecto de Urbanización

II. CARGAS SUPLEMENTARIAS

Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 2

III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL

Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.



SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS)
ACTIVIDADES TURÍSTICAS COMPLEMENTARIAS (ATC)
SUS-ATC-30
MELLILLA II

III. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPDR)
 - Operación que por su localización vinculada al frente costero está destinada a la implantación de actividades turísticas complementarias, donde los Servicios Turísticos especialmente de alojamiento reglado cobran importancia en la ordenación.
 - El sector elevará un tramo del sistema general de abastecimiento de agua C-IB-VU-10 Distribuidor Este - La Estancia, eje fundamental que va a permitir la articulación del sistema general de abastecimiento de agua del frente litoral.
 - Se deberá establecer una edificabilidad máxima residencial de 13,796 m².



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)	97.088
2. USO GLOBAL	TURÍSTICO
3. NIVEL DE DENSIDAD (s/ art.10.1A) d)	BAJA
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	0,29
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	28.156
6. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m ²)	0
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-07
2. ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ²)	0,29
3. ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m ²)	0,3337
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Usos Residenciales de Vivienda Libre en Sectores con Uso Global Turístico	1,30
Uso de Establecimientos Hoteleiros (TU-H) y Apartamentos Turísticos (TU-AT) en Sectores con Uso Global Turístico	0,90
3.2. COEFICIENTE DE ÁREA	1,05
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	32,402
5. APROVECHAMIENTO SILETIVO (UA)	21,880
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	2,431
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	8,091
IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR:	
C-IB-VU-10 Distribuidor Este - La Estancia	7.853,00
TOTAL (m ²)	7.853,00
ADSCRITOS AL SECTOR A EFECTOS DE ADQUISICIÓN Y GESTIÓN:	
D-EL-PM-05 PINAR DE HIERRO (Fracción)	20.388,00
D-FG-SIPS-26 ESPARTOSA	11.949,00
TOTAL (m ²)	32.337,00
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)	
I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES	
MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m ²)	s/ art.17.1.2º c) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m ²)	s/ art.17.1.2º c) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m ²)	s/ art.17.1.2º c) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE VIARIO (m ²)	s/ Plan Parcial en desarrollo del artículo 3.2.7 de las Normas Urbanísticas
III. DETERMINACIONES VINCULANTES	
Las que resultan de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas.	
IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN	
1. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar
2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	2º Cuatrienio
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)	
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	A determinar por el Plan Parcial
2. DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS (v/m ²)	115
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (v/m ²)	0
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (v/v)	A determinar por el Plan Parcial
5. ORDENANZA DE APLICACIÓN	
OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR	
Plan Parcial y Proyecto de Urbanización	
II. CARGAS SUPLEMENTARIAS	
Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 2	
III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL	
Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.	

SUELO URBANIZABLE

SUS-IN-31
MIRALRO

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS)
INDUSTRIAL(IN)

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN:

III. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)

- Generación de una importante oferta de actividades económicas, con gran presencia de los servicios terciarios complementarios.
- Reurbanización y fachadización y acondicionamiento del frente de la A-48.
- La articulación con los usos residenciales de la adyacente área de regularización urbano ambiental de Pago de Humo, a través de la localización preferente de espacios libres en el borde oriental de la actuación.
- El Plan Parcial deberá ser informado por la Demarcación de Carreteras del Estado al estar afectado Zona de Afección de la autovía A-48.
- Los terrenos de dominio público estatal correspondientes a la A-48 y N-340 quedarán excluidos del ámbito.
- Se deberá establecer una edificabilidad máxima terciaria de 63.646 m².



