



---

## SUMARIO

---

(Continuación del fascículo 4 de 6)

### 3. Otras disposiciones

PÁGINA

#### CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Orden de 24 de junio de 2010, por la que se dispone el cumplimiento de la Orden de 3 de marzo de 2009, sobre la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar (Almería); se aprueba el ámbito denominado A-ALG-01 y se publica su normativa urbanística. (Continuación.)

418

Número formado por seis fascículos

Martes, 28 de septiembre de 2010

Año XXXII

Número 190 (5 de 6)

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

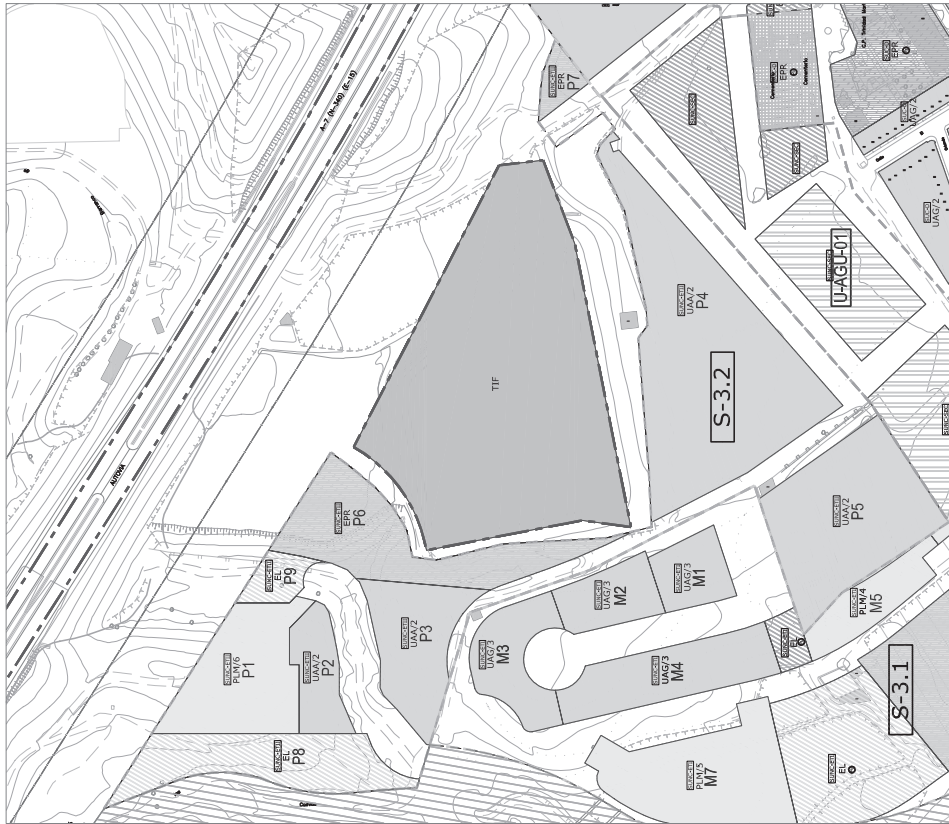


Teléfono: 95 503 48 00\*  
Fax: 95 503 48 05  
Depósito Legal: SE 410 - 1979  
ISSN: 0212 - 5803  
Formato: UNE A4

ÁMBITO S-03.2

urbano

SUNC-ETII



USO	Sup. (m2)
Residencial	34.574
Equipamiento primario	7.114
Espacio Libre	6.203
Viarío/Aparcamiento	11.449
<b>TOTAL</b>	<b>59.340</b>

Manzana	1	2	3	4
Superficie (m2)	5.314	2.142	4.195	14.788
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,680	0,811	0,811	0,708
Superficie Edificable (m2)	14.242	1.737	3.402	10.464
Tipología	PLM	UAA	UAA	UAA
Nº máximo de viviendas	215	7	11	41
Altura máxima (plantas)	6	2	2	2
Ático	Si	No	No	No

Manzana	5	6	7	8
Superficie (m2)	8.136	6.332	782	5.175
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,708			
Superficie Edificable (m2)	5.760			
Tipología	UAA	Eq. Primr.	Eq. Primr.	Esp. Libre
Nº máximo de viviendas	22			
Altura máxima (plantas)	2			
Ático	No			

Manzana	9
Superficie (m2)	1.028
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	
Superficie Edificable (m2)	
Tipología	Esp. Libre
Nº máximo de viviendas	
Altura máxima (plantas)	
Ático	

CONTROL DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

La aprobación del proyecto de urbanización no se podrá conceder sin la obtención previa del Informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente.  
 Dicha aprobación deberá reflejar el cumplimiento de todas las determinaciones que le son de aplicación en la orden de 3 de marzo de 2009 del Consejo de Vivienda y Ordenación del territorio, por la que se aprueba definitivamente el P.G.O.U. de Roquetas de Mar - Almería.

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Plan Parcial 03/05 Suspendido Tribunal Superior de Justicia de Andalucía  
 El número de viviendas establecido en el P.P. (532) sobrepasa la densidad de viviendas por hectárea e incumple la parcela mínima de la tipología unifamiliar, que se corrigió con el cuadro adjunto. Asimismo se ha redistribuido el techo edificable de las parcelas residenciales y se ha modificado la ordenación para mejorar la integración en el entorno y posibilitar la adecuación a la estructura general del PGOU.  
 Se deberá incorporar un "Plan de Restauración y Traslocación de la especie *Maytenus Senegalensis*".

ÁMBITO S-04 urbano SUNC-ETI



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Manzana	R1	R2	R3
Superficie (m2)	13691	4267	18124
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,097	1,097	1,097
Superficie Edificable (m2)	15013	4679	19873
Tipología	PBA	PBA	PBA
Nº máximo de viviendas	136	42	181
Altura máxima (plantas)	5	5	5
Ático	Si	Si	Si

ÁMBITO S-06

urbano  
SUC-T



Manzana	H	R-1	R-2	R-3
Superficie (m2)	6097	1964	7491	4636
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,853	3,250	3,250	3,250
Superficie Edificable (m2)	11296	6383	24346	15067
Tipología	PBA	PBA	PBA	PBA
Nº máximo de viviendas	159	58	215	135
Altura máxima (plantas)	5	5	6	6
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	R-4	R-5	R-6	U-1
Superficie (m2)	4289	1256	3762	4265
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,000	2,000	1,781	1,098
Superficie Edificable (m2)	8578	2512	6699	4683
Tipología	PBA	PBA	PBA	PLM
Nº máximo de viviendas	78	26	70	73
Altura máxima (plantas)	5	5	5	4
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	U-3	U-4	U-5	U-6
Superficie (m2)	3637	6672	4692	5239
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,757	1,100	1,182	0,930
Superficie Edificable (m2)	2752	7339	5547	4872
Tipología	PLM	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	53	62	28	46
Altura máxima (plantas)	2	3	3	3
Ático	Si	No	No	No

Manzana	U-7	U-8	U-9	CC
Superficie (m2)	2813	2787	5637	4500
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,660	1,183	0,821	0,400
Superficie Edificable (m2)	1857	3297	4628	1800
Tipología	UAG	PLM	PLM	TER
Nº máximo de viviendas	25	51	75	0
Altura máxima (plantas)	3	4	4	2
Ático	No	Si	Si	Si

ÁMBITO S-06

urbano  
SUC-T



	U-10	U-11	U-12	U-13
Manzana				
Superficie (m2)	384	2442	3530	1174
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,620	0,674	1,188	0,920
Superficie Edificable (m2)	238	1647	4195	1080
Tipología	UAG	UAG	PLM	UAG
Nº máximo de viviendas	2	20	60	10
Altura máxima (plantas)	3	3	4	3
Ático	No	No	Si	No

	U-14	U-15	U-16	U-17
Manzana				
Superficie (m2)	2070	1693	968	1568
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,600	0,850	0,730	0,900
Superficie Edificable (m2)	1242	1439	707	1411
Tipología	UAG	UAG	PLM	UAG
Nº máximo de viviendas	12	14	15	14
Altura máxima (plantas)	3	3	4	3
Ático	No	No	Si	No

	U-18	U-19	U-2	U-20
Manzana				
Superficie (m2)	3928	5986	11234	1914
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,640	0,600	0,800	0,950
Superficie Edificable (m2)	2514	3592	8987	1818
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	24	54	83	25
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	No	No	No	No

	U-21	U-22	U-23	U-24
Manzana				
Superficie (m2)	3768	4481	8472	2685
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,800	0,800	0,659	0,570
Superficie Edificable (m2)	3014	3585	5587	1530
Tipología	UAG	UAG	PLM	UAG
Nº máximo de viviendas	20	32	77	15
Altura máxima (plantas)	3	3	4	3
Ático	No	No	Si	No

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

UAG:

Retranqueos: No obligatorio a la alineación oficial. En linderos inferiores no laterales debe respetarse un retranqueo mínimo de 3m, aunque podrían adosarse a ellos en planta baja.

Ocupación: 100% en planta baja; 70% en el resto de plantas.

MANZANA R-4 (PBA):

Retranqueos: 6m a lindero norte; 0m linderos laterales zona norte; libre en lindero sur y parcialmente en laterales. Ático: retranqueo de 3m en frente de fachada norte; libre en frente sur y laterales.

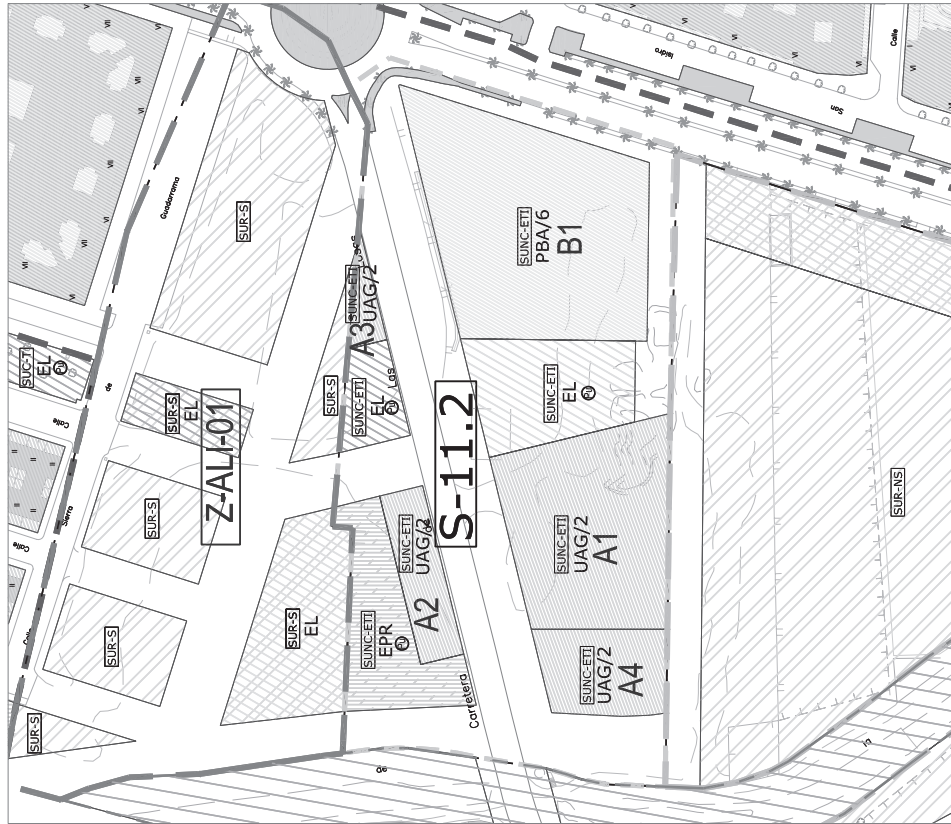
Ocupación: 70% en planta baja; 70% en el resto de plantas.

Origen de altimetría: cota 0,00 dada por el plano horizontal tangente en vértice NW de la parcela (cota +161,40)



ÁMBITO S-11.2

urbano  
SUNC-ETI



	B1	A1	A2	A3
Manzana	4415	2979	732	225
Superficie (m2)	1.835	0.294	1.301	0.635
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	8133	877	952	143
Superficie Edificable (m2)	PBA	UAG	UAG	UAG
Tipología	81	9	10	1
Nº máximo de viviendas	6	2	2	2
Altura máxima (plantas)	Si	Si	Si	Si
Ático				

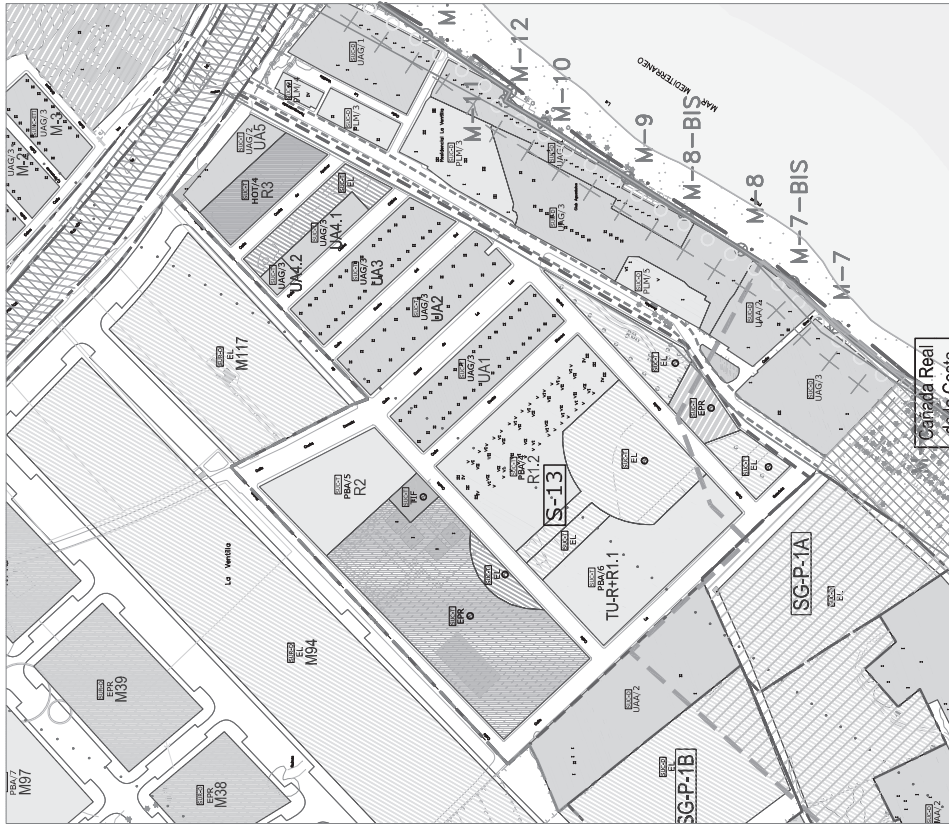
	A4
Manzana	1023
Superficie (m2)	1.053
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1077
Superficie Edificable (m2)	UAG
Tipología	11
Nº máximo de viviendas	2
Altura máxima (plantas)	Si
Ático	

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

PBA:  
La parcela mínima será la parcela completa. La ocupación en planta baja se establece en un 70%, siendo del 50% en el resto de plantas.

ÁMBITO S-13

urbano  
SUC-T



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

	TU-RR1.1	R1.2	R2	R3
Manzana	5941	7208	4066	2340
Superficie (m2)	3,342	2,755	1,968	3,205
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	19856	19856	8000	7500
Superficie Edificable (m2)	PEA	PBA	PBA	HOT
Tipología	203	227	114	0
Nº máximo de viviendas	6	4	5	4
Altura máxima (plantas)	Si	Si	Si	Si
Ático				

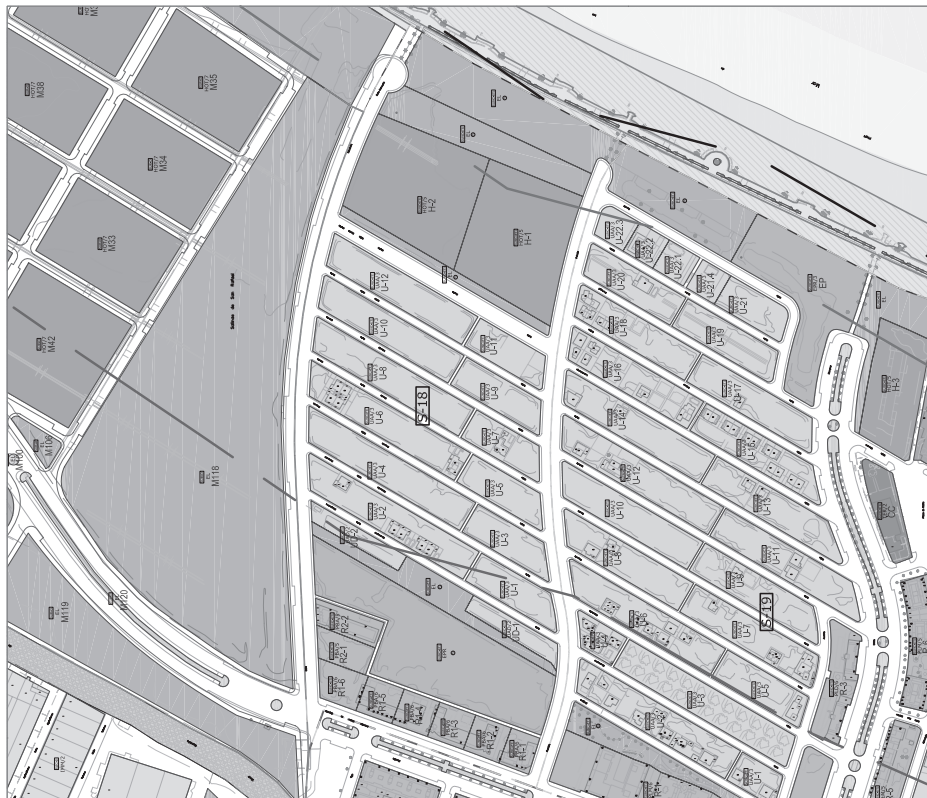
	UA1	UA2	UA3	UA4.1
Manzana	3968	3956	3558	1000
Superficie (m2)	1,200	1,200	1,200	1,812
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	4762	4747	4270	1812
Superficie Edificable (m2)	UAG	UAG	UAG	UAG
Tipología	36	24	31	15
Nº máximo de viviendas	3	3	3	3
Altura máxima (plantas)	No	No	No	No
Ático				

	UA4.2
Manzana	300
Superficie (m2)	1,200
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	360
Superficie Edificable (m2)	UAG
Tipología	3
Nº máximo de viviendas	3
Altura máxima (plantas)	No
Ático	



AMBITO S-18

urbano  
SUNC-ETI



Manzana	U	UD	R1-1	R1-2
Superficie (m2)	56502	3432	1500	1500
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,500	1,200	2,000	2,000
Superficie Edificable (m2)	28251	4118	3000	3000
Tipología	UAA	UAD	PBA	PBA
Nº máximo de viviendas	193	45	53	53
Altura máxima (plantas)	3	2	6	6
Ático	No	No	Si	Si

Manzana	R1-3	R1-4	R1-5	R1-6
Superficie (m2)	1500	1500	1500	1500
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,000	2,167	2,167	2,167
Superficie Edificable (m2)	3000	3250	3250	3250
Tipología	PBA	PBA	PBA	PBA
Nº máximo de viviendas	53	58	58	58
Altura máxima (plantas)	6	6	6	6
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	R2-1	R2-2	H1	H2
Superficie (m2)	1926	1926	16675	16675
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,918	2,918	1,070	1,070
Superficie Edificable (m2)	5620	5620	17842	17842
Tipología	PBA	PBA	HOT	HOT
Nº máximo de viviendas	100	100	0	0
Altura máxima (plantas)	5	5	5	5
Ático	Si	Si	Si	Si

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

UAA: Parcela mínima: 100 m2. Ocupación: 50% parcela neta. Retranqueos: Entre edificaciones será como mínimo de 3m (1,50 m a linderos privados y 4,00m a fachada principal)

UAD: Parcela mínima 100 m2. Ocupación: 70% parcela neta. Retranqueos: Mínimo 2m. a fachada principal, caso de fachada lateral a vía pública el retranqueo de 2m cuando se trate como fachada.

Las parcelas R2-1 y R2-2: Ocupación max. pl. baja: 70%. Ocupación max. resto de plantas: 50%. De la manzana U-1 a la U-12 se agrupan en la columna U.

De la manzana UD-1 a la UD-2 se agrupan en la columna UD.

AMBITO S-19

urbano  
SUNC-ETI



Manzana	U	U-21-4	U-22-1	U-22-3
Superficie (m2)	100455	1182	1182	1182
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,511	0,270	0,270	0,270
Superficie Edificable (m2)	51315	319	319	319
Tipología	UAA	UAA	UAA	UAA
Nº máximo de viviendas	358	1	1	1
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	No	No	No	No

Manzana	U-22-4	R1	R2	R3
Superficie (m2)	1182	11361	3725	3747
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,270	3,700	1,300	1,300
Superficie Edificable (m2)	319	42036	4843	4871
Tipología	UAA	PLM	PLD	PLD
Nº máximo de viviendas	1	420	55	55
Altura máxima (plantas)	3	5	5	6
Ático	No	Si	Si	Si

Manzana	R4	R5	R6	R7
Superficie (m2)	434	4962	4466	4390
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,500	2,250	2,250	1,000
Superficie Edificable (m2)	1085	11165	10049	4390
Tipología	PLD	PLM	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	15	125	115	45
Altura máxima (plantas)	5	5	5	5
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	R8	R9-1 (AM)	R9-2-1	R9-2-2
Superficie (m2)	2500	6450	1000	1000
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,120	3,260	3,260	3,260
Superficie Edificable (m2)	5300	21027	3260	3260
Tipología	PLM	PLM	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	60	167	25	25
Altura máxima (plantas)	4	6	6	6
Ático	Si	Si	Si	Si

ÁMBITO S-19

urbano

SUNC-ETI



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

UAA:

Parcela mínima: 100 m<sup>2</sup>.  
 Ocupación: 50% en planta baja; 50% en el resto de plantas.  
 Retranqueos: Entre edificaciones será como mínimo de 3m (1,50 m a lindero privado y 4,00m a fachada principal)

MANZANA CC (TER):

Parcela mínima: 500 m<sup>2</sup>.  
 Ocupación: 70% en planta baja; 70% en el resto de plantas.  
 Retranqueos: 3m para fachadas hacia vía pública. Para el resto de linderos un mínimo de 1/2 de la altura. Entre edificaciones será la semisuma de las alturas.

PLM:

Parcela mínima: 400 m<sup>2</sup>.  
 Retranqueos: Se permite alineación a fachada, deberán respetarse de las colindantes 1/2 de la altura, y entre cuerpos de edificación la semisuma de las alturas.

MANZANA R9-1(AM) Y R9-2 (PLM):

Parcela mínima: 400 m<sup>2</sup>.  
 Retranqueos: Se permite alineación a fachada, no existiendo retranqueo a edificaciones colindantes.

MANZANA R1 (PLM):

Parcela mínima: 400 m<sup>2</sup>.  
 Retranqueos: Se permite alineación a fachada, no existiendo retranqueo a edificaciones colindantes. Unificación de cornisas en la avenida principal hasta una profundidad de 20m.

Alturas: Medidas de suelo a suelo, serán de 4,4m en planta baja, y de 2,9m en el resto de plantas.  
 Edificabilidad: 3,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

MANZANA R2 (PLM):

Parcela mínima: 400 m<sup>2</sup>.  
 Ocupación: 40% en planta baja; 40% en el resto de plantas.  
 Retranqueos: Alineación en planta baja. Retranqueo máximo de 6m en plantas superiores.  
 Edificabilidad: 1,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

HOT:

Parcela mínima: 4000 m<sup>2</sup>.  
 Ocupación: 40% en planta baja; 40% en el resto de plantas.  
 Retranqueos: 6m mínimo para fachada principal. Para el resto de linderos un mínimo de 1/2 de la altura. Entre edificaciones será la semisuma de las alturas.

EP:

Ocupación: 22% en planta baja; 22% en el resto de plantas.  
 Retranqueos: 3m para fachadas hacia vía pública. Para el resto de linderos un mínimo de 1/2 de la altura. Entre edificaciones será la semisuma de las alturas.  
 Edificabilidad: 0,22 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

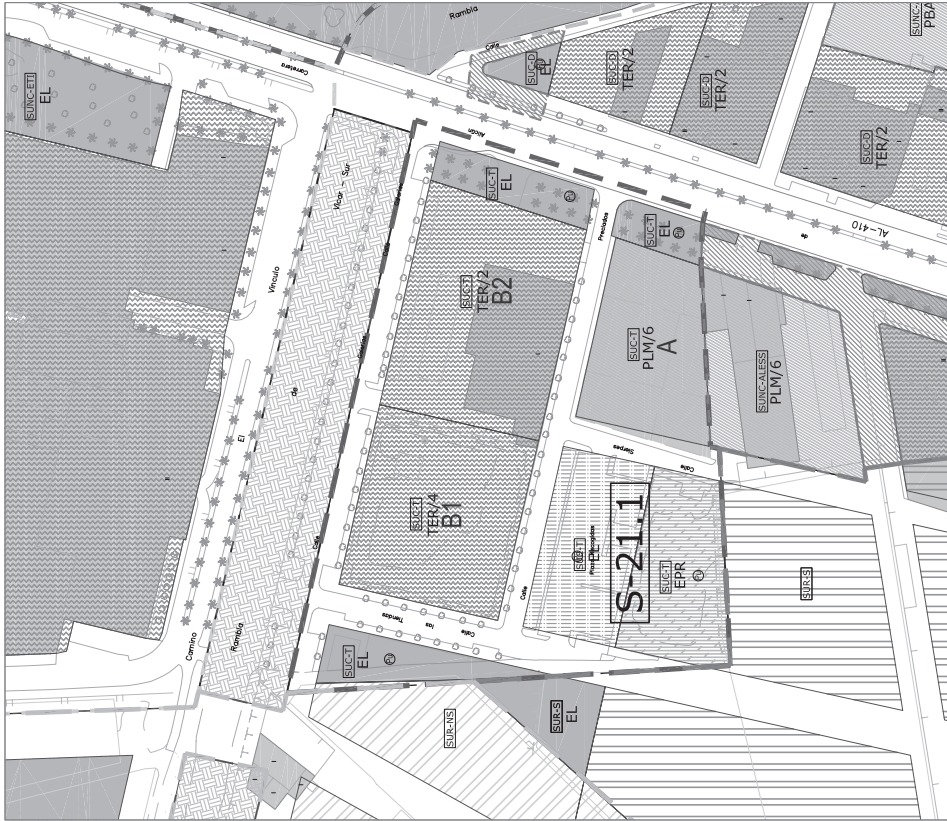
De la manzana U-1 a la U-21 se agrupan en la columna U.

Manzana	R9-2-3	H1+H2	H3	CC
Superficie (m2)	1226	17764	8113	2741
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,259	1,264	1,780	0,800
Superficie Edificable (m2)	3996	22445	14441	2192
Tipología	PLM	HOT	HOT	TER
Nº máximo de viviendas	33	0	0	0
Altura máxima (plantas)	6	5	5	2
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	EP
Superficie (m2)	6460
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,220
Superficie Edificable (m2)	1420
Tipología	EPR
Nº máximo de viviendas	0
Altura máxima (plantas)	3
Ático	Si

ÁMBITO S-21.1

urbano  
SUC-T



Manzana	A	B1	B2
Superficie (m2)	3000	4175	5500
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,453	0,855	0,463
Superficie Edificable (m2)	7360	3571	2545
Tipología	PLM	TER	TER
Nº máximo de viviendas	46	0	0
Altura máxima (plantas)	6	4	2
Ático	Si	Si	Si

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

MANZANA A:

Residencial PLM: superficie construida de 4632,67 m2.

Comercial TER en planta baja: superficie construida de 2727,27 m2

PLM:

Retranqueos: Sobre planta baja las construcciones se separarán de la medianera un mínimo de 7,25m.

Alturas: En la medianera sur la altura máxima en planta baja será 4,8m.

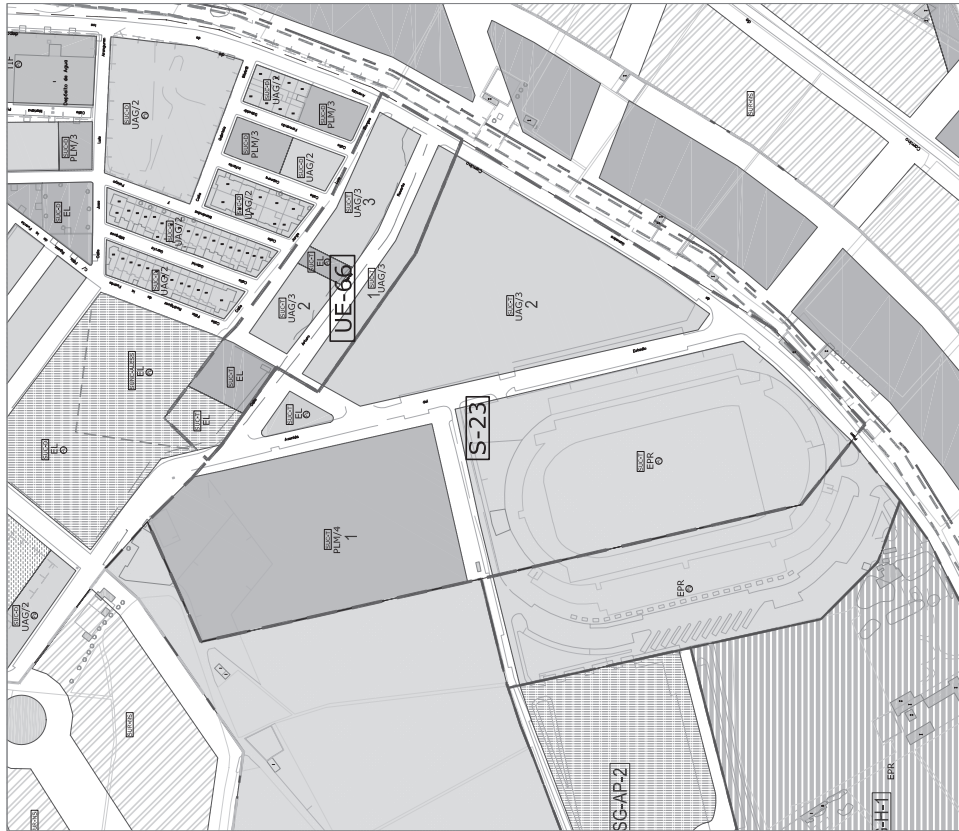
MANZANAS B1 Y B2 (TER):

Parcela mínima: 2000 m2.

Retranqueos: En calle Preciados se alinearán a vial, manteniendo continuidad de alineación. En calle de Las Tiendas la edificación se alineará a vial en toda su longitud hasta calle Galerías.

Fondo edificable: En la medianera entre B1 y B2, los volúmenes tendrán un fondo de 1'1m desde alineación (c/Preciados), este fondo se mantendrá a lado y lado de la medianera una longitud mínima de 3m.

Manzana	1	2
Superficie (m2)	18864	15624
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,403	0,926
Superficie Edificable (m2)	26460	14468
Tipología	PBA	UAG
Nº máximo de viviendas	285	205
Altura máxima (plantas)	4	3
Ático	Si	No



AMBIENTO S-23 urbano SUC-T

**OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.**

UAG:

Alineaciones: La alineación del cerramiento será a vial en el frente de parcela. La separación a linderos o fachadas laterales será nula. En linderos laterales donde se habrán huecos la separación será 3m.

Retranqueos: La línea de edificación se podrá retranquear con la condición de que no queden paños medianeros vistos o sean retranqueados como fachadas. En conjuntos de parcela edificables contiguas que integren una manzana completa se autorizan condiciones excepcionales de ordenación, que podrán aplicarse de modo alternativo a las definiciones anteriores.

# ÁMBITO S-27

urbano  
SUC-T



<b>Manzana</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Superficie (m2)	5429	5440	3201	3014
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,500	0,501	0,500	0,502
Superficie Edificable (m2)	2714	2724	1600	1514
Tipología	UAA	UAA	UAA	UAA
Nº máximo de viviendas	14	14	8	8
Altura máxima (plantas)	2	2	2	2
Ático	No	No	No	No
Torreón de 25 m2	Si	Si	Si	Si

<b>Manzana</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
Superficie (m2)	5034	2355	3284	3881
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,435	2,878	2,808	2,534
Superficie Edificable (m2)	7222	6778	9222	9833
Tipología	PLD	PLM	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	72	68	92	98
Altura máxima (plantas)	3	6	6	6
Ático	Si	Si	Si	Si

<b>Manzana</b>	<b>9</b>
Superficie (m2)	16044
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,416
Superficie Edificable (m2)	22715
Tipología	PLD
Nº máximo de viviendas	227
Altura máxima (plantas)	6
Ático	Si

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

UAG:

Alineaciones: La alineación se retranqueará a fachadas y linderos la mitad de su altura con un mínimo de tres metros. Se podrán parear dos viviendas entre sí en un lindero interior, manteniendo el resto de los retranqueos, previo acuerdo de sus propietarios, presentando estudio de volúmenes y no dejando medianerías vistas. vallas de cerramiento ciegas hasta 1,20m y translúcidas hasta 2,20m.

Parcela mínima: 300m2; Alturas: Baja+ una planta y torreón menor de 25 m2.

Ocupación: 40% planta baja y 40% el resto de plantas.

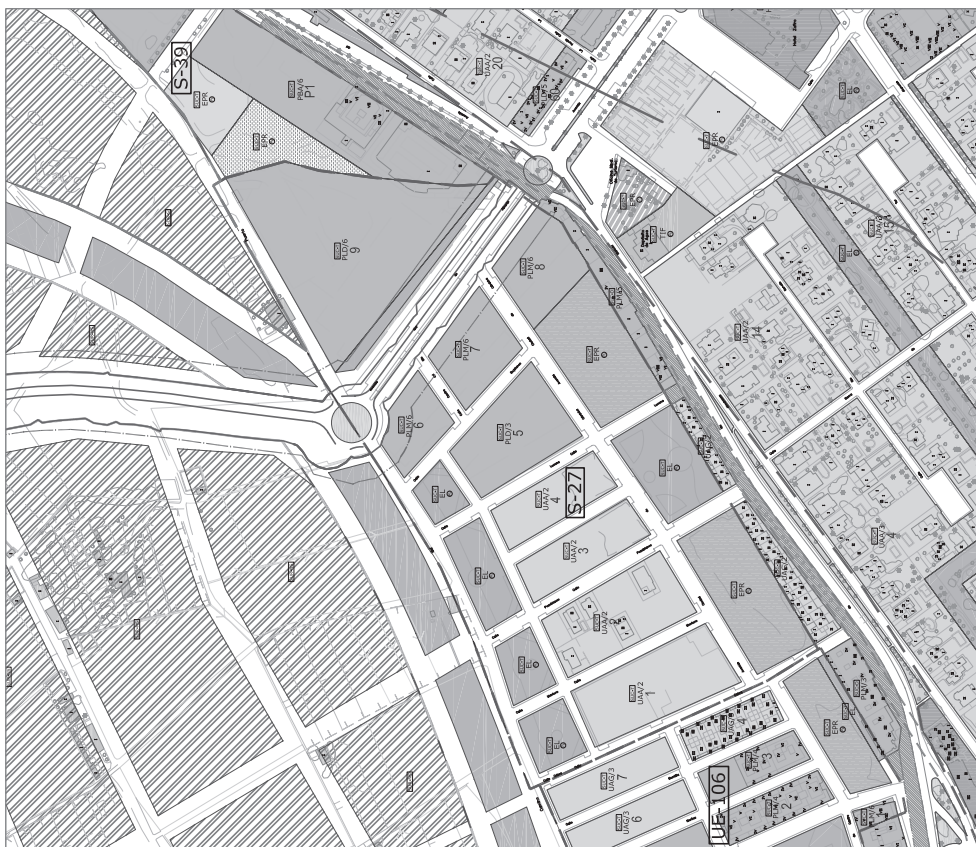
OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

PLM:

Alineaciones: La alineación será a vial en Avenida del Mediterraneo y en las calles q que a ella desemboca. En las parcela 6 y7 la edificación se retranqueará 16 y 18 metros respectivamente de la alineación de la calleH; y en la 8 el retranqueo respecto parcela H-2 será de 28,00m.

Parcela mínima: la parcela mínima será de 200 m2. Alturas: planta baja+5, en función de ancho de calle. Casetones de escaleras y ascensores quedarán en el plano a 45 grados desde el borde superior del antepecho de la cubierta que estará a una altura máxima de 1,20 m. Ocupación: p.baja 70%, resto 50%

Entreplanta:En plantas bajas, no pudiendo ocupar más del 50% de la superficie del local que se sitúen.



**OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.**

**PLD (parcela 5):**

Alineaciones: La alineación será a fachada con retranqueos uniformes con respecto a ella. Podrán quedar espacios libres privados en el interior de la parcela en contacto con la alineación exterior, los cuales serán tratados con una valla de cerramiento que podrá ser ciega en una altura de 1,20 metros y translúcida, a base de celosías o tratamientos vegetales hasta una altura de 2,20 metros.

Parcela mínima: La parcela mínima destinada esta ordenanza se podrá subdividir para actuaciones parciales siempre que estas sean consecutivas y nunca quede más de una medianería al descubierto. A estos efectos la parcela mínima de actuación será de 200,00m<sup>2</sup>. En este caso de división de parcela se garantizará la total desaparición de la medianería que se produzca, al construir la siguiente fase.

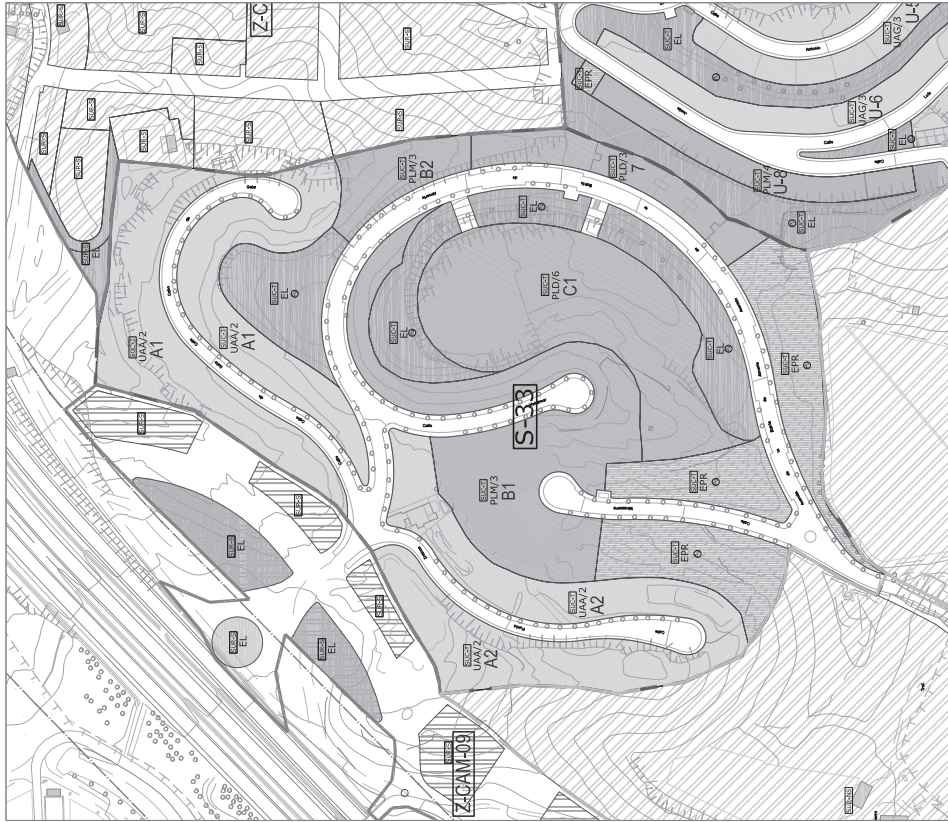
Alturas: La altura máxima prevista para este uso será de baja más dos plantas. Se permite ático retranqueado de los paramentos de las alineaciones de fachada, a igual distancia que altura del mismo. Los casetones de escaleras y ascensores que se construyan sobre la altura máxima quedarán englobados dentro del plano a 45 grados trazado desde el borde superior del antepecho de la cubierta que estará como máximo a una altura de 1,20m. Este parámetro será aplicable a la construcción situada en línea de fachada exterior, no a los cuerpos de edificación interiores de la parcela.

**PLD (parcela 9):**

Esta ordenanza será igual que la PLM, con la posibilidad de hacer una actuación singular en la parcela, que se concretaría mediante la redacción de un Estudio de Detalle donde se fijará la volumetría, ocupación y disposición dentro de la parcela.

ÁMBITO S-33

urbano  
SUC-T



Manzana	A1	A2	B1	B2
Superficie (m2)	15155	10976	12213	2640
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,426	0,418	1,518	1,453
Superficie Edificable (m2)	6459	4588	18535	3836
Tipología	UAA	UAA	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	43	31	185	38
Altura máxima (plantas)	2	2	3	3
Ático	No	No	Si	Si

Manzana	7	C1
Superficie (m2)	4001	12618
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,533	2,068
Superficie Edificable (m2)	6132	26096
Tipología	PLD	PLD
Nº máximo de viviendas	61	261
Altura máxima (plantas)	6	6
Ático	Si	Si

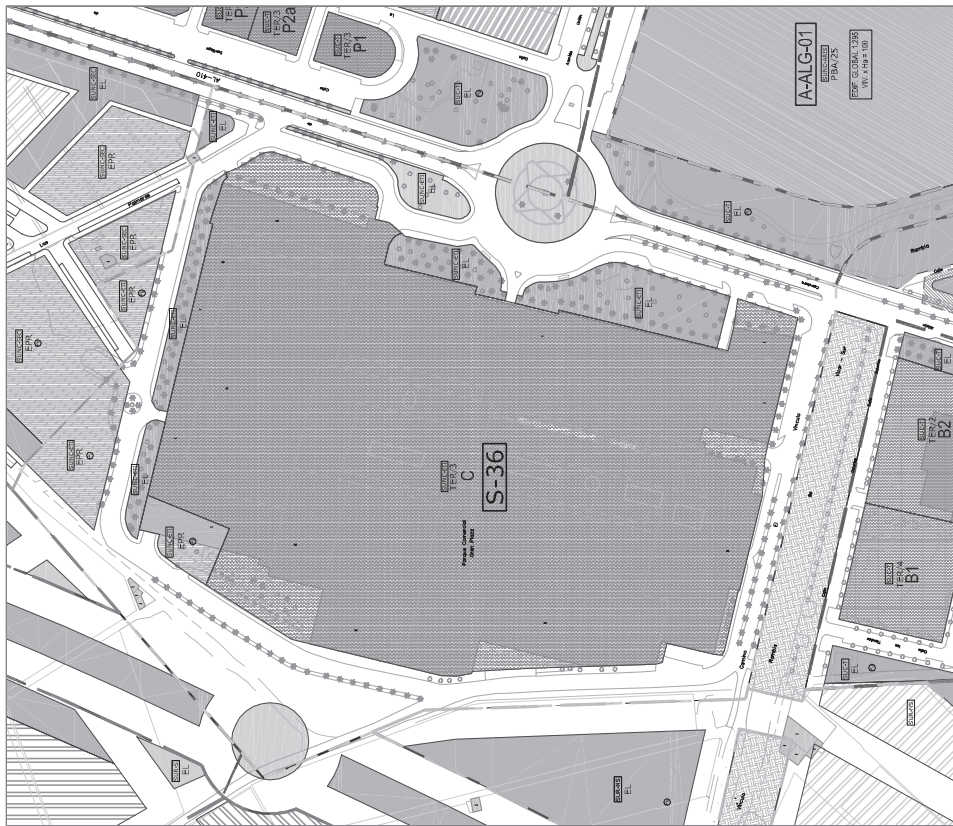
OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

- UAA: Parcela mínima: 350 m2.
- Retranqueos: 3m a cualquier lindero.
- Dos plazas de aparcamiento por vivienda.
- PLD: Ocupación máxima: 70% en todas las plantas.
- La edificación que se proyecte no dejará en ningún caso medianerías vistas.