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL SECTOR (m ² s)	318.243
2. USO GLOBAL	INDUSTRIAL
3. NIVEL DE DENSIDAD (s/ artículo 10.1a) (d)	-
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,50
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	159.122
6. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m ²)	
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-08
2. ÁREA DE APROVECHAMIENTO MEDIO (UA(m ² s))	119.342
2.2. ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA(m ² s))	76.334
	8.461
	34.327
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Usos Pormemorizados de Industria, Logística y Almacenamiento en Sectores con Uso Global Industrial	0,65
Uso de Comercio, Ocio, Recreativos y Espectáculos Públicos compatibles en sectores con Uso Global Industrial y Terciario	0,80
3.2. COEFICIENTE DE ÁREA	1,00
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	119.342
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	76.334
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	8.461
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	34.327
IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR:	
TOTAL (m ² s)	29.046,00
ADSCRITOS AL SECTOR A EFECTOS DE ADQUISICIÓN Y GESTIÓN:	100.997,00
D-EL-PM-05 PINAR DE HIERRO (Fracción)	129.953,00
D-EQ-SIP-19 NUEVO HOSPITAL	
TOTAL (m ² s)	
I. RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES	
MINIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m ² s)	s/ art.17.1.2º b) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MINIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m ² s)	s/ art.17.1.2º b) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MINIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m ² s)	s/ Plan Parcial en desarrollo del artículo 3.2.7 de las Normas Urbanísticas
MINIMA CESIÓN DE VARIO (m ² s)	
III. DETERMINACIONES VINCULANTES	
Las que resultan de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas	
El enlace sur de acceso a Chidiana deberá ser objeto de un estudio de tráfico y capacidad conjuntamente con los sectores SUS-IN-32 y SUS-IN-33.	
IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN	
1. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar
2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	1º Cuatrenio
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)	
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	A determinar por el Plan Parcial
2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv / Hg)	0
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv)	0
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv)	0
5. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A determinar por el Plan Parcial
II. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y ELECCIÓN	
OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR	
Plan Parcial y Proyecto de Urbanización	
III. CARGAS SUPLEMENTARIAS	
Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 2	
III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL	
Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la mallá urbana.	



SUELO URBANIZABLE

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)	
I. CLASE DE SUELO Y CATEGORÍA	
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	
1. SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)	336.040
2. USO GLOBAL	INDUSTRIAL
3. NIVEL DE DENSIDAD (s/ artículo 10.1a) (d)	-
4. COEF. EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	0,50
5. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ²)	168.020
6. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m ²)	0
III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	
1. ÁREA DE REPARTO	AR-SUS-08
2.1. APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m ² s)	0,2665
2.2. ÍNDECE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m ² s)	0,3750
3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:	
Usos Promovidos de Industria, Logística y Almacenamiento en Sectores con Uso Global Industrial	
Usos de Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos compatibles en sectores con Uso Global Industrial y Terciario	
3.2. COEFICIENTE DE ÁREA	1,00
4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA)	126.015
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA)	80.603
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA)	8.955
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA)	36.457
IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR:	
TOTAL (m ²)	136.794,00
ADSCRITOS AL SECTOR A EFECTOS DE ADQUISICIÓN Y GESTIÓN:	136.794,00
D-EL-PM-05 PINAR DE HIERRO (Fracción)	
TOTAL (m ²)	136.794,00
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMINORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)	
II. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES	
MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m ² s)	s/ art.17.1.2º.b) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m ² s)	s/ art.17.1.2º.b) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m ² s)	s/ art.17.1.2º.b) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
MÍNIMA CESIÓN DE VIARIO (m ² s)	s/ Plan Parcial en desarrollo del artículo 3.2.7 de las Normas Urbanísticas
III. DETERMINACIONES VINCUANTES	
Las que resultan de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas	
Localización preferente de la reserva espacios libres en el borde oriental de la actuación.	
El enlace sur de acceso a Chiclana deberá ser objeto de un estudio de tráfico y capacidad conjuntamente con los sectores SUS-IN-11 y SUS-IN-33.	
IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN	
1. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar
2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	1º Cuatrenio
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMINORIZADA POTESTATIVA (OPPO)	
I. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN	
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	A determinar por el Plan Parcial
2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/7 H)	0
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Viv)	0
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Viv)	0
5. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A determinar por el Plan Parcial
II. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN	
Plan Parcial y Proyecto de Urbanización	
III. CARGAS SUPLEMENTARIAS	
Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 2	
III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL	
Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.	

SUS-IN-32 PELAGATOS

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS) INDUSTRIAL (IN)

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN:

III. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPDR)

- Generación de una importante oferta de actividades económicas, con gran presencia de los servicios terciarios complementarios.
- Refuncionalización y fachadización y acondicionamiento del frente de la A-48.
- La articulación con los usos residenciales de la adyacente área de regularización urbano ambiental de Pago de Humo, a través de la localización preferente de espacios libres en el borde oriental de la actuación.
- El Plan Parcial deberá ser informado por la Demarcación de Carreteras del Estado al estar afectado Zona de Afección de la autovía A-48.
- Las actuaciones para el desarrollo de este sector deberán contemplar que las aguas pluviales caídas sobre el mismo sigan drenando hacia la Reserva Natural Concertada Laguna de La Paja (SNUEP-LE-RNLP), al objeto de no alterar su régimen hidrológico.
- Se deberá garantizar el cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica (OCA), estableciendo las medidas correctoras que sean necesarias para evitar la declaración de Zona de Protección Acústica Especial.
- Los terrenos de dominio público estatal correspondientes a la A-48 y N-340 quedarán excluidos del ámbito.
- Se deberá establecer una edificabilidad máxima terciaria de 67,206 m².



SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS)
INDUSTRIAL(IN)

SUS-IN-33
ERIAL DE LA FERIA

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
DENOMINACIÓN:

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OPPR)

- Consideración de los usos residenciales de los edificios ligados complementarios.
- Adecuación del borde de la A-48 mediante la asociación con el Parque Urbano del Erial de la FERIA.
- La actuación con los usos residenciales de la adyacente área de regularización urbano ambiental de Pago de Humo, a través de la localización preferente de espacios libres en el borde oriental de la actuación.
- El Plan Parcial deberá ser informado por la Demarcación de Carreteras del Estado al estar afectado Zona de Afectación de la Autovía A-48, para evitar el cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica Especial.
- Los terrenos de dominio público estatal correspondientes a la A-48 quedarán excluidos del ámbito.
- Se deberá establecer una edificabilidad máxima terciaria de 195.745 m².



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

1. TIPO DE SUELO DEL SECTOR (mts) 978,726 INDUSTRIAL
2. NIVEL DE DENSIDAD (s/ artículo 10.1a) (1)
3. COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²s) 0,50
4. EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²) 489.363
5. EDIFICABILIDAD MÍNIMA VP (m²) 0

III. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

1. ÁREA DE REPARTO AR-SUS-08
- 2.1 APROVECHAMIENTO MEDIO (UA/m²s) 0,2665
- 2.2 ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO DEL SECTOR (UA/m²s) 0,3750

3.1. COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA:

- Uso Primario: Industrial, Logística y Almacenamiento en Sectores con Uso Global Industrial 0,65
- Uso Secundario: Comercio, Oficinas, Recreativos y Espectáculos Públicos compatibles en sectores con Uso Global Industrial Y Terciario 0,90

3.2. COEFICIENTE DE ÁREA

4. APROVECHAMIENTO OBJETIVO (UA) 367,023
5. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO (UA) 234,756
6. CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA) 26,063
7. EXCESOS DE APROVECHAMIENTO (UA) 106,184

IV. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMAS GENERALES

RESERVA DOTACIONAL PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DE LA FERIA

TOTAL (m²) 110.384,00

110.384,00

ADSCRITOS AL SECTOR A EFECTOS DE ADQUISICIÓN Y GESTIÓN:

D-EL-PM-05 PINAR DE HIERRO (Fracción)

TOTAL (m²) 398.425,00

398.425,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES

- MÍNIMA CESIÓN DE ESPACIOS LIBRES (m²s) s/ art.17.1.2º b) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
- MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO DOC (m²s) s/ art.17.2º b) de la LOUA y Reglamento de Planeamiento
- MÍNIMA CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SIPS (m²s) s/ Plan Parcial en desarrollo del artículo 3.2.7 de las Normas Urbanísticas

III. DETERMINACIONES VINCULANTES

Las que resultan de la aplicación del artículo 3.2.8 y 3.2.9 de las Normas Urbanísticas.

Localización preferente de la reserva espacios libres en el borde oriental de la actuación.

El ensar sur de acceso a Chitana deberá ser objeto de un estudio de tráfico y capacidad conjuntamente con los sectores SUS-IN-31 y SUS-IN-32.

IV. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

1. SISTEMA DE ACTUACIÓN A determinar 2º Cuatrienio
2. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUORATIVO A determinar por el Plan Parcial
2. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Viv/ Ha) 0
3. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (Vv) 0
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Vv) 0
5. ORDENANZA DE APLICACIÓN A determinar por el Plan Parcial

OTRAS DETERMINACIONES DEL SECTOR

I. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Plan Parcial y Proyecto de Urbanización

II. CARGAS SUPLEMENTARIAS

Las establecidas en el artículo 12.1.8 de las Normas Urbanísticas apartado 2

III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL

Ejecución previa o simultánea de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica para su correcta integración en la malla urbana.