AMBITO S-36

urbano  
SUC-T

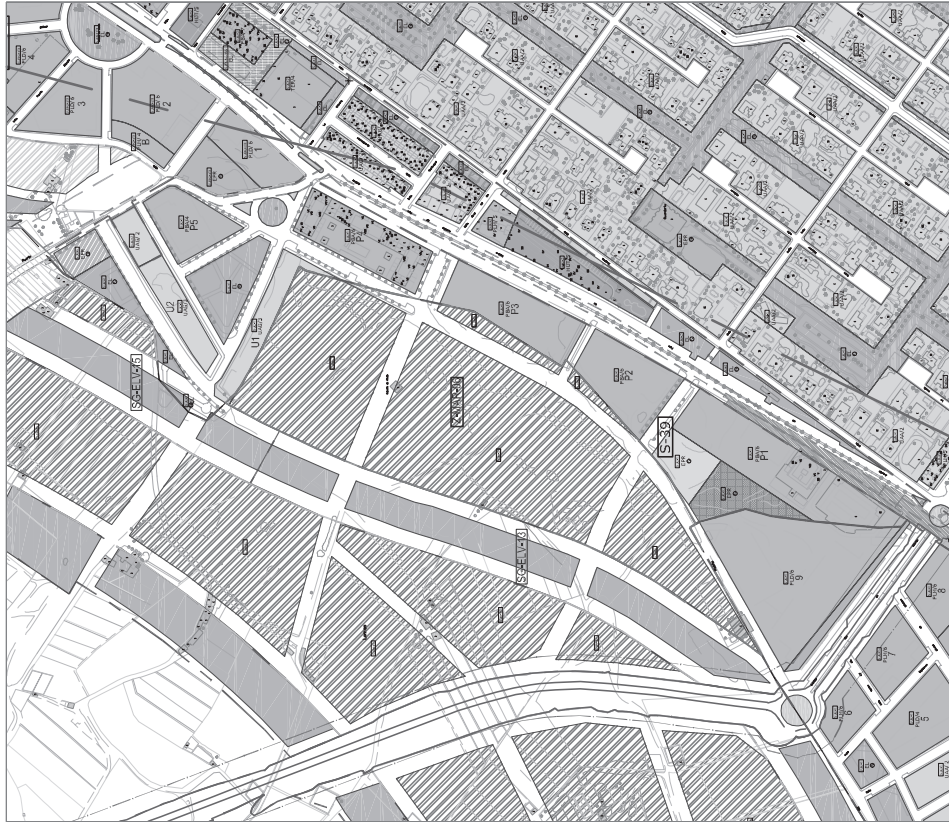


OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Manzana	C
Superficie (m2)	76908
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,720
Superficie Edificable (m2)	55350
Tipología	TER
Nº máximo de viviendas	0
Altura máxima (plantas)	2
Ático	Si

AMBITO S-39

urbano  
SUC-T



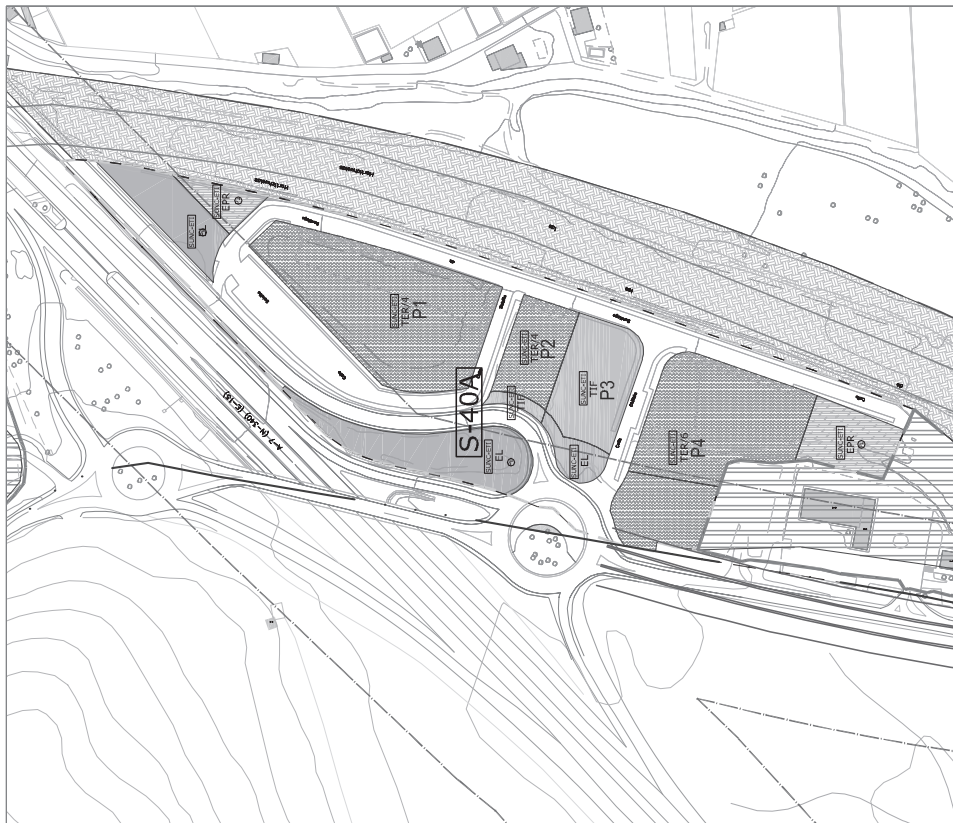
OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

	P1	P2	P3	P4
Manzana	11400	5379	6086	6702
Superficie (m2)	0,874	0,744	0,657	1,985
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	9967	4000	4000	13301
Superficie Edificable (m2)	PBA	PBA	PBA	PBA
Tipología	100	40	40	133
Nº máximo de viviendas	6	6	6	6
Altura máxima (plantas)	Si	Si	Si	Si
Ático				

	P5	U1	U2
Manzana	3688	3531	3199
Superficie (m2)	1,220	0,283	1,218
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	4500	1000	3896
Superficie Edificable (m2)	PBA	UAG	UAG
Tipología	45	10	39
Nº máximo de viviendas	4	3	3
Altura máxima (plantas)	Si	No	No
Ático			

ÁMBITO S-40.A

urbano  
SUNC-ETI



Manzana	P-1	P-2	P-3	P-4
Superficie (m2)	6503	1696	3060	6355
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,307	1,179	0,114	1,365
Superficie Edificable (m2)	8503	2000	350	8676
Tipología	TER	TER	TER	TER
Nº máximo de viviendas	0	0	0	0
Altura máxima (plantas)	4	4	1	6
Ático	Si	Si	Si	Si

**OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.**

**MANZANA P1 (TER):**

Retranqueos: No serán necesarios en linderos paralelos a la carretera. 3m en el resto de linderos.  
 Ocupación: 70% en planta baja; 50% en el resto de plantas.

**MANZANA P4 (TER):**

Retranqueos: No necesario a calle Chillida y calle Santiago. El retranqueo al lindero de equipamientos será la mitad de la altura de la edificación en ese lindero. Al límite del sector podrá ser nulo por lindar con una propiedad del mismo promotor.  
 Ocupación: 60% en planta baja; 50% en el resto de plantas.



ÁMBITO S-41

urbano  
SUC-T



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

	1	2	3	4
Manzana	2662	3338	2148	7646
Superficie (m2)	2,700	1,770	2,310	0,750
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	7187	5908	4962	5735
Superficie Edificable (m2)	PLM	PLM	PLM	UAG
Tipología	72	59	50	58
Nº máximo de viviendas	5	5	5	3
Altura máxima (plantas)	Si	Si	Si	No
Ático				

Manzana	5			
Superficie (m2)	704			
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,050			
Superficie Edificable (m2)	739			
Tipología	UAG			
Nº máximo de viviendas	7			
Altura máxima (plantas)	3			
Ático	No			

ÁMBITO S-42 urbano SUC-T



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

UAG:

Parcela mínima: 80 m<sup>2</sup>. Frente mínimo de parcela: 5,25m.

Retranqueos: Permitidos siempre que no generen medianeras. Sin separación a linderos o fachadas laterales.

Ocupación: 80% en planta baja; 80% en el resto de plantas.

Fondo edificable: 15m desde alineación de fachada.

PLM:

Parcela mínima: 250 m<sup>2</sup>.

Fondo edificable: Para plantas por encima de la baja, 25m desde alineación de fachada.

Manzana	C/S	RP	RUA 1	RUA 10
Superficie (m <sup>2</sup> )	854	3472	3776	2140
Coef. Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	2,044	2,100	0,569	1,100
Superficie Edificable (m <sup>2</sup> )	1745	7292	2148	2354
Tipología	TER	PBA	UAA	UAG
Nº máximo de viviendas	73	6	13	13
Altura máxima (plantas)	3	6	2	3
Ático	No	Si	No	No

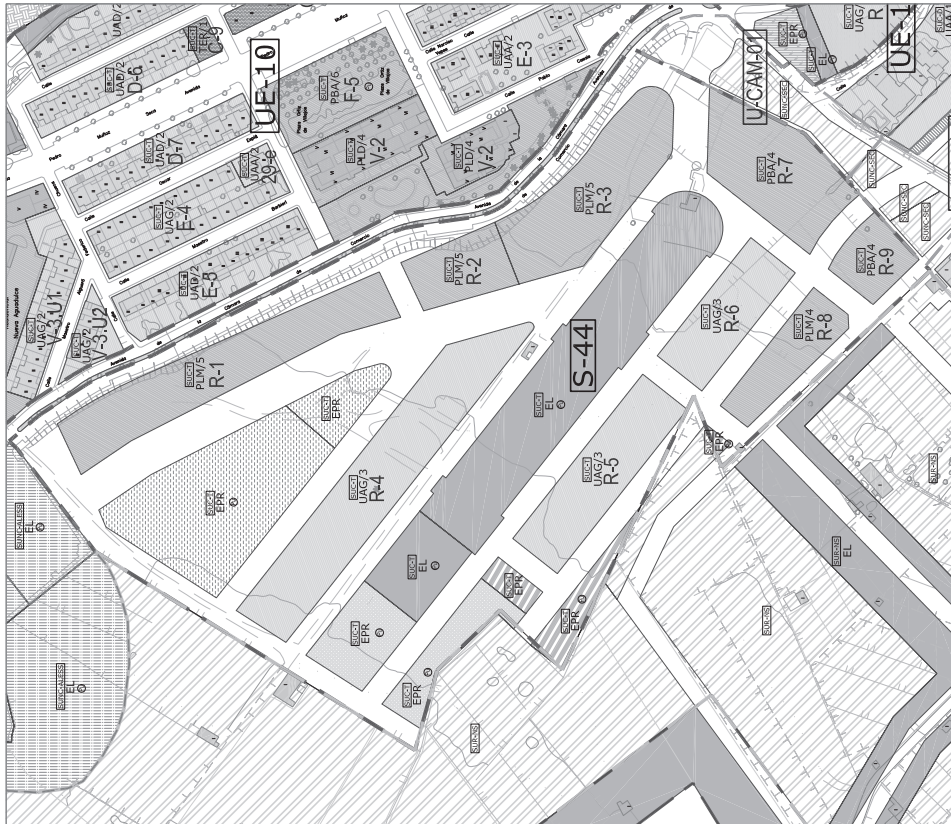
Manzana	RUA 11	RUA 2	RUA 3	RUA 4
Superficie (m <sup>2</sup> )	2178	3029	4149	1738
Coef. Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	1,100	0,571	0,800	1,613
Superficie Edificable (m <sup>2</sup> )	2396	1730	3319	2803
Tipología	UAG	UAA	UAG	PLM
Nº máximo de viviendas	18	10	33	28
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	No	No	No	Si

Manzana	RUA 5	RUA 6	RUA 7	RUA 8
Superficie (m <sup>2</sup> )	3281	5124	1652	1492
Coef. Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,950	1,090	0,383	2,449
Superficie Edificable (m <sup>2</sup> )	3117	5586	633	3653
Tipología	UAG	PLM	UAA	PLM
Nº máximo de viviendas	31	56	6	37
Altura máxima (plantas)	3	3	2	3
Ático	No	No	No	Si

Manzana	RUA 9
Superficie (m <sup>2</sup> )	2649
Coef. Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	2,490
Superficie Edificable (m <sup>2</sup> )	6597
Tipología	PLM
Nº máximo de viviendas	66
Altura máxima (plantas)	4
Ático	Si

# ÁMBITO S-44

urbano  
SUC-T



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Manzana	R-1	R-2	R-3	R-4
Superficie (m2)	5306	1600	3516	5342
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,660	1,660	1,666	1,259
Superficie Edificable (m2)	8807	2656	5857	8868
Tipología	PLM	PLM	PLM	UAG
Nº máximo de viviendas	117	35	77	67
Altura máxima (plantas)	5	5	5	3
Ático	Si	Si	Si	No

Manzana	R-5	R-6	R-7	R-8
Superficie (m2)	3128	2226	3363	2525
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,660	1,660	1,660	1,660
Superficie Edificable (m2)	5192	3695	5582	4191
Tipología	UAG	UAG	PBA	PLM
Nº máximo de viviendas	40	28	36	56
Altura máxima (plantas)	3	3	5	4
Ático	No	No	Si	Si

Manzana	R-9
Superficie (m2)	1230
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,057
Superficie Edificable (m2)	1300
Tipología	PBA
Nº máximo de viviendas	13
Altura máxima (plantas)	4
Ático	Si

# ÁMBITO S-54

urbano

SUNC-ETII



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Se ha modificado la superficie de la manzana 11 con respecto al Plan de Sectorización debido a que esta ocupaba parte de la manzana colindante perteneciente a la piscina municipal. El 30% de la edificabilidad residencial total debiera destinarse a vivienda de protección pública.

USO	Sup. (m2)
Residencial	28.220
Equipamiento primario	8.814
Espacio Libre	7.368
Viario/Aparcamiento	19.948
<b>TOTAL</b>	<b>64.350</b>

Manzana	1	2	5	6
Superficie (m2)	4619	5043	2712	4567
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,229	2,252	1,872	1,861
Superficie Edificable (m2)	10297	11367	5176	8498
Tipología	PBA	PBA	FBA	PBA
Nº máximo de viviendas	129	143	34	107
Altura máxima (plantas)	5	6	4	6
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	7	8	9
Superficie (m2)	3713	4308	2754
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,287	0,277	0,242
Superficie Edificable (m2)	1065	1332	666
Tipología	UAA	UAA	UAA
Nº máximo de viviendas	12	16	9
Altura máxima (plantas)	2	2	2
Ático	No	No	No

# UNIDADES DE EJECUCIÓN

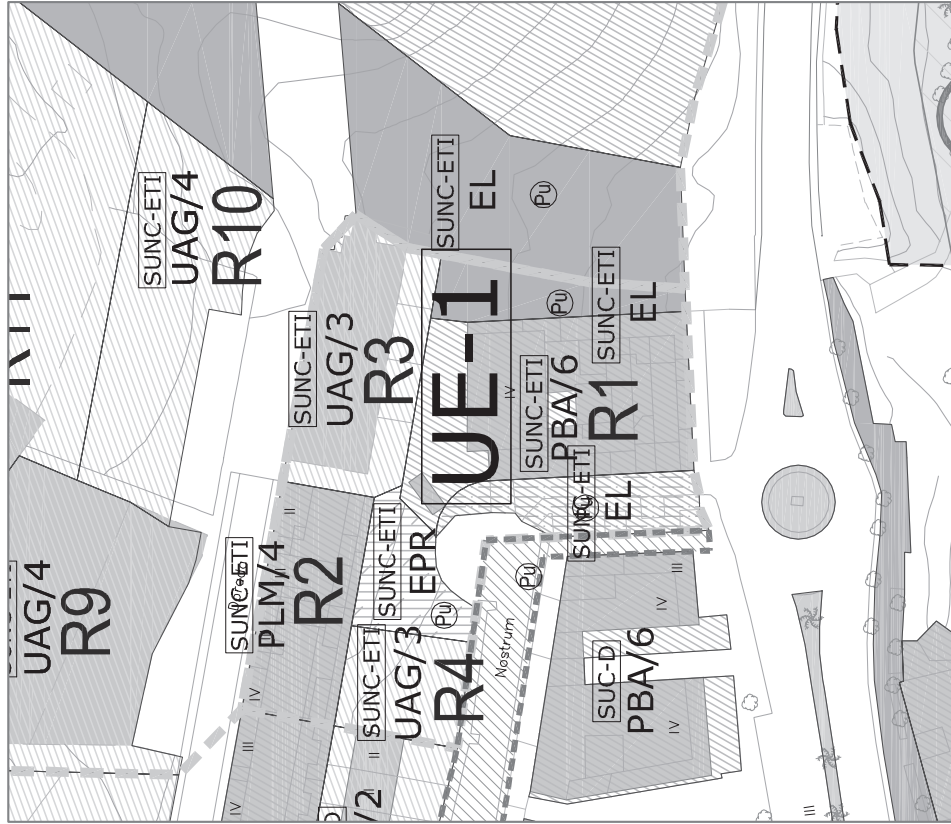




ÁMBITO UE-01

urbano

SUNC-ETI



Manzana	R1	R2	R3	R4
Superficie (m2)	1300	639	731	232
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,758	1,796	1,213	1,786
Superficie Edificable (m2)	2285	1147	887	414
Tipología	PBA	PLM	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	23	11	9	3
Altura máxima (plantas)	6	4	3	3
Ático	Si	Si	No	No

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Para las tipologías PLM y PBA se fija una parcela mínima de 250 m<sup>2</sup>, con un diámetro mínimo inscribible de 10 m, y se establece también un fondo edificable de 25 m, desde alineación de fachada, para plantas superiores a la baja.  
 Para el caso de la tipología PLM la alineación será a vial, las plantas altas podrán estar retranqueadas siempre que no se generen paños medianeros y se presente un anteproyecto de conjunto de manzana. La parcela R2 podrá tener lucas sobre la R4, siempre que la fachada posterior se retranquee 3 m.  
 En el caso de la tipología UAG, se fija una parcela mínima de 80 m<sup>2</sup>, con un diámetro mínimo inscribible de 5,25 m. Podrá retranquearse un máximo de 5m. La línea de fachada se podrá retranquear siempre que no queden paños vistos o sean tratados como fachadas. En linderos laterales donde se abran huecos habrá una distancia mínima de 3m. Se establece para esta tipología un frente mínimo de fachada de 5,25 m, y un fondo edificable de 25 m, para plantas superiores a la baja. La ocupación en todas las plantas se fija en 80%.



ÁMBITO UE-06

urbano

SUNC-ETI



Manzana	T2	R	M1	M2
Superficie (m2)	3640	4408	6419	709
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,593	2,254	1,700	1,700
Superficie Edificable (m2)	9439	9936	10912	1205
Tipología	PBA	PLM	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	70	66	86	9
Altura máxima (plantas)	6	3	2	2
Ático	Si	Si	No	No

Manzana	M3	M4	M5	M6
Superficie (m2)	6406	7201	19916	6522
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,700	1,700	1,700	1,700
Superficie Edificable (m2)	10890	12242	33857	11087
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	85	96	266	87
Altura máxima (plantas)	2	2	2	2
Ático	No	No	No	No

Manzana	M7	M8	M9	M10
Superficie (m2)	3301	1366	2863	231
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,700	2,254	2,254	1,700
Superficie Edificable (m2)	5612	3079	6453	393
Tipología	UAG	PLM	PLM	UAG
Nº máximo de viviendas	44	31	64	3
Altura máxima (plantas)	2	3	3	2
Ático	No	Si	Si	No

Manzana	M11	M12	M13
Superficie (m2)	404	783	390
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,700	1,700	1,700
Superficie Edificable (m2)	687	1331	663
Tipología	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	5	10	5
Altura máxima (plantas)	2	2	2
Ático	No	No	No

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

PLM:

Retranqueo de 3 m en partes colindantes, 0 m en fachada.

Ocupación máxima del 80 % en planta baja, 80% en el resto de plantas.

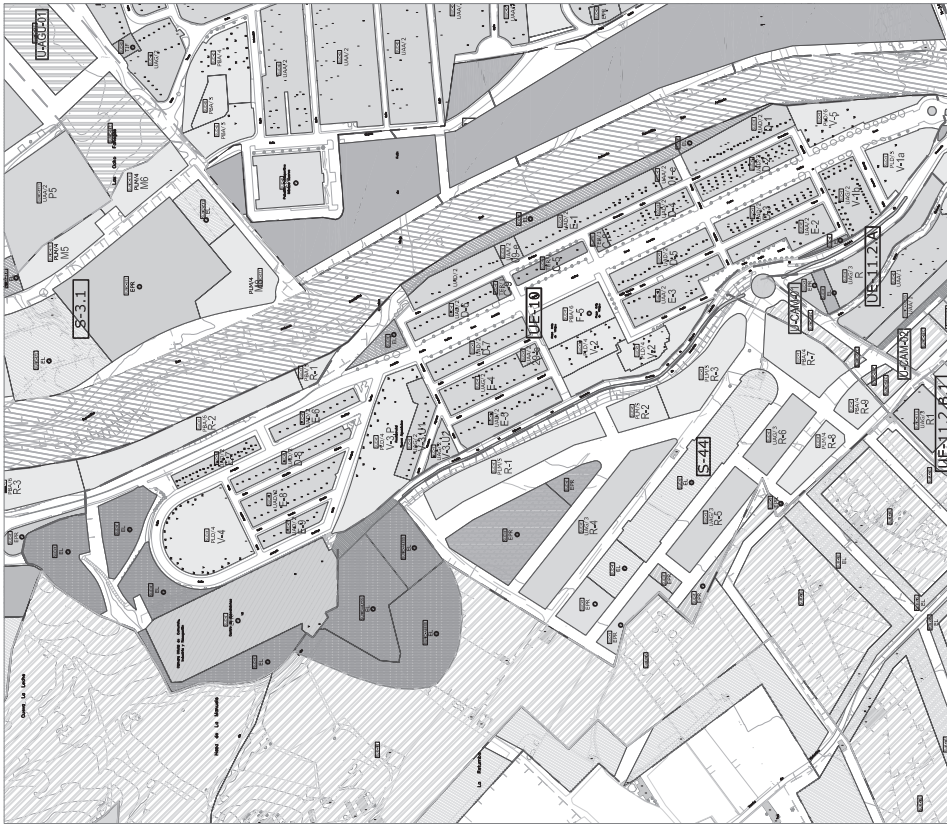
Al ser la rasante inclinada se permiten aparcamiento en planta baja sin que compute edificabilidad.

PBA:

Al ser la rasante inclinada se permitirá que exista un escalonamiento en la edificación que permita adecuarse a dicha rasante, por lo que la planta de sótano podría elevarse 1 m respecto a la nueva rasante.

ÁMBITO UE-10

urbano  
SUC-T



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

UAG:

Parcela V-3: ocupación máxima del 60% en planta baja. Alineación libre a fachada, si se alinea a fachada lo hará al menos en 50% de la longitud de la calle.

UAD:

Parcela mínima de 100 m<sup>2</sup>.  
Retranqueo de 2 m a linderos en caso de lindar con vivienda unifamiliar.

	D-1	D-2	D-3	D-4
Manzana	3552	1462	1462	1462
Superficie (m2)	1,100	1,100	1,100	1,100
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3907	1608	1608	1608
Superficie Edificable (m2)	UAD	UAD	UAD	UAD
Tipología	15	14	14	14
Nº máximo de viviendas	2	2	2	2
Altura máxima (plantas)	No	No	No	No
Ático	Si	Si	Si	Si
Torreón 25 m2				

	D-5	D-6	D-7	D-8
Manzana	1462	1462	1462	1803
Superficie (m2)	1,100	1,100	1,100	1,100
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1608	1608	1608	1983
Superficie Edificable (m2)	UAD	UAD	UAD	UAD
Tipología	14	14	14	18
Nº máximo de viviendas	2	2	2	2
Altura máxima (plantas)	No	No	No	No
Ático	Si	Si	Si	Si
Torreón 25 m2				

	E-1	E-2	E-3	E-4
Manzana	3928	2114	2514	2914
Superficie (m2)	1,100	0,600	0,600	1,100
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	4321	1268	1508	3205
Superficie Edificable (m2)	UAD	UAA	UAA	UAG
Tipología	43	7	8	24
Nº máximo de viviendas	2	2	2	2
Altura máxima (plantas)	No	No	No	No
Ático	Si	Si	Si	Si
Torreón 25 m2				

	E-5	E-6	E-7	E-8
Manzana	1500	1232	1246	2744
Superficie (m2)	1,100	1,100	1,100	1,100
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1650	1355	1371	3018
Superficie Edificable (m2)	UAD	UAD	UAD	UAD
Tipología	14	11	11	26
Nº máximo de viviendas	2	2	2	2
Altura máxima (plantas)	No	No	No	No
Ático	Si	Si	Si	Si
Torreón 25 m2				

ÁMBITO - UE-10

urbano  
SUC-T



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

UAA:

Retranqueo mínimo de 2 m a línea de fachada. 3 m a otros linderos.  
Ocupación máxima del 40% en planta baja.

	E-9	V-1A	V-1B	V-2
Manzana				
Superficie (m2)	952	10032	2293	9542
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,100	1,000	1,417	1,000
Superficie Edificable (m2)	571	10032	3250	9542
Tipología	UAD	PLD	UAG	PLD
Nº máximo de viviendas	9	102	31	97
Altura máxima (plantas)	2	5	2	4
Ático	No	SI	No	SI
Torreón 25 m2	SI		SI	

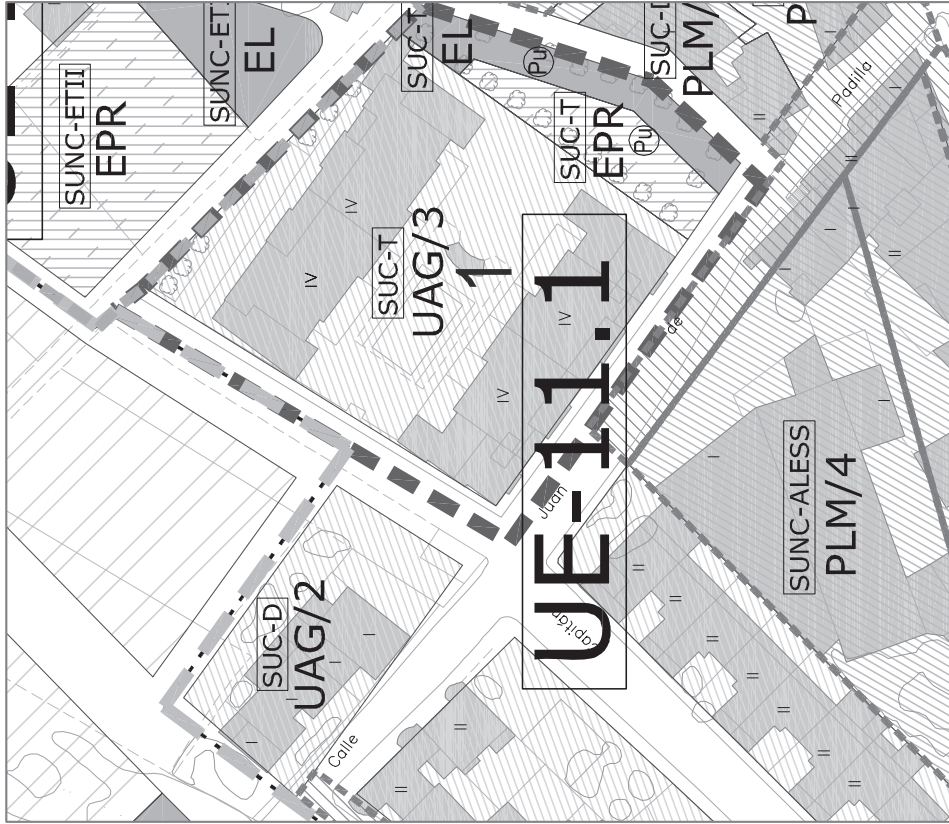
	V-3.U1	V-3.U2	V-3.P	V-4
Manzana				
Superficie (m2)	1702	708	5733	7500
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,760	0,760	1,350	1,000
Superficie Edificable (m2)	1294	538	7740	7500
Tipología	UAG	UAG	PLD	PLD
Nº máximo de viviendas	13	5	77	76
Altura máxima (plantas)	2	2	4	4
Ático	SI	SI	SI	SI

	V-5	01-e	09-e	29-e
Manzana				
Superficie (m2)	5880	300	300	324
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,000	0,600	0,600	0,600
Superficie Edificable (m2)	5880	180	180	194
Tipología	PLD	UAA	UAA	UAA
Nº máximo de viviendas	60	1	1	1
Altura máxima (plantas)	6	2	2	2
Ático	SI	No	No	No
Torreón 25 m2		SI	SI	SI

	C-5	C-8	C-9
Manzana			
Superficie (m2)	740	253	253
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,000	1,000	1,000
Superficie Edificable (m2)	740	253	253
Tipología	TER	TER	TER
Nº máximo de viviendas	0	0	0
Altura máxima (plantas)	1	1	1
Ático	No	No	No

ÁMBITO UF-11.1

urbano  
SUC-T



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Manzana	1
Superficie (m2)	2109
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,020
Superficie Edificable (m2)	4260
Tipología	UAG
Nº máximo de viviendas	28
Altura máxima (plantas)	3
Ático	No

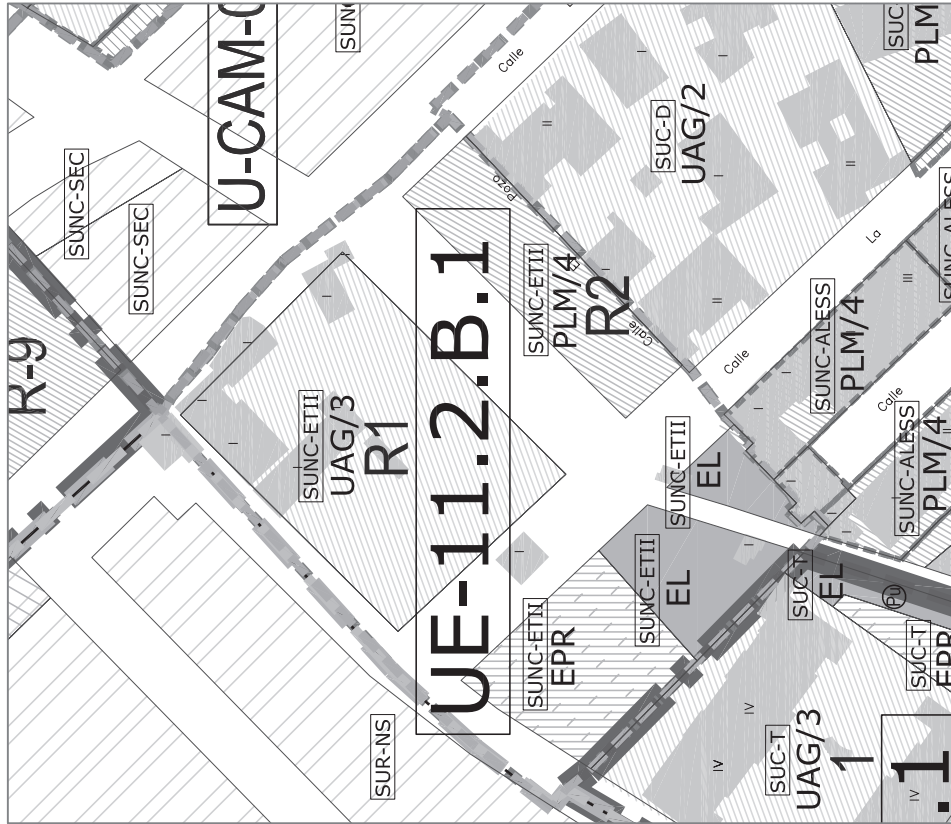


USO	Sup. (m2)
Residencial	2.937
Equipamiento primario	780
Espacio Libre	660
Viario/Aparcamiento	2.541
<b>TOTAL</b>	<b>6.918</b>

Manzana	R1	R2
Superficie (m2)	2.154	783
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,312	4,241
Superficie Edificable (m2)	4.981	3.321
Tipología	UAG	PLM
Nº máximo de viviendas	29	47
Altura máxima (plantas)	3	4
Ático	No	Si

EXCEPCIÓN PREVISTA EN EL ARTICULO 17.2 DE LA L.O.U.A.

Es de aplicación la referida excepción en este ámbito. El P.G.O.U. 97 establece unas reservas inferiores a las de la L.O.U.A. El desarrollo de estos planeamientos en base al P.G.O.U. 97 ha dado lugar a diferencias en la cuantía de las reservas que justifican la excepción aplicada.



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.  
 P.E.R.I. 04/04 Suspendido Tribunal Superior de Justicia de Andalucía  
 El número de viviendas establecido en el P.E.R.I. (110) sobrepasaba la densidad de viviendas por hectárea e incumple la parcela mínima de la tipología unifamiliar, que se corrigen con el cuadro adjunto. Asimismo se ha redistribuido el techo edificable de las parcelas residenciales.  
 En la propuesta del P.E.R.I. se incluye dentro del Espacio Libre, viario público existente en la planimetría del catastro, por tanto mantenemos, el viario público de calle Pozo en vez de incorporarlo como suelo de espacio libre. Se han modificado las alineaciones para insertar la ordenación resultante en la estructura del Viario del P.G.O.U.

ÁMBITO UE-11.2.B.1

urbano

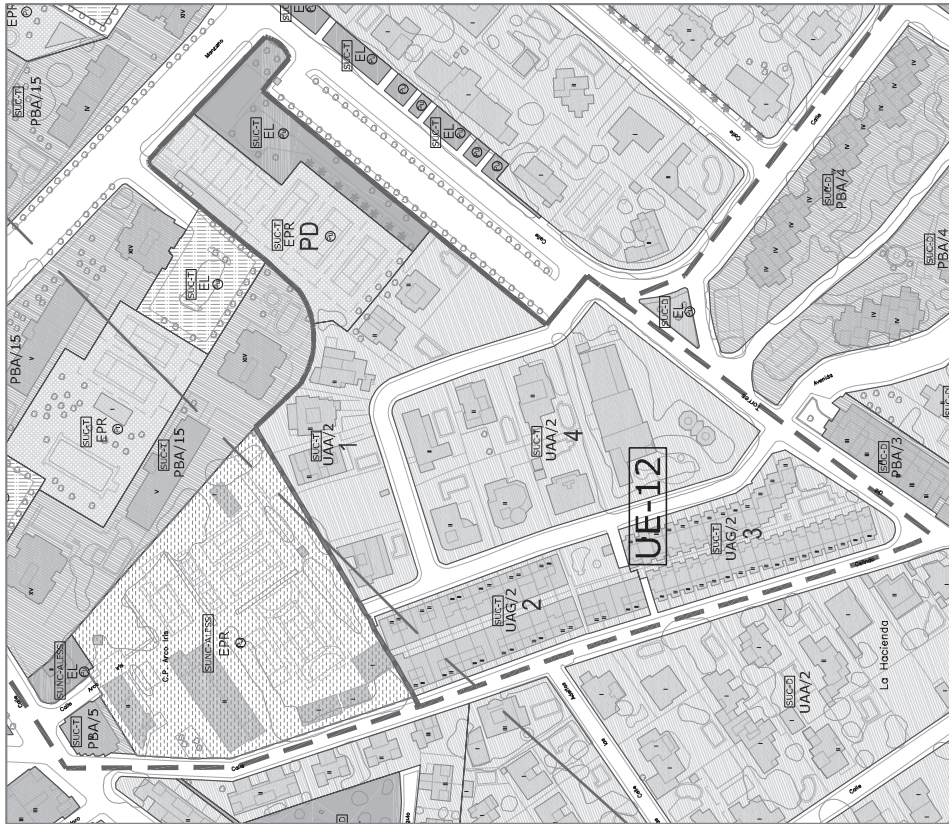
SUNC-ETII

||



ÁMBITO UE-12

urbano  
SUC-T



Manzana	PD	1	2	3
Superficie (m2)	3350	6122	3712	3734
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,405	0,500	0,500	0,500
Superficie Edificable (m2)	1357	3061	1856	1867
Tipología	EPR	UAA	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	0	20	19	19
Altura máxima (plantas)	2	2	2	2
Ático	No	No	No	No

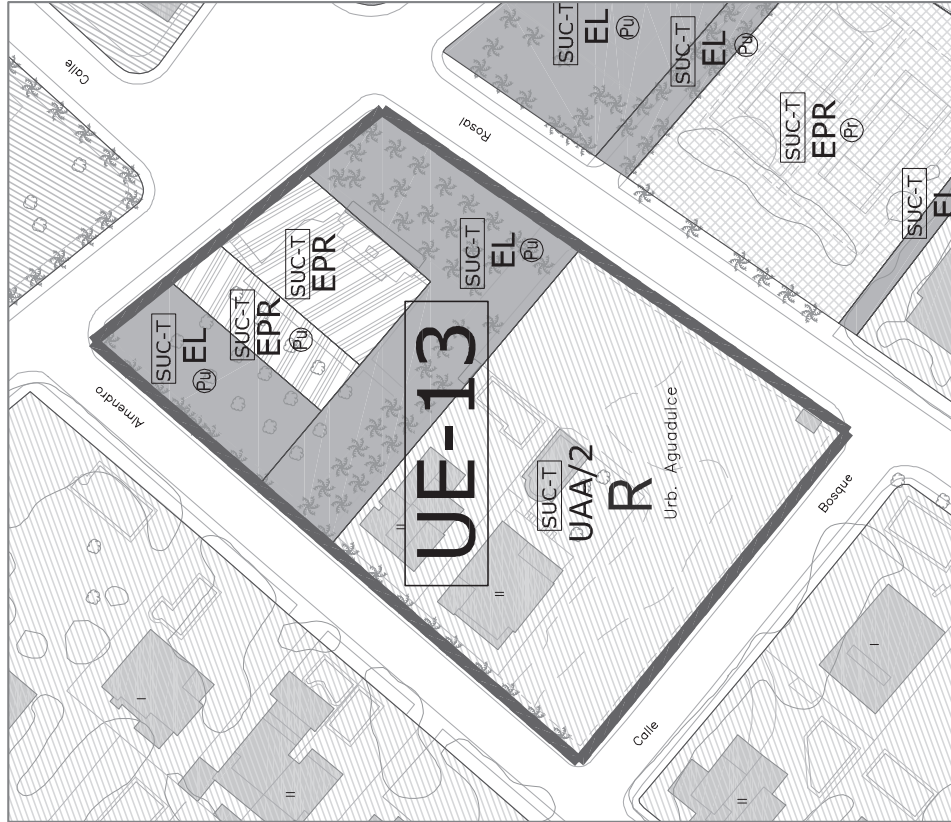
Manzana	4			
Superficie (m2)	8684			
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,500			
Superficie Edificable (m2)	4342			
Tipología	UAA			
Nº máximo de viviendas	29			
Altura máxima (plantas)	2			
Ático	No			

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Para la tipología EPR se fija una parcela mínima de 3000 m<sup>2</sup>. y una ocupación del 50% en todas las plantas.  
La parcela PD es un equipamiento de titularidad privada.

# ÁMBITO UE-13

urbano  
SUC-T



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

MANZANA R: Ocupación en PB y el restdo: 30%

Manzana	R
Superficie (m2)	3833
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,700
Superficie Edificable (m2)	2682
Tipología	UAA
Nº máximo de viviendas	13
Altura máxima (plantas)	2
Ático	No

ÁMBITO UE-14.1

urbano  
SUNC-ETI



Manzana	P1.1	P1.2	P1.3	P2.1
Superficie (m2)	3849	2660	2872	3268
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,406	3,483	3,225	2,593
Superficie Edificable (m2)	9263	9263	9263	8474
Tipología	PLM	PLM	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	93	93	93	85
Altura máxima (plantas)	5	5	5	5
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	P2.2	P3
Superficie (m2)	2351	14522
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,717	1,090
Superficie Edificable (m2)	6387	15834
Tipología	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	64	158
Altura máxima (plantas)	5	5
Ático	Si	Si

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

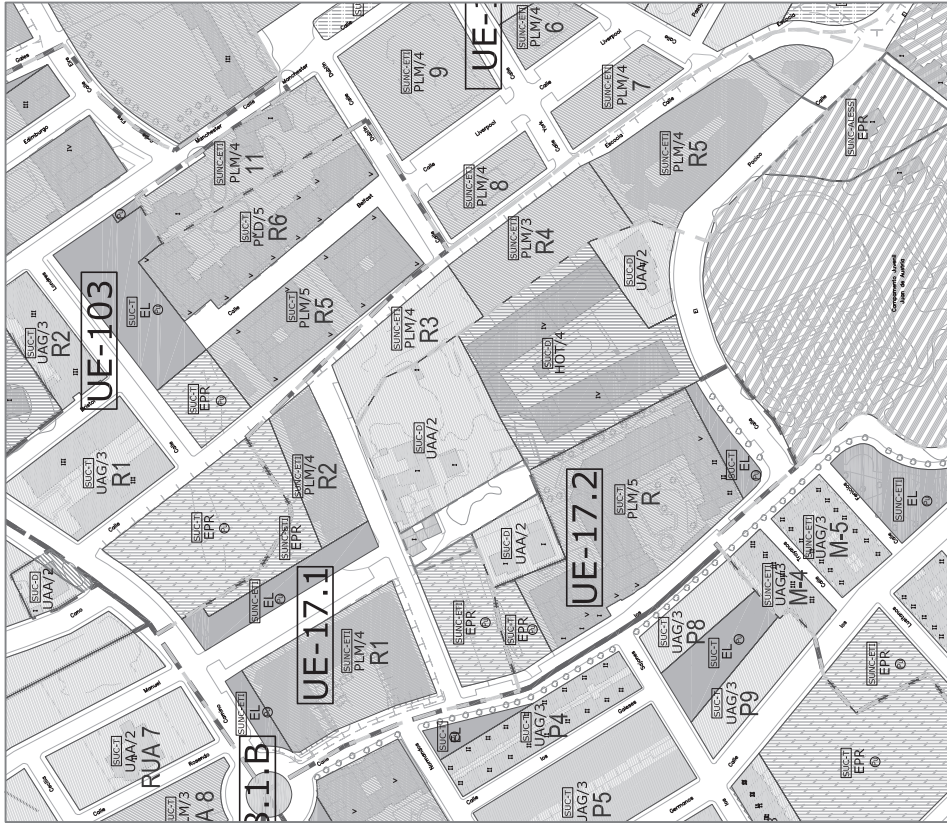
Para parcelas P1-1, P1-2, P1-3, P2-1 Y P2-2 habrá un retranqueo de un 1 m. en todos sus linderos excepto en la calle norte y en las servidumbres de paso en las que el retranqueo será nulo.  
 Se permiten entrantes en la fachada respecto de la alineación oficial con las siguientes condiciones: que la edificación se adosará a la alineación oficial un mínimo del 30% y que los entrantes tendrán una profundidad máxima de 1,60 y una mínima de 1 m., respecto de la alineación oficial.  
 En las servidumbres de paso se pueden hacer entrantes con una profundidad máxima de 0,6 m.





ÁMBITO UE-17.1

urbano  
SUNG-ETI



Manzana	R1	R2	R3	R4
Superficie (m2)	2744	1113	1410	1748
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2.686	3.508	2.277	2.276
Superficie Edificable (m2)	7370	3902	3211	3978
Tipología	PLM	PLM	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	73	39	32	39
Altura máxima (plantas)	4	4	4	3
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	R5
Superficie (m2)	3135
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2.311
Superficie Edificable (m2)	7247
Tipología	PLM
Nº máximo de viviendas	72
Altura máxima (plantas)	4
Ático	Si

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

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

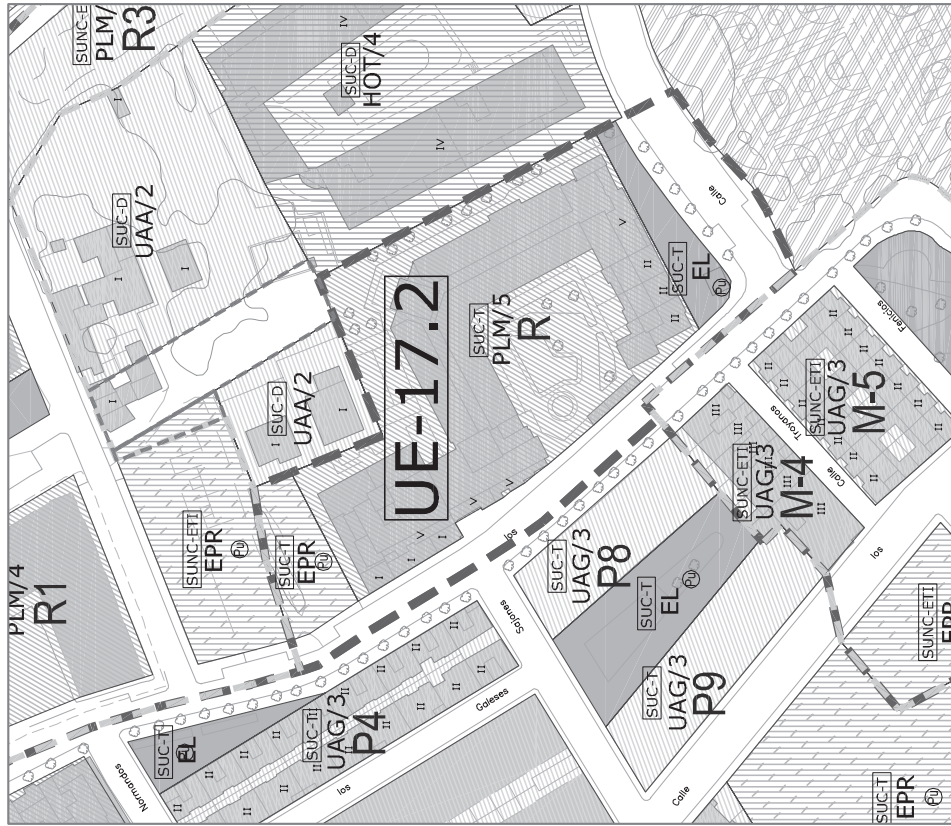
MANZANA R5: Avanzará hasta la zona de servidumbre de protección.

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

ÁMBITO UE-17.2

urbano  
SUC-T

||



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

MANZANA R: Los retranqueos, sólo serán exigibles a linderos que no sean fachada a vía o espacios públicos, serán  $\frac{1}{2}$  de la altura del edificio con un mín. de 3 m. Este retranqueo podrá ser ocupado por edificación en sótano sin sobrepasar el 15% de sup. de zona de retranqueo. Parcela mín. no se fija.

Manzana	R
Superficie (m2)	5230
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,526
Superficie Edificable (m2)	13209
Tipología	PLM
Nº máximo de viviendas	132
Altura máxima (plantas)	5
Ático	Si





ÁMBITO UE-18.1.B

urbano  
SUC-T



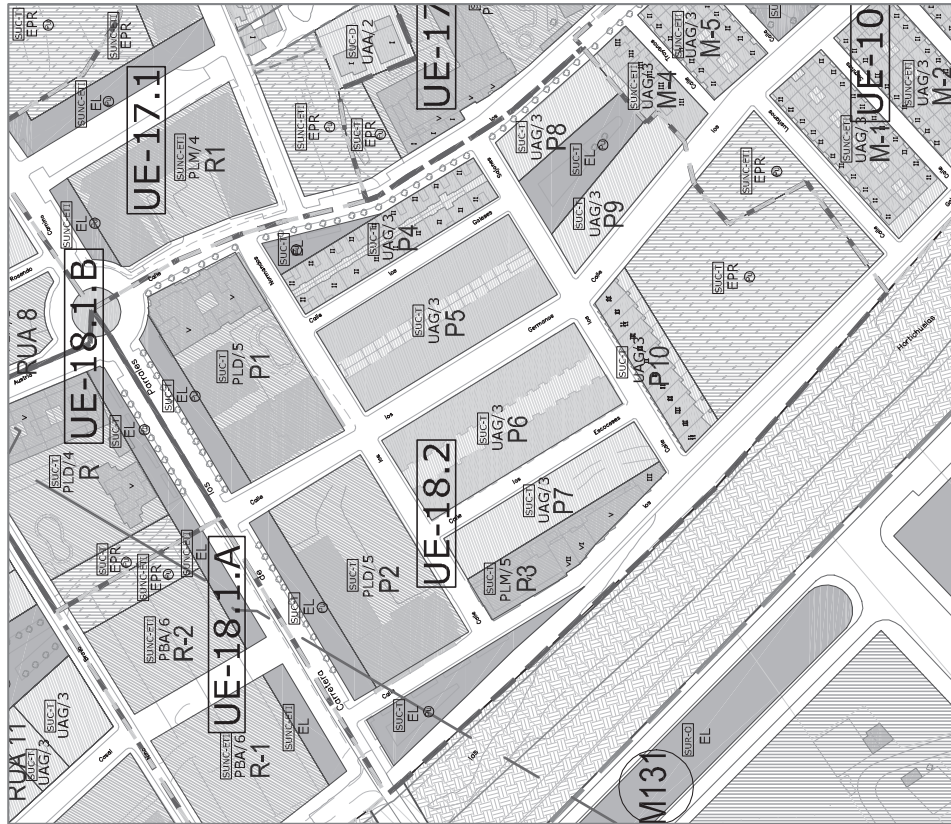
Manzana	R
Superficie (m2)	3514
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,929
Superficie Edificable (m2)	6778
Tipología	PLD
Nº máximo de viviendas	68
Altura máxima (plantas)	4
Ático	Si

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

MANZANA R: En la zona A, a fin de construir una construcción paralelepipéda regular, las fachadas a la calle superior de nueva apertura y a la zona verde serán perpendiculares a la Avda. Don Juan de Austria, tratando convenientemente los espacios no ocupados como libres en la zona B. La edificación se retranqueará entre 1 y 3 m de la línea pública de zona verde, a fin de permitir un paso a través de zona privada interior sin invadir la zona pública. Se permite el ático retranqueado una distancia igual a su altura, en la zona B el retranqueo del ático se referirá solo a la fachada sur en contacto con la vía pública, no siendo obligatoria para las que dan al espacio libre común y privado.

# ÁMBITO UE-18.2

urbano  
SUC-T



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

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

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

**OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.**

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

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

ÁMBITO UE-20

urbano SUC-T



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

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

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

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

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

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

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

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

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

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

ÁMBITO UE-20

urbano  
SUC-T

||

# ÁMBITO UE-23

urbano  
SUC-T



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

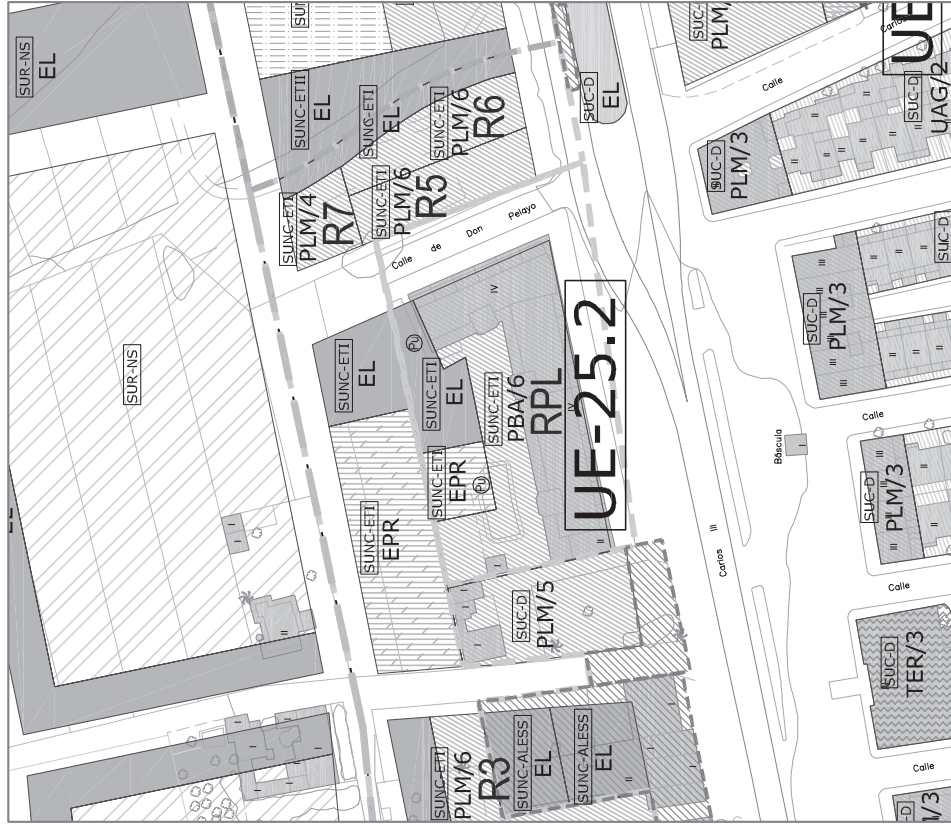
Manzana	T1	T3	
Superficie (m2)	818	771	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,528	1,772	
Superficie Edificable (m2)	2886	1366	
Tipología	PLM	UAG	
Nº máximo de viviendas	29	10	
Altura máxima (plantas)	4	3	
Ático	Si	No	



ÁMBITO UE-25.2

urbano

SUNC-ETI



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

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

PBA (MANZANA RPL):

Se podrá redactar un ED para desarrollarla en parcelas inferiores.

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

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

# ÁMBITO UE-25.3.A

urbano

SUNC-ETII



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

USO	Sup. (m2)
Residencial	3.440
Equipamiento primario	1.542
Espacio Libre	1.282
Viario/Aparcamiento	6.554
<b>TOTAL</b>	<b>12.817</b>

	1	2	3	4
Manzana	1.118	2.322	1.542	848
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	5,242	4,656		
Superficie Edificable (m2)	5.852	10.808		
Tipología	PLM	PBA	Eq. Primr.	Esp. Libre
Nº máximo de viviendas	59	106		
Altura máxima (plantas)	€	6		
Ático	Si	Si		

Manzana	€			
Superficie (m2)	434			
Coef. Edificabilidad (m2/m2)				
Superficie Edificable (m2)				
Tipología	Esp. libre			
Nº máximo de viviendas				
Altura máxima (plantas)				
Ático				



AMBITO UE-25.3.B urbano SUNC-ETI



Manzana	1	2
Superficie (m2)	1931	701
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	4,252	5,419
Superficie Edificable (m2)	8211	3796
Tipología	PBA	PLM
Nº máximo de viviendas	75	24
Altura máxima (plantas)	6	6
Ático	Si	Si

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

En la manzana 2, de tipología PLM serán obligatorios retranqueos de 3 metros respecto a los linderos medianeros con las parcelas de equipamiento, con el fin de no construir medianeras con éstas, dicho retranqueo constituirá espacio abierto privado y podrá ocuparse por edificación bajo rasante.  
 El volumen edificable de la tipología PBA, dentro de la manzana 1, se entenderá como edificio único con independencia de que pueda edificarse en distintos proyectos, fases independientes o promotores disjuntos. En los linderos de separación entre parcelas edificables, no se producirá ningún retranqueo ni respecto al lindero ni respecto a las edificaciones colindantes, siendo la separación entre ambas una medianera que deberá tratarse como tal.





AMBITO UE-28 urbano SUC-T

Manzana	RA	RB	RC
Superficie (m2)	2838	1218	5382
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,061	2,375	1,473
Superficie Edificable (m2)	8687	2893	7929
Tipología	PLM	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	87	16	72
Altura máxima (plantas)	5	3	3
Ático	Si	No	No



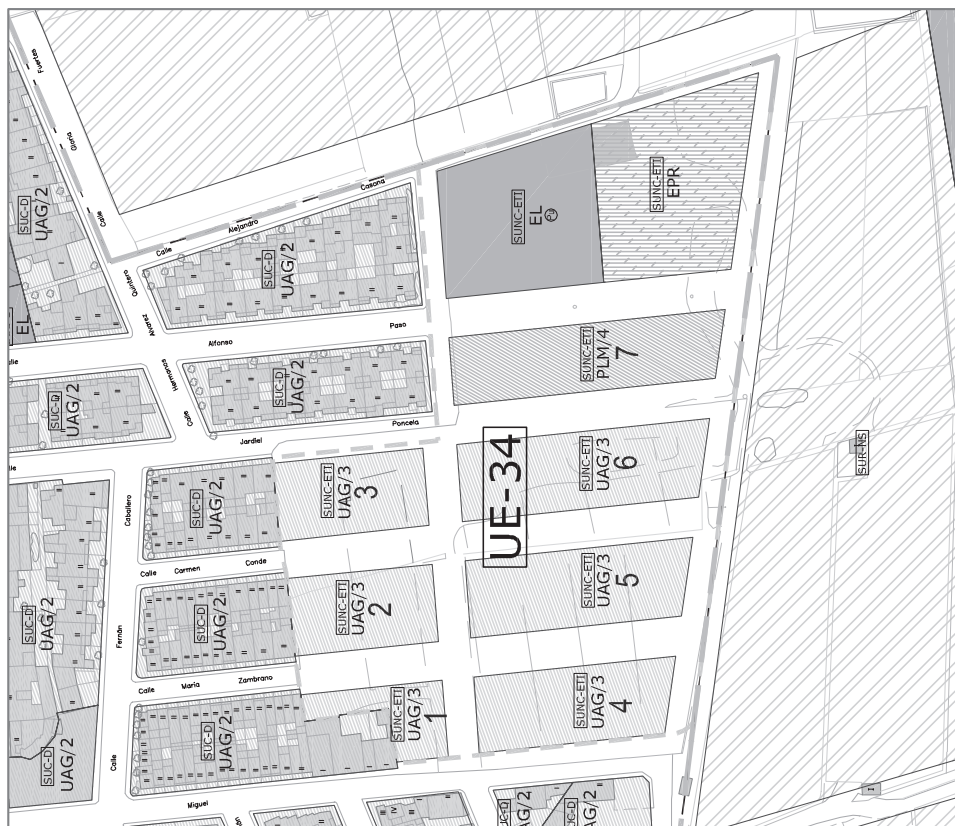
OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

UAG:

Parcela RB: se permiten retranqueos para crear pequeñas terrazas, siempre que no excedan de un 30% de la superficie total de la fachada.  
 Parcela RC: no se guarda ninguna alineación ni retranqueo. Ocupación máxima del 50% en planta baja, 50% en el resto de plantas. Parcela mínima 60 m2. Se permite la agrupación de dos o más parcelas aunque no se alcance la superficie mínima. Frente de fachada de la unidad de edificación entre 15 y 40m.



AMBIENTO UE-34  
 urbano  
 SUNC-ETI



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

	1	2	3	4
Manzana	931	1489	1629	1609
Superficie (m2)	2,249	2,279	2,249	2,249
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2094	3394	3663	3618
Superficie Edificable (m2)	UAG	UAG	UAG	UAG
Tipología	12	20	22	21
Nº máximo de viviendas	3	3	3	3
Altura máxima (plantas)	No	No	No	No
Ático				

	5	6	7
Manzana	1888	2331	1918
Superficie (m2)	2,249	2,249	4,442
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	4246	5242	8520
Superficie Edificable (m2)	UAG	UAG	PLM
Tipología	25	31	85
Nº máximo de viviendas	3	3	4
Altura máxima (plantas)	No	No	Si
Ático			



ÁMBITO UE-41

urbano

SUNC-ETI



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

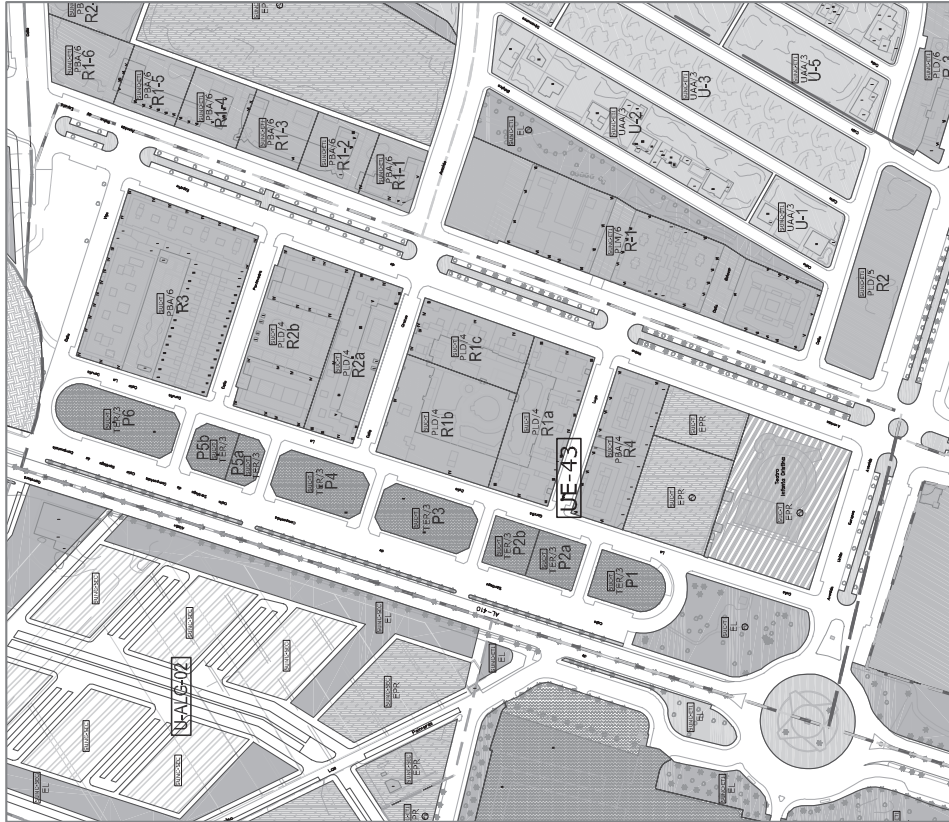
	1	2	3a	3b
Manzana	6973	5321	8928	1377
Superficie (m2)	1,100	1,100	1,100	1,100
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	7671	5853	9821	1515
Superficie Edificable (m2)	IMM	IMM	IMM	IMM
Tipología	0	0	0	0
Nº máximo de viviendas	2	2	2	2
Altura máxima (plantas)	No	No	No	No
Ático	No	No	No	No

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

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

# ÁMBITO UE-43

urbano  
SUC-T



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

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

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

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

### OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

TER (MANZANAS P1-P6): La parcela mín. será de 500 m<sup>2</sup>. Edificios aislados o adosados al criterio del proyectista, pero ordenándose manzana completa. Los retranqueos no serán obligatorios, se permite una entreplanta que no ocupará más del 50% de la sup. de local, pero deberá retranquearse mín. de 3 m de la fachada, con acceso exclusivo desde el local y siempre que la altura libre bajo o sobre la entreplanta sea de un mín. de 3 m. No computará edificabilidad. La ocupación será del 100% en todas las plantas. La altura max. de PB+2 (10 m), aunque si es hotelero llegará a PB+3 (15 m).

MANZANA R1 (PLD): La ocupación para todas las plantas será del 64% y un fondo edificable de 19 m.

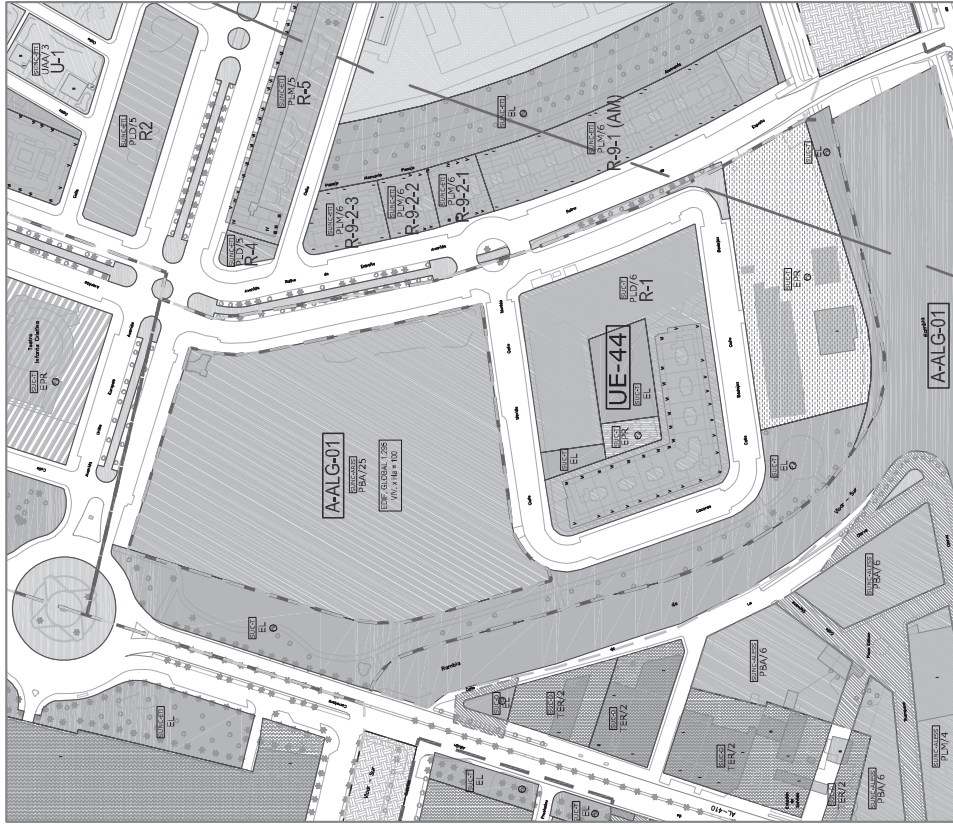
MANZANA R2 (PLD): La ocupación para todas las plantas será del 70% y un fondo edificable de 17 y 18 m, según calles.

MANZANA R2B (PLD): La ocupación para todas las plantas será del 80% y un fondo edificable de 22 m.



ÁMBITO UE-44

urbano  
SUC-T



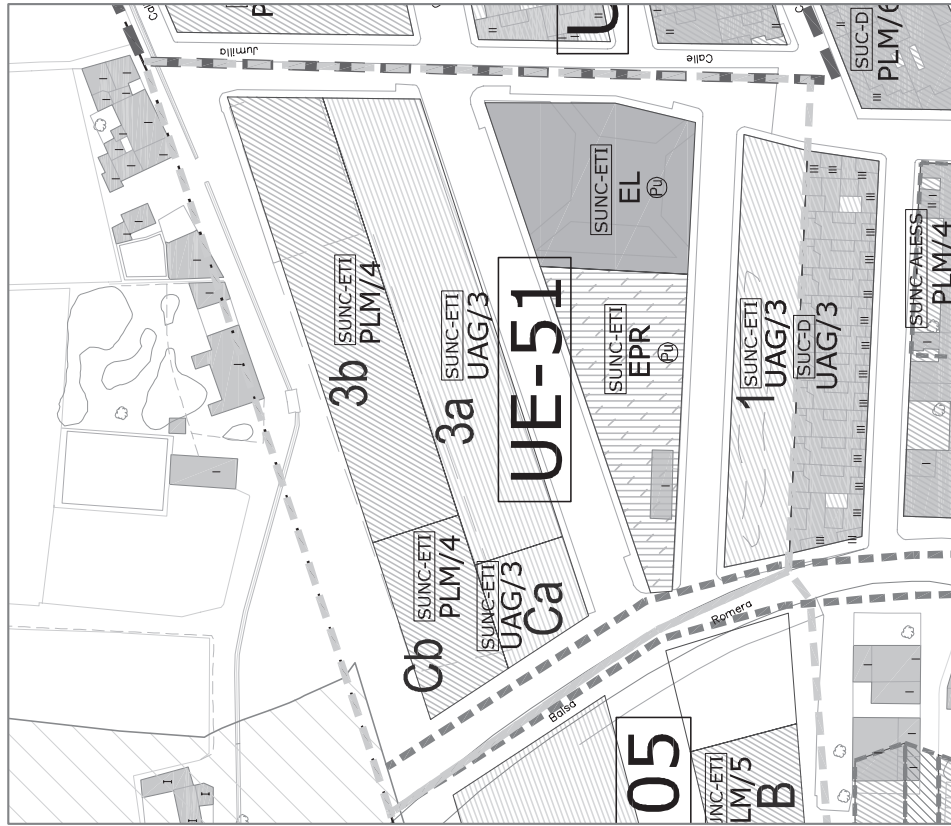
OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

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

ÁMBITO UE-51

urbano

SUNC-ETI



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

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

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





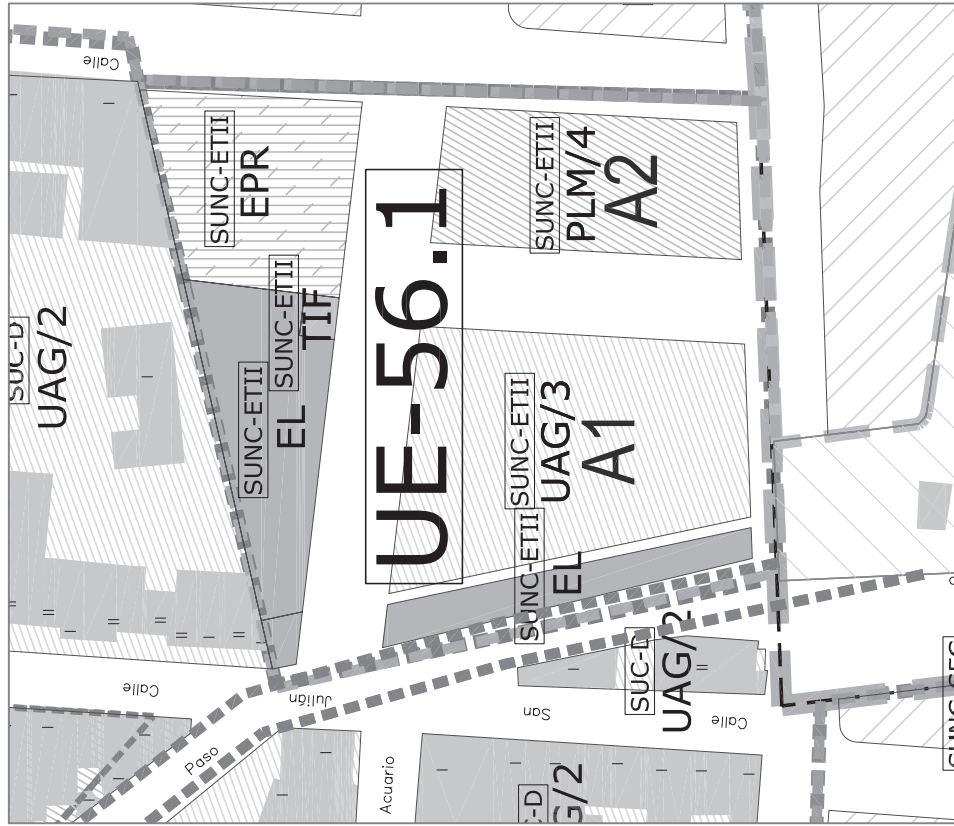


USO	Sup. (m2)
Residencial	2.365
Equipamiento primario	736
Espacio Libre	929
Vialio/Aparcamiento	2.077
Centro Transformación	30
<b>TOTAL</b>	<b>6.137</b>

Manzana	A1	A2
Superficie (m2)	1.528	837
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,82	3,519
Superficie Edificable (m2)	4.419	2946
Tipología	UAG	FLM
Nº máximo de viviendas	20	47
Altura máxima (plantas)	3	4
Ático	No	Si

EXCEPCIÓN PREVISTA EN EL ARTICULO 17.2 DE LA L.O.U.A.

Es de aplicación la referida excepción en este ámbito. El P.G.O.U. 97 establece unas reservas inferiores a las de la L.O.U.A. El desarrollo de estos planeamientos en base al P.G.O.U. 97 ha dado lugar a diferencias en la cuantía de las reservas que justifican la excepción aplicada.



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

P.E.R.I. 07/05 Suspendido Tribunal Superior de Justicia de Andalucía. El número de viviendas establecido en el P.E.R.I. para la manzana A1 (36) incumplía la parcela mínima de la tipología unifamiliar, que se corrige con el cuadro adjunto. Asimismo se ha redistribuido el techo edificable de las parcelas residenciales.

ÁMBITO UE-56.1

urbano  
SUNC-ETII



ÁMBITO UE-57.A

urbano  
SUC-T



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

El número de viviendas reflejado en la ficha de condiciones urbanísticas corresponden a lo establecido en el planeamiento de desarrollo de la UE, así el número de viviendas de cada una de las manzanas para una parcela mínima de 75 m<sup>2</sup> sería el siguiente:

R01- 8 viv.; R02- 12 viv.; R07 -11viv.; R09- 22viv.; R10 - 14viv.

UAG:  
El fondo edificable se establece de 5m.

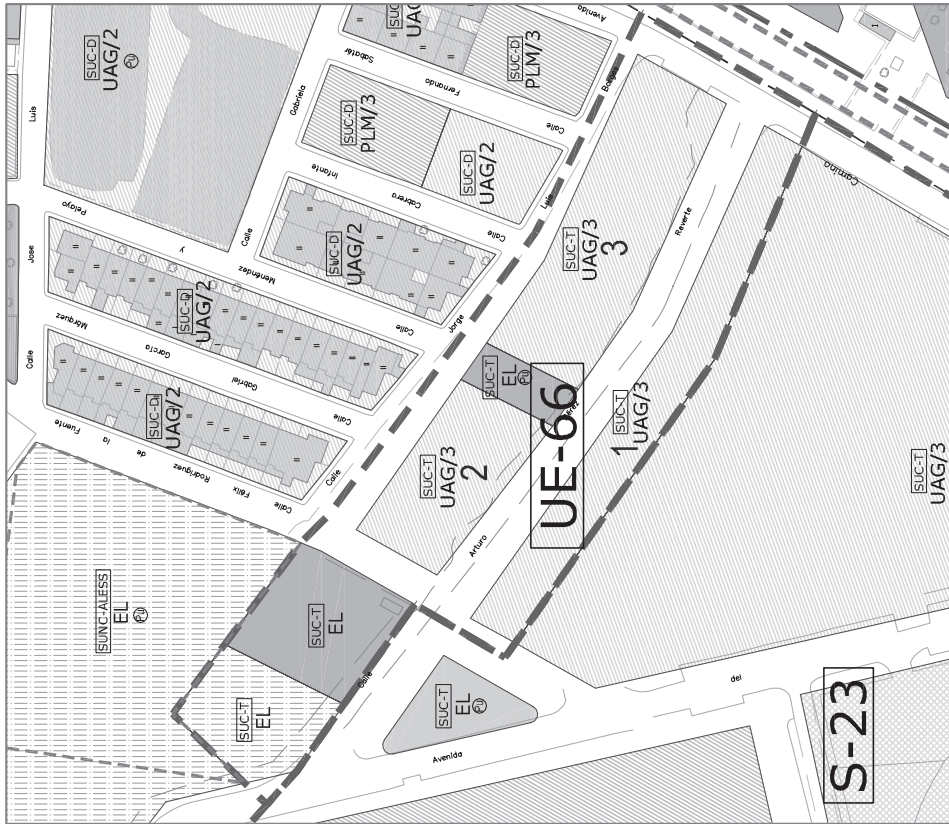
	R01	R02	R03	R04
Manzana				
Superficie (m2)	609	914	1839	1236
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,874	2,655	3,192	5,124
Superficie Edificable (m2)	1750	2426	5869	6335
Tipología	UAG	UAG	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	16	22	48	53
Altura máxima (plantas)	3	3	4	4
Ático	No	No	Si	Si

	R05	R06	R07	R08.a.	R08.b.
Manzana					
Superficie (m2)	865	470	851	482	527
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,144	3,940	2,655	1,233	3,955
Superficie Edificable (m2)	990	1852	2260	594	2084
Tipología	UAG	PLM	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	11	15	21	4	7
Altura máxima (plantas)	3	4	3	3	3
Ático	No	Si	No	No	No

	R09	R10
Manzana		
Superficie (m2)	1649	1044
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,789	2,655
Superficie Edificable (m2)	4600	2771
Tipología	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	4	25
Altura máxima (plantas)	3	3
Ático	No	No

# ÁMBITO UE-66

urbano  
SUC-T



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

### OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

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



ÁMBITO UE-69 urbano SUC-T

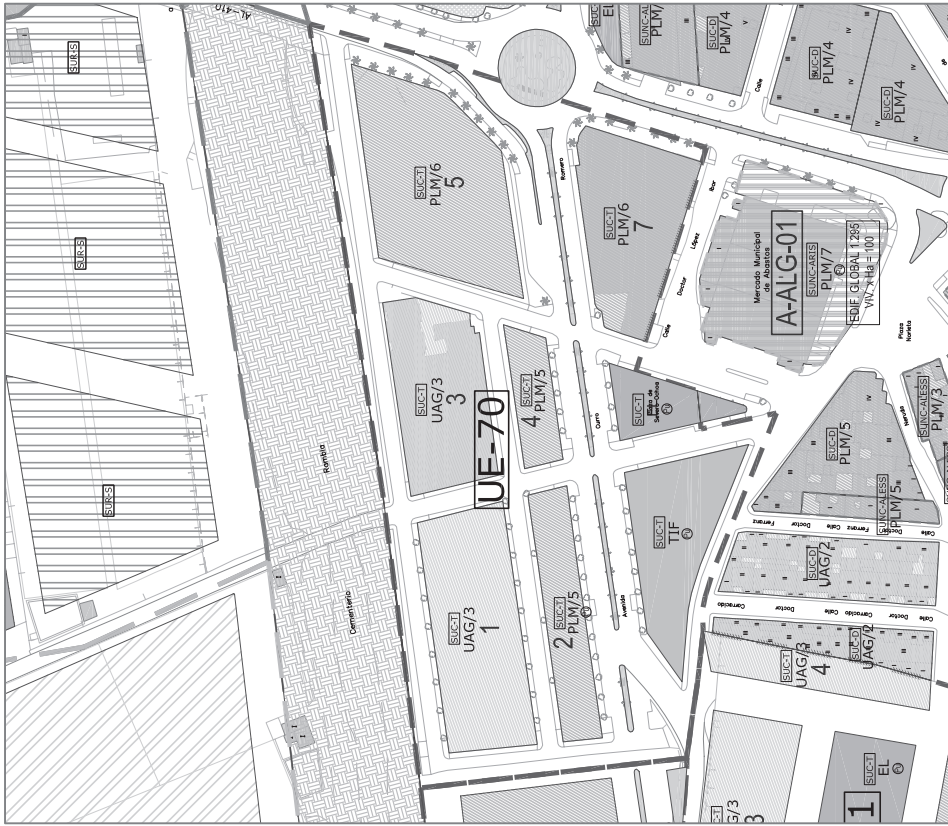


OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

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

ÁMBITO UE-70

urbano  
SUC-T



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

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

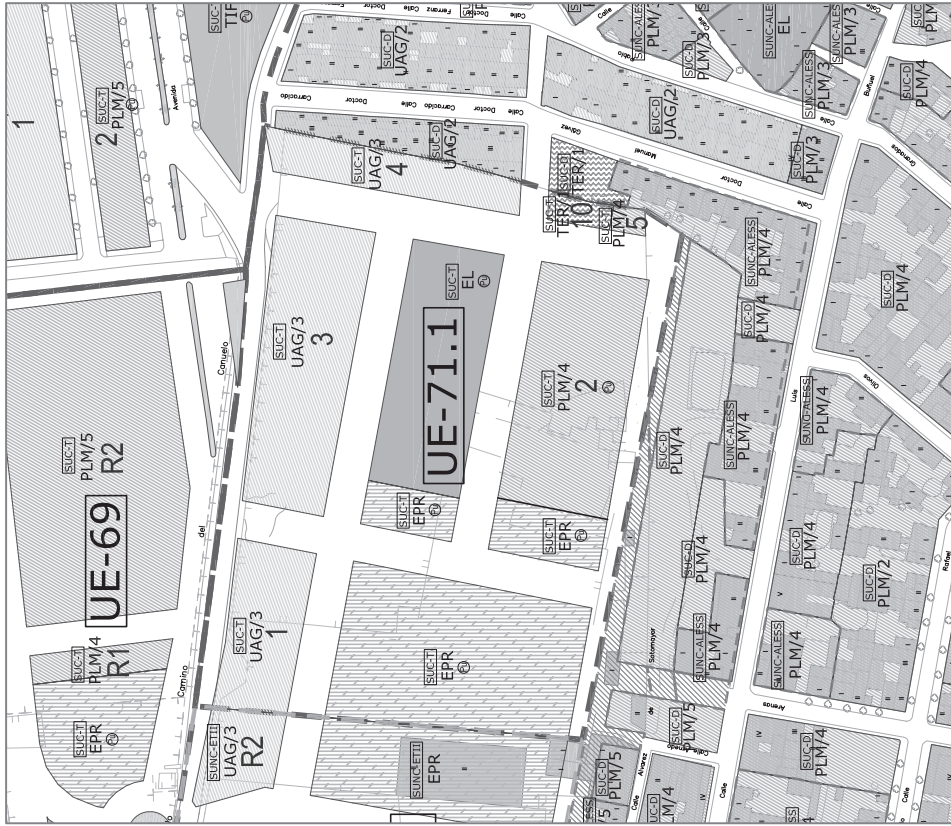
Para la UAG se permite retranqueo a fachada en todas las plantas dándole tratamiento de fachada a todos los paños medianeros que pudieran generarse.

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

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

ÁMBITO UE-71.1

urbano  
SUC-T



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

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

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



ÁMBITO UE-72

urbano  
SUC-T



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

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

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

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

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

La tipología PBA en la manzana PLF, tendrá una ocupación máxima del 100% en todas sus plantas. La separación mínima entre los 3 bloques plurifamiliares dentro de la manzana PLF será de 3 m, y la de dichos bloques con las viviendas de la manzana UNF será de 6m.  
 Para la tipología PLM, en la manzana P3, la planta baja seguirá la alineación oficial y las plantas altas no generarán medianeras. Se permiten vuelos cerrados, máximo 1,20 m.  
 Respecto a la tipología HOT, se fija la parcela mínima en 100 m<sup>2</sup> y el grado máximo de ocupación en un 80% en todas las plantas. Se permite retanqueo de 3 m, en altos respecto a la línea de edificación de planta baja, y la separación entre edificios será de 1/2 de la altura. No se invadirá la zona marítimo-terrestre.

# ÁMBITO UE-74

urbano

SUNC-ETII



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

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

USO	Sup. (m2)
Residencial	8.476
Equipamiento primario	1.507
Espacio Libre	1.674
Viario/Aparcamiento	5.083
<b>TOTAL</b>	<b>16.740</b>

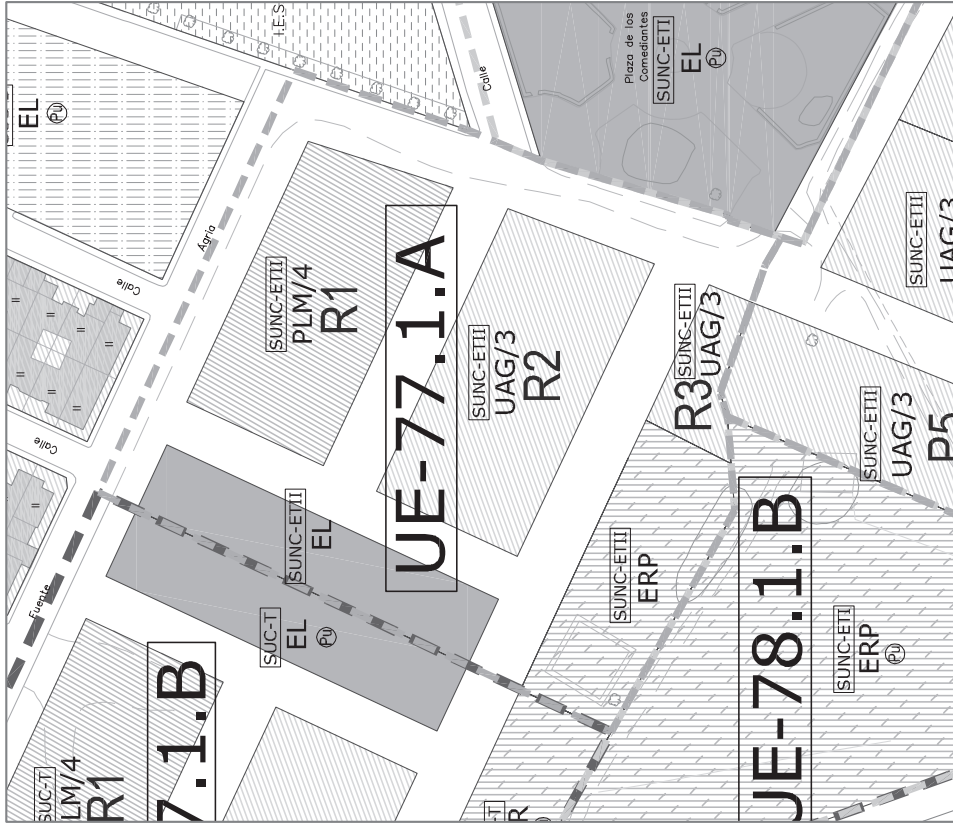
Manzana	1	2	3	4
Superficie (m2)	1.530	980	674	402
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	4,190	4,189	1,770	1,770
Superficie Edificable (m2)	6.413	4.107	1.192	711
Tipología	PLM	PLM	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	57	36	8	6
Altura máxima (plantas)	4-5.	4-5.	3	3
Ático	Si	Si	No	No

Manzana	5a	5b	5c	6
Superficie (m2)	1.179	1.173	117	1.032
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,774	1,784	1,770	1,810
Superficie Edificable (m2)	2.092	2.092	207	1.868
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	19	19	2	18
Altura máxima (plantas)	3-4.	3-4.	3-4.	3-4.
Ático	No	No	No	No

Manzana	7a	7b	5	EL
Superficie (m2)	1.388	1.507	1.286	388
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,770			
Superficie Edificable (m2)	2.457			
Tipología	UAG	Eq. Primr.	Esp.Libre	Esp.Libre
Nº máximo de viviendas	19			
Altura máxima (plantas)	3-4.			
Ático	No			

ÁMBITO UE-77.1.A

urbano  
SUC-T

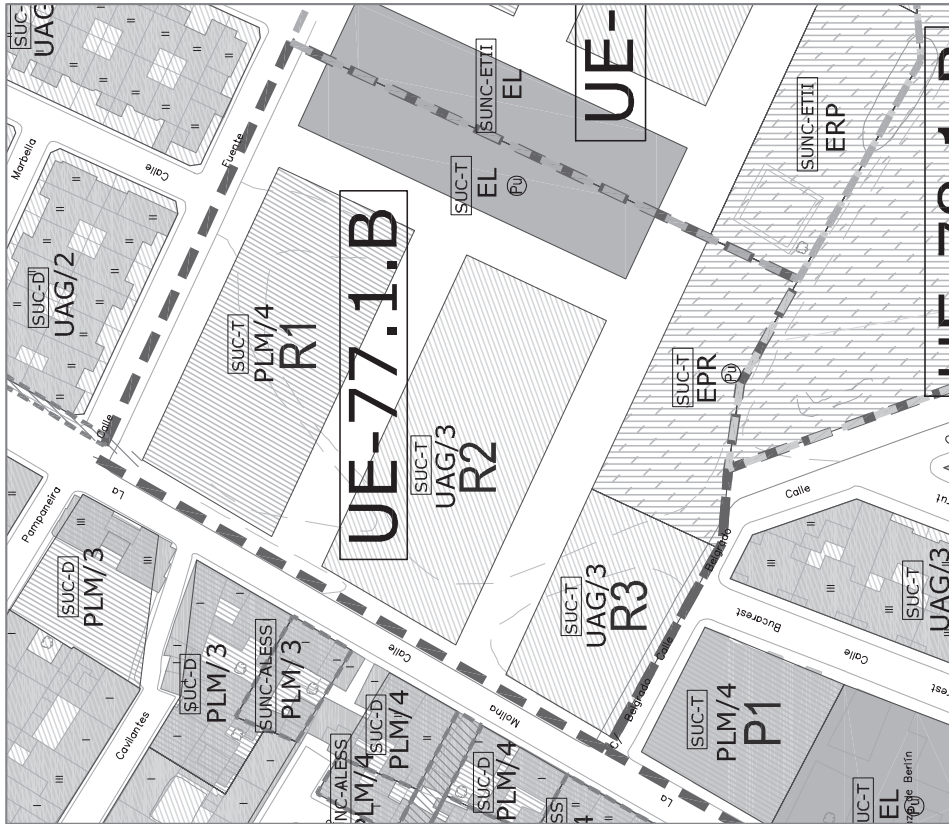


OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

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

ÁMBITO UE-77.1.B

urbano  
SUC-T



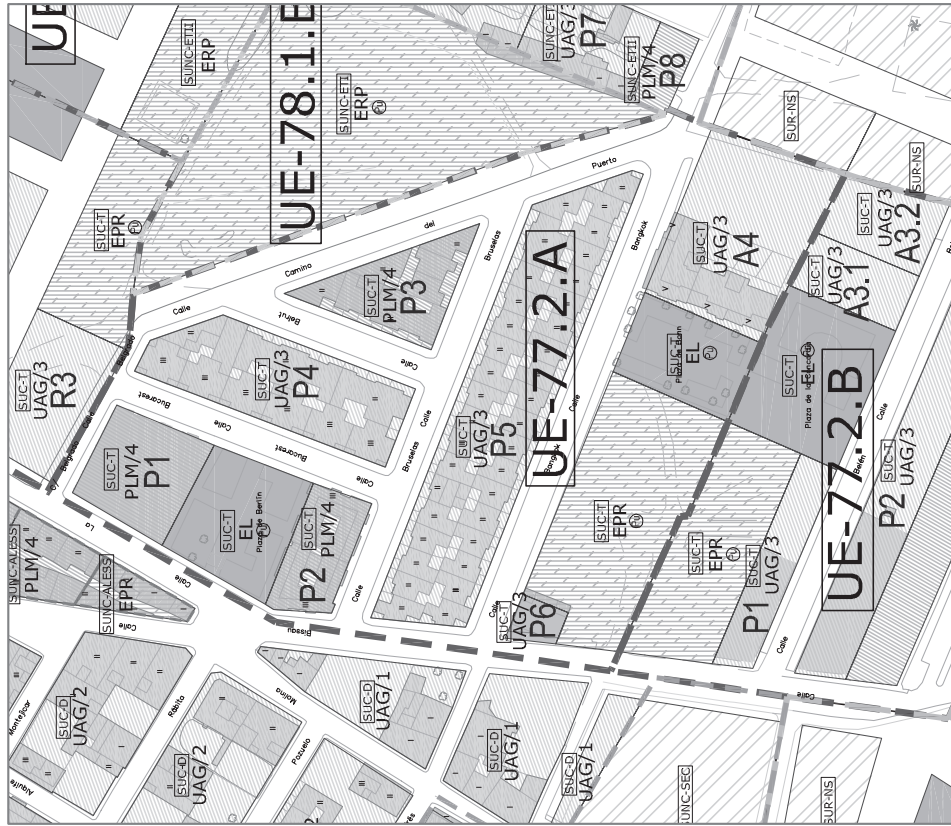
Manzana	R1	R2	R3
Superficie (m2)	2192	2324	1045
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,202	2,448	2,480
Superficie Edificable (m2)	4828	5688	2592
Tipología	PLM	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	48	31	14
Altura máxima (plantas)	4	3	3
Ático	Si	No	No

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

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



ÁMBITO UE-77.2.A urbano SUC-T



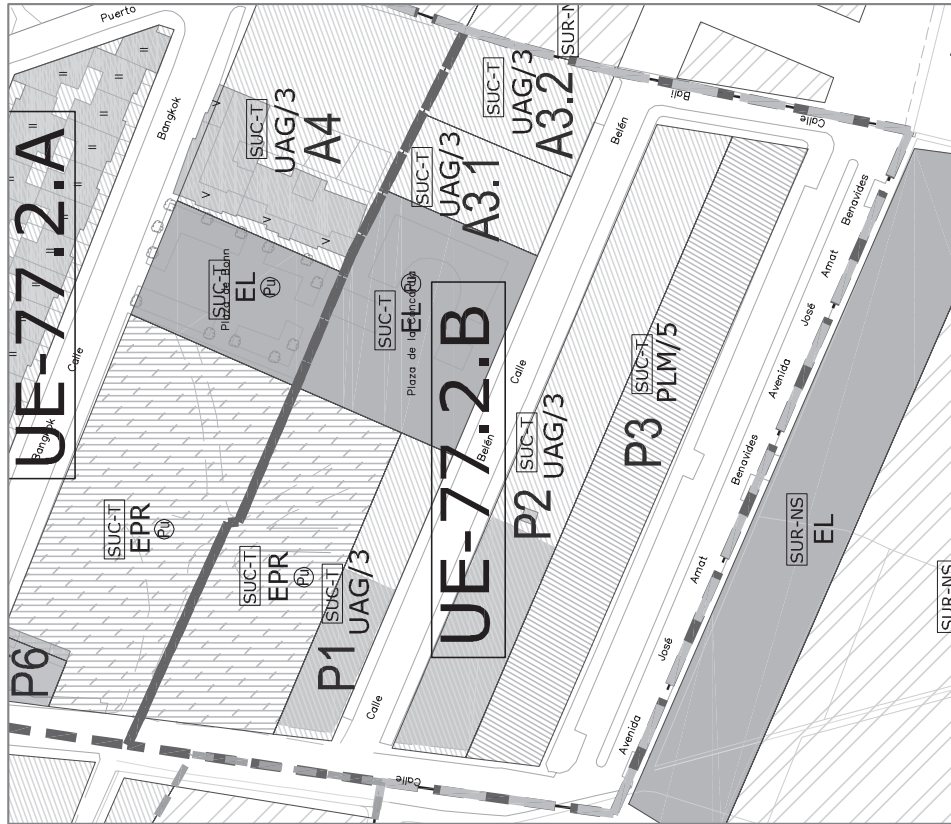
OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

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

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

ÁMBITO UE-77.2B

urbano  
SUC-T

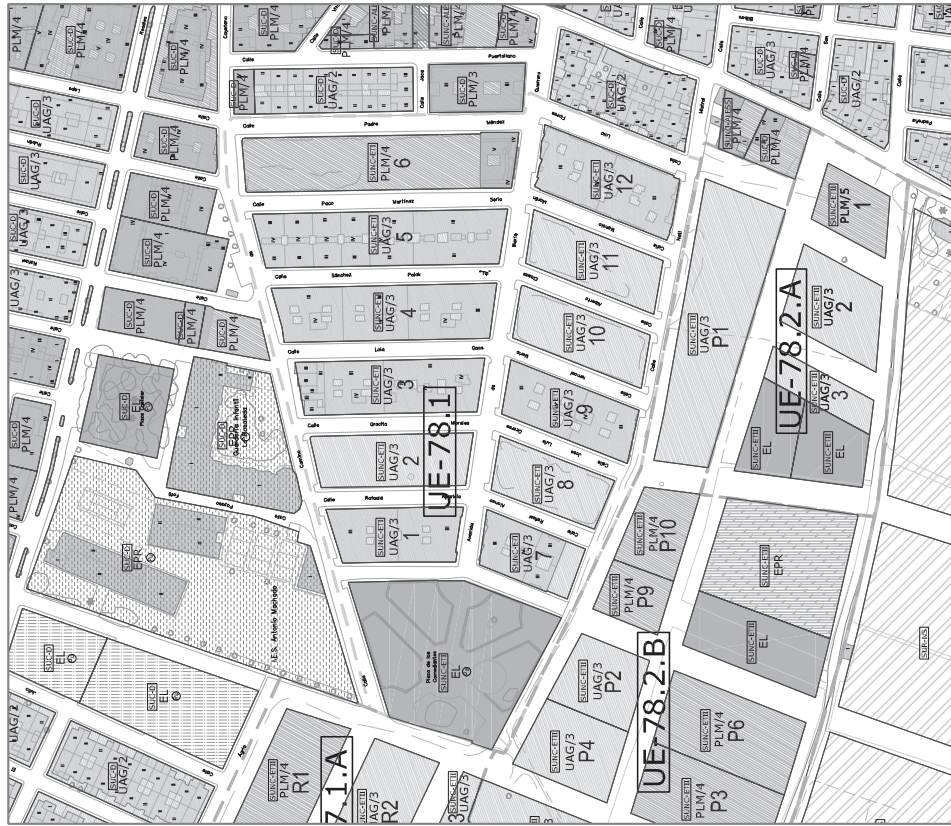


OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

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

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

ÁMBITO UE-78.1 urbano SUNC-ETI



Manzana	1	2	3	4
Superficie (m2)	1452	1801	2133	2487
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,416	2,416	2,416	2,416
Superficie Edificable (m2)	3509	4352	5154	6008
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	19	24	28	33
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	No	No	No	No

Manzana	5	6	7	8
Superficie (m2)	2847,14	3173,83	1206	1465
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,416	4,140	2,416	2,416
Superficie Edificable (m2)	6879	13140	2914	3540
Tipología	UAG	PLM	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	38	131	16	20
Altura máxima (plantas)	3	4	3	3
Ático	No	Si	No	No

Manzana	9	10	11	12
Superficie (m2)	1582,65	1605,74	1629	1852
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,416	2,416	2,416	2,416
Superficie Edificable (m2)	3824	3880	3936	4474
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	21	21	22	25
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	No	No	No	No

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

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

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

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

ÁMBITO UE-78.2A

urbano

SUNC-ETII



USO	Sup. (m2)
Residencial	3.706
Equipamiento primario	1.057
Espacio Libre	952
Viviario/Aparcamiento	4.194
<b>TOTAL</b>	<b>9.909</b>

	1	2	3
Manzana	1.100	1783	823
Superficie (m2)	4.324	2738	2.738
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	4.756	4881	2.253
Superficie Edificable (m2)	PLM	LAG	UAG
Tipología	74	24	11
Nº máximo de viviendas	5	3	3
Altura máxima (plantas)	S	No	No
Ático			

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

P.E.R.I. 02/05 Suspendido Tribunal Superior de Justicia de Andalucía  
 El número de viviendas establecido en el P.E.R.I. (130) sobrepasaba la densidad de viviendas por hectárea e incumpla la parcela mínima de la tipología unifamiliar, que se corrigen con el cuadro adjunto. Asimismo se ha redistribuido el techo edificable de las parcelas residenciales.  
 Se han modificado las alineaciones de las manzanas de espacio libre y equipamientos para adecuarlas al vial propuesto en el P.G.O.U.

EXCEPCIÓN PREVISTA EN EL ARTICULO 17.2 DE LA L.O.U.A.

Es de aplicación la referida excepción en este ámbito. El P.G.O.U. 97 establece unas reservas inferiores a las de la L.O.U.A. El desarrollo de estos planeamientos en base al P.G.O.U. 97 ha dado lugar a diferencias en la cuantía de las reservas que justifican la excepción aplicada.

ÁMBITO UE-78.2.B

urbano SUNC-ETII



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

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

USO	Sup. (m2)
Residencia	13.447
Equipamiento primario	3.278
Espacio Libre	5.071
Viario/Aparcamiento	10.296
<b>TOTAL</b>	<b>32.092</b>

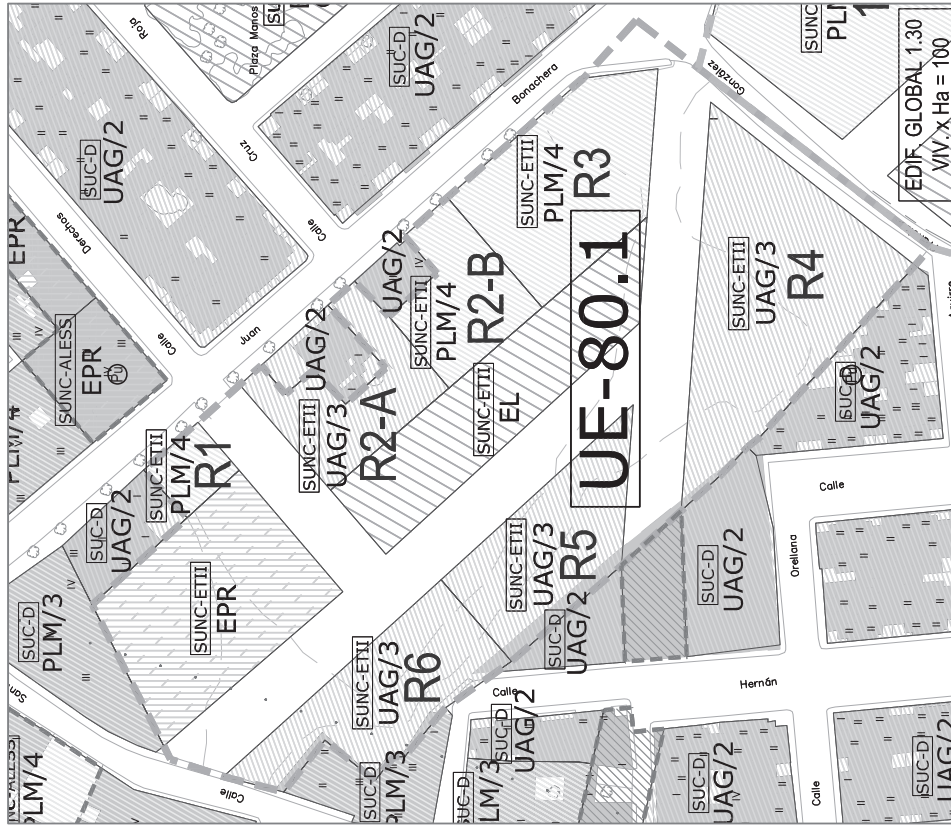
	P1	P2	P3	P4
Manzana	4157	1284	2293	1517
Superficie (m2)	1.700	1.699	2.799	1.699
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	7086	2182	6417	2578
Superficie Edificable (m2)	UAG	UAG	PLM	UAG
Tipología	54	25	53	22
Nº máximo de viviendas	3	3	4	3
Altura máxima plantas	Nb	No	Si	No
Ático				

	P5	P9	P10
Manzana	2311	799	1088
Superficie (m2)	2.800	2.796	2.800
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	6470	2234	3046
Superficie Edificable (m2)	PLM	PLM	PLM
Tipología	41	37	41
Nº máximo de viviendas	4	4	4
Altura máxima plantas	Si	Si	Si
Ático			

# ÁMBITO UE-80.1

urbano

SUNC-ETII



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

USO	Sup. (m2)
Residencial	6.820
Equipamiento primario	1.501
Espacio Libre	1.334
Viario/Aparcamiento	3.604
<b>TOTAL</b>	<b>13.259</b>

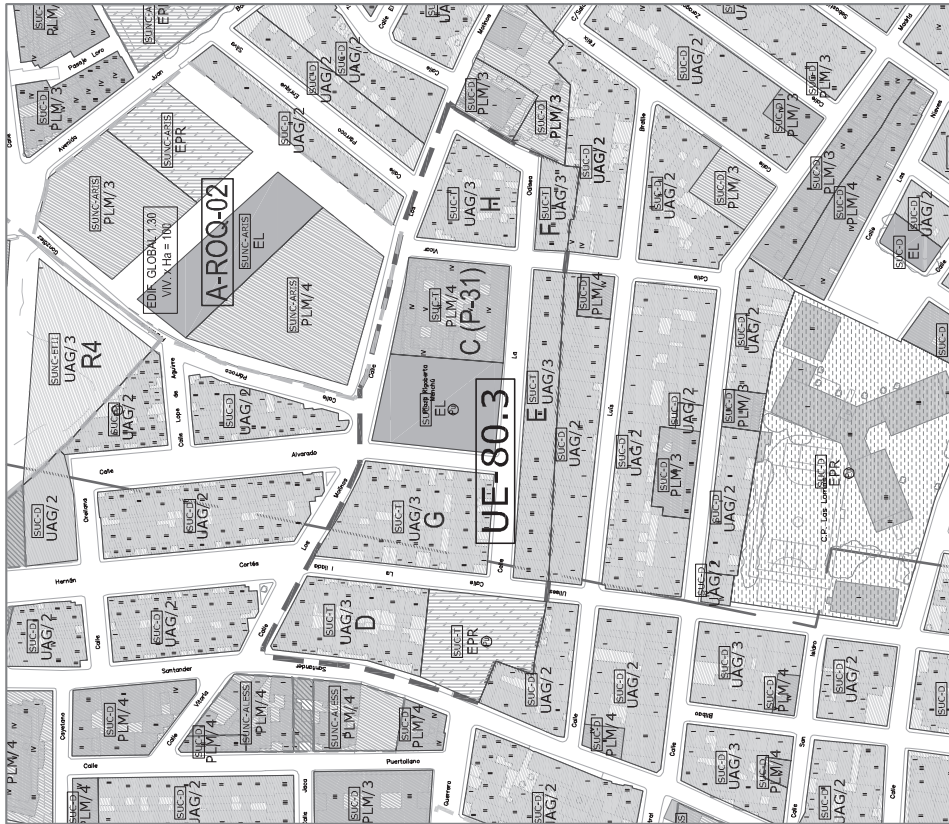
	R1	R2-A	R2-B	R3
Manzana	201	707	636	1.269
Superficie (m2)				
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,100	2,136	2,918	2,008
Superficie Edificable (m2)	624	1.510	1.857	2.547
Tipología	PLM	UAG	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	13	9	21	38
Altura máxima (plantas)	4	3	4	4
Ático	No	No	No	No

	R4	R5	R6	EPR
Manzana	1.936	981	1.029	1.501
Superficie (m2)				
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,036	1,614	2,257	
Superficie Edificable (m2)	4.035	1.584	2.322	
Tipología	UAG	UAG	UAG	Eq. Primr.
Nº máximo de viviendas	2	10	12	
Altura máxima (plantas)	3	3	3	
Ático	No	No	No	

	EL
Manzana	
Superficie (m2)	1.334
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	
Superficie Edificable (m2)	
Tipología	Esp.Libre
Nº máximo de viviendas	
Altura máxima (plantas)	
Ático	

ÁMBITO UE-80.3

urbano  
SUC-T



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

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

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

UAG:

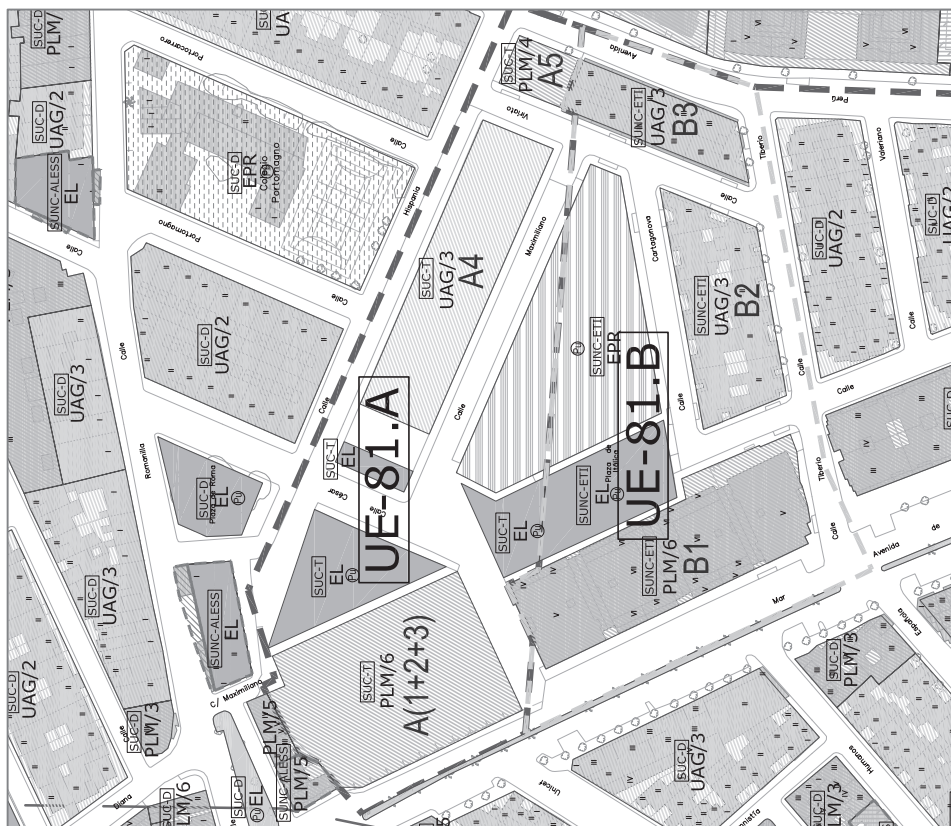
No es obligatorio el retraqueo respecto a la alineación oficial. La ocupación en planta baja es del 100%, y del 85% en el resto de plantas. Se permite ático, no mayor de 25m2.





ÁMBITO UE-81.B

urbano  
SUC-T



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Para la tipología PLM se establece una parcela mínima de 140 m<sup>2</sup>.

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

# ÁMBITO UE-82

urbano  
SUC-T



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

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

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

ÁMBITO UE-85

urbano  
SUC-T



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

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

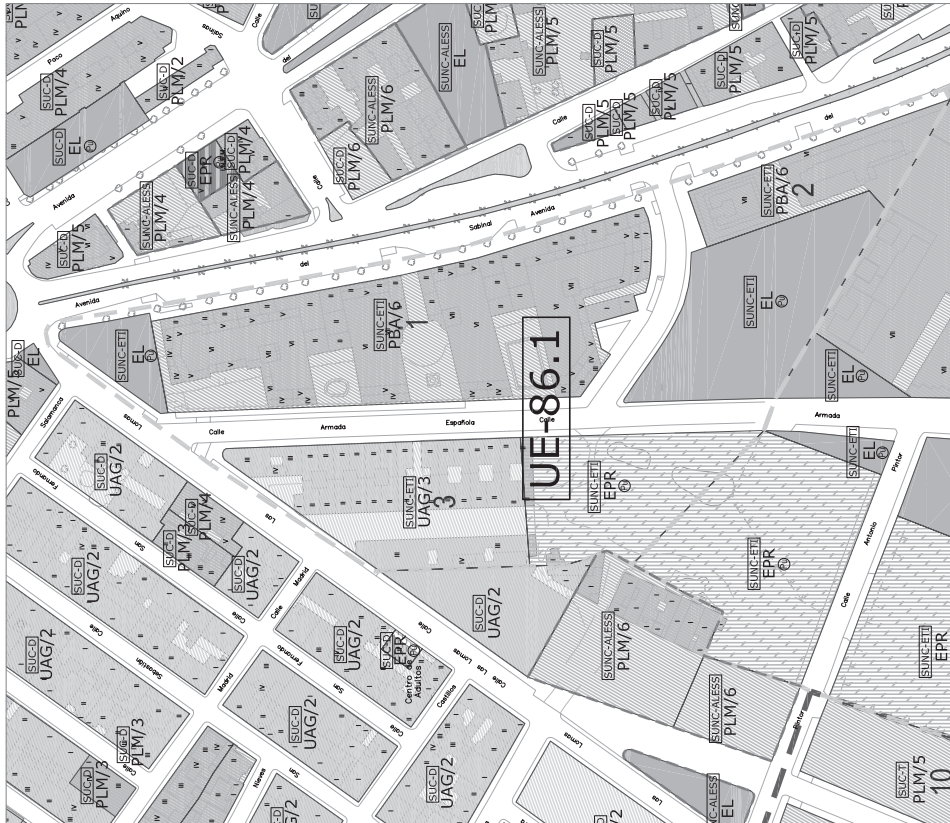
	1	2	3a	3b
Manzana	1297	4995	1669	1510
Superficie (m2)	2,374	3,051	3,314	2,759
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3079	15241	5530	4167
Superficie Edificable (m2)	PLM	PLM	PLM	PLM
Tipología	26	128	47	47
Nº máximo de viviendas	3	5	5	4
Altura máxima (plantas)	No	Si	Si	Si
Ático				

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

ÁMBITO UE-86.1

urbano

SUNC-ETI

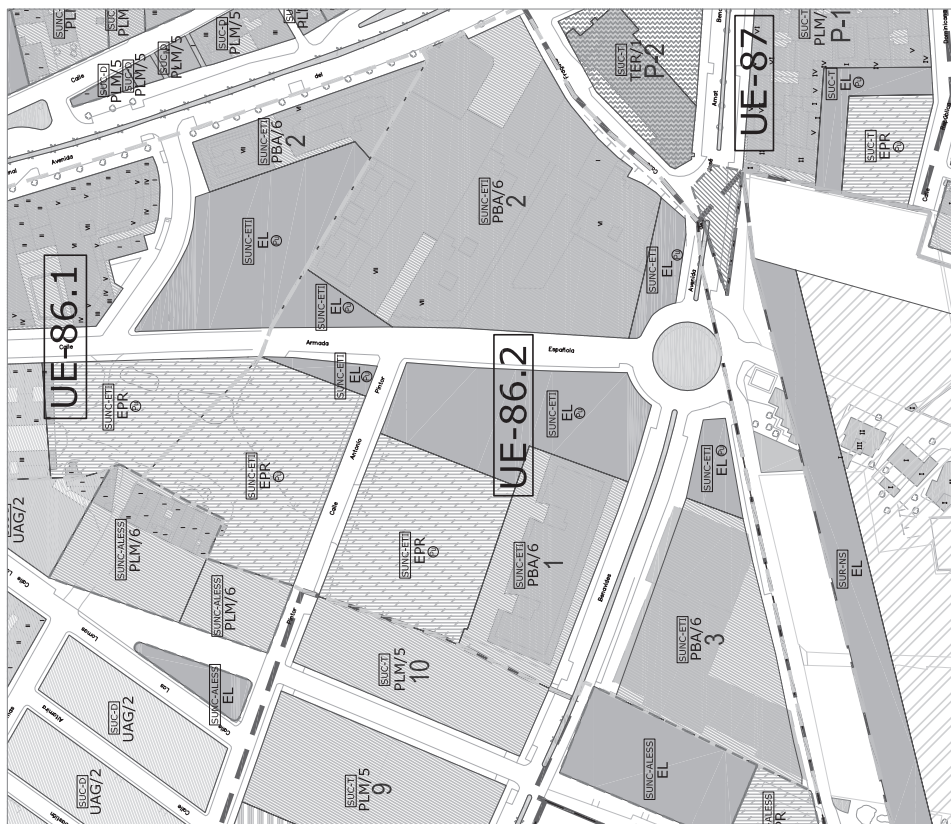


OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Manzana	1	2	3
Superficie (m2)	8517	2312	3925
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,380	2,384	1,386
Superficie Edificable (m2)	20270	5512	5442
Tipología	PBA	PBA	UAG
Nº máximo de viviendas	136	37	52
Altura máxima (plantas)	6	6	3
Ático	Si	Si	No

ÁMBITO UE-86.2

urbano  
SUNC-ETI



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

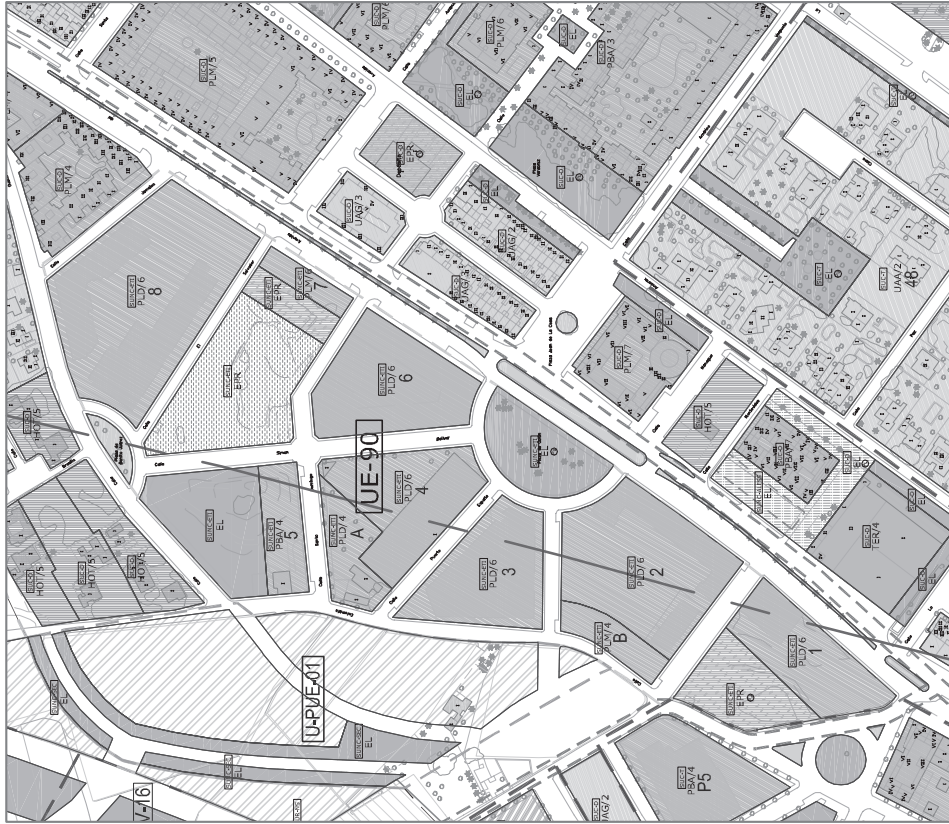
	1	2	3
Manzana			
Superficie (m2)	4496	10732	5070
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,865	2,896	2,354
Superficie Edificable (m2)	8384	31076	11937
Tipología	PLM	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	84	311	119
Altura máxima (plantas)	5	5	5
Ático	Si	Si	Si



ÁMBITO UE-90

urbano

SUNC-ETI



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

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

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

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

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

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

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

ÁMBITO - UE-92

urbano  
SUC-T



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

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

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



ÁMBITO UE-93

urbano  
SUNC-ETI



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

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

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

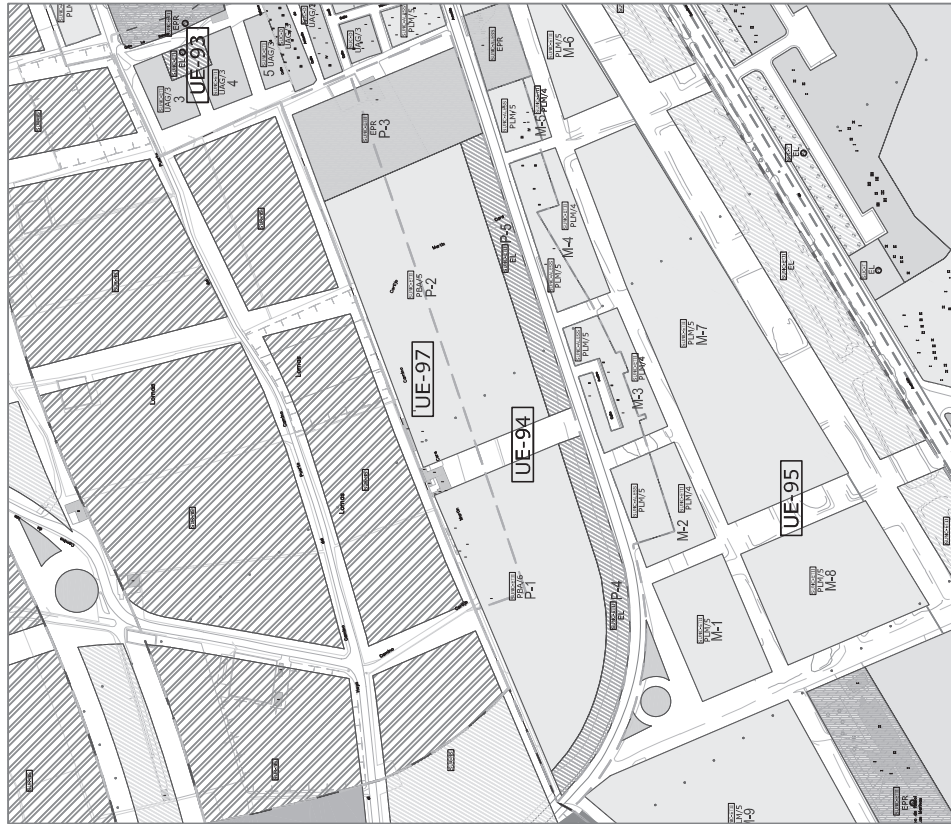
UAG:

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

PLM:

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

ÁMBITO UE-94 / 97 urbano SUNC-ETII



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

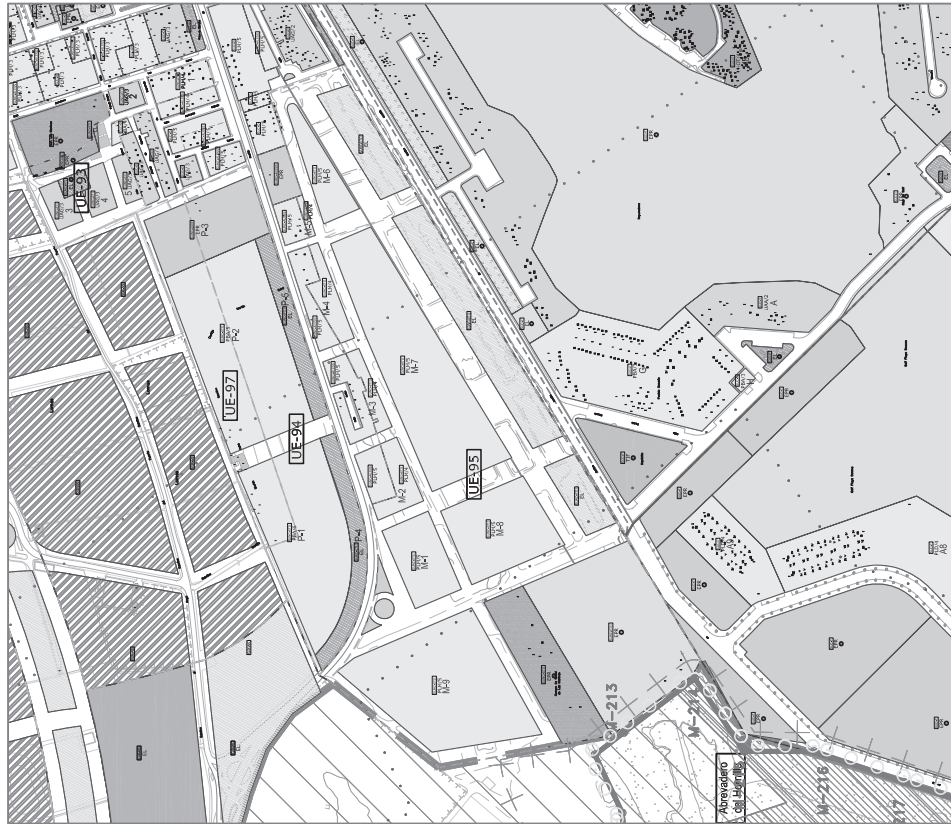
USO	Sup. (m2)
Residencial	31.108
Equipamiento primario	6.138
Espacio Libre	5.581
Viario/Aparcamiento	12.975
<b>TOTAL</b>	<b>55.802</b>

Manzana	P1	P2	P3	P4
Superficie (m2)	11.630	19.178	6.138	3.006
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,385	2,385		
Superficie Edificable (m2)	28.454	45.742		
Tipología	PLVI	PBA	Eq. Primr.	Esp.Libre
Nº máximo de viviendas	285	457		
Altura máxima (plantas)	6	6		
Ático	S	Si		

Manzana	P5
Superficie (m2)	2.576
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	
Superficie Edificable (m2)	Esp.Libre
Tipología	
Nº máximo de viviendas	
Altura máxima (plantas)	
Ático	

ÁMBITO UE-95

urbano  
SUNC-ETII



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

USO	Sup. (m2)
Residencial	60.619
Equipamiento primario	25.405
Espacio Libre	16.195
Vialio/Aparcamiento	41.794
<b>TOTAL</b>	<b>144.013</b>

	M-1	M-2	M-3	M-4
Manzana	4.676	2.278	1.455	2.078
Superficie (m2)	1,658	1,658	1,658	1,658
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	7.755	3.778	2.413	3.446
Superficie Edificable (m2)	PLM	PLM	PLM	PLM
Tipología	65	32	20	29
Nº máximo de viviendas	6	5	5	5
Altura máxima (plantas)	S	Si	Si	Si
Ático				

	M-5	M-6	M-7	M-8
Manzana	302	3.733	19.535	8.100
Superficie (m2)	1,656	1,658	1,658	1,658
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	500	6.191	32.397	13.433
Superficie Edificable (m2)	PLM	PLM	PLM	PLM
Tipología	4	52	274	113
Nº máximo de viviendas	5	6	6	6
Altura máxima (plantas)	S	Si	Si	Si
Ático				

	M-9
Manzana	18.462
Superficie (m2)	1,658
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	30.617
Superficie Edificable (m2)	PLM
Tipología	258
Nº máximo de viviendas	6
Altura máxima (plantas)	Si
Ático	

ÁMBITO UE-96

urbano  
SUC-T



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

PLD:

Parcela PT: parcela mínima de 12000 m<sup>2</sup>. Retranqueo 5 m a linderos exteriores y 3 m a linderos de parcela, 100 m desde la Z.M.T. Ocupación máxima del 60% en planta baja, 60% en el resto de plantas.  
Resto de parcelas: parcela mínima de 3000 m<sup>2</sup>. Ocupación máxima del 60% en planta baja, 60% en el resto de plantas.

TER:

Parcela mínima de 14400 m<sup>2</sup>. Ocupación máxima del 60% en planta baja, 60% en el resto de plantas.

Manzana	A1	A2	A3	A4
Superficie (m <sup>2</sup> )	2657	28486	11320	11660
Coef. Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,90	1,000	1,250	0,600
Superficie Edificable (m <sup>2</sup> )	23461	28486	14150	6996
Tipología	PLD	PLD	PLD	PLD
Nº máximo de viviendas	23	285	142	70
Altura máxima (plantas)	5	6	4	3
Ático	S	Si	Si	Si

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

Manzana	A7	A8	A9	A10
Superficie (m <sup>2</sup> )	8666	18513	6101	6058
Coef. Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	1,250	1,250	1,250	0,600
Superficie Edificable (m <sup>2</sup> )	10820	23141	7626	3635
Tipología	PLD	PLD	PLD	PLD
Nº máximo de viviendas	108	231	76	36
Altura máxima (plantas)	4	4	4	3
Ático	Si	Si	Si	Si

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

ÁMBITO - UE-96

urbano  
SUC-T



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

HOT:

Parcela AH1: parcela mínima de 15000 m<sup>2</sup>, respetando la proporción mínima de 50 m<sup>2</sup> de parcela por cada cama hotelera. Retranqueo 5 m a linderos de parcela, las alineaciones son libres. Ocupación máxima del 50% en planta baja, 50% en el resto de plantas

Parcelas H1, H2 Y H4: la fijada en el cuadro de zonificación respetando la proporción mínima de 50 m<sup>2</sup> de parcela por cada cama hotelera. Retranqueos mínimo igual a la altura de la edificación en cada punto a linderos de parcela, con un mínimo de 5 m, 100 m desde la Z.M.T. Ocupación máxima del 60% en planta baja, 60% en el resto de plantas.

Manzana	HB	H4	PT
Superficie (m2)	20585	20564	70144
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,219	1,000	1,000
Superficie Edificable (m2)	25103	20564	70144
Tipología	PLD	HOT	PLD
Nº máximo de viviendas	251	0	701
Altura máxima (plantas)	6	6	5
Ático	S	Si	Si



ÁMBITO UE-100

urbano  
SUC-T



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

PLM:

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

UAG:

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

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

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63