



SUMARIO

(Continuación del fascículo 5 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.)

514

Número formado por seis fascículos

Martes, 28 de septiembre de 2010

Año XXXII

Número 190 (6 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 UE-101

urbano
SUC-T



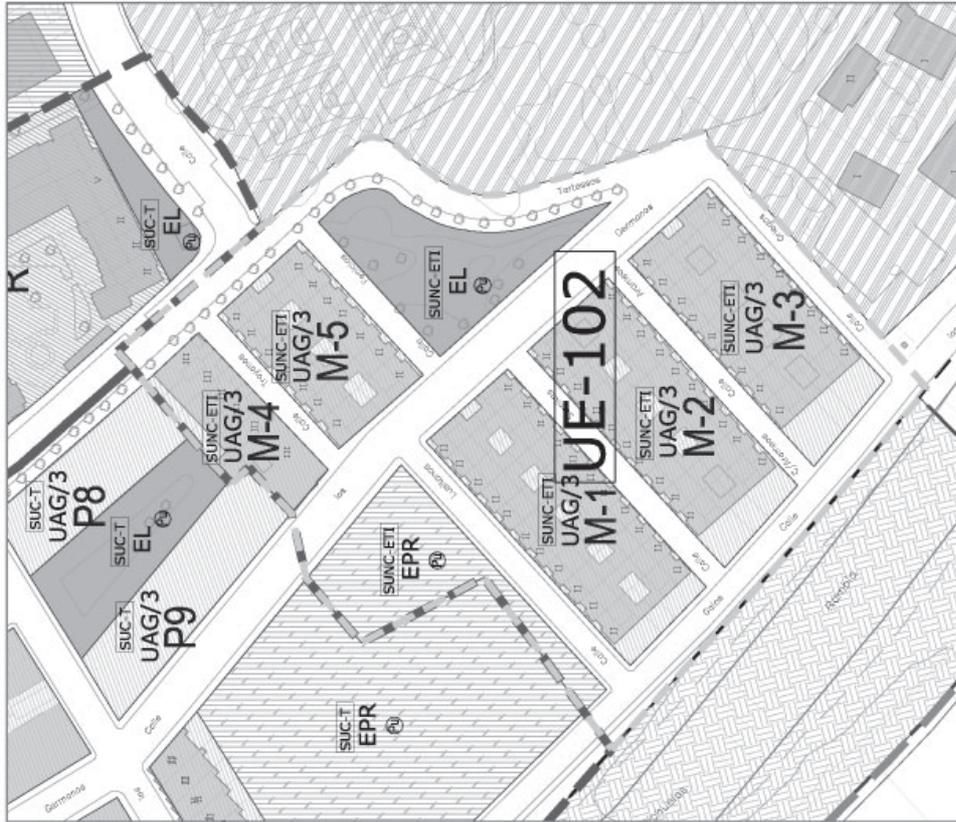
OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

PLM (MANZANA R3): Fondo edificable de 25 m max. para una altura de PB+5+A.

Manzana	R1	R2	R3
Superficie (m2)	3068	3764	1125
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,369	1,583	6,420
Superficie Edificable (m2)	4200	5958	7222
Tipología	UAG	UAG	PLM
Nº máximo de viviendas	41	50	72
Altura máxima (plantas)	3	3	6
Ático	No	No	Si

ÁMBITO UE-102

urbano
SUNC-ETI



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Manzana	M-1	M-2	M-3	M-4
Superficie (m2)	1870	1723	1577	899
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,040	2,040	2,040	2,040
Superficie Edificable (m2)	3815	3515	3217	1834
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	22	20	18	7
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	No	No	No	No

Manzana	M-5
Superficie (m2)	1199
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,040
Superficie Edificable (m2)	2445
Tipología	UAG
Nº máximo de viviendas	14
Altura máxima (plantas)	3
Ático	No

ÁMBITO UE-103

urbano
SUC-T



Manzana	R1	R2	R3	R4
Superficie (m2)	2102	1190	3911	2532
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,356	2,200	2,770	4,125
Superficie Edificable (m2)	2850	2618	10833	10444
Tipología	UAG	UAG	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	26	15	108	104
Altura máxima (plantas)	3	3	5	5
Ático	No	No	Si	Si

Manzana	R5	R6
Superficie (m2)	2931	2898
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,843	2,541
Superficie Edificable (m2)	8333	7364
Tipología	PLM	PLD
Nº máximo de viviendas	83	74
Altura máxima (plantas)	5	5
Ático	Si	Si

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

- UAG (MANZANAS R1 Y R2): La parcela mín. será de 80 m². Con un diámetro mín. inscribible de 5,25 m. Ésta, por tanto será el frente mín. parcela. Los retranqueos podrán ser como max. de 5 m.
- La ocupación en todas las plantas será del 80%.
- El fondo edificable será de 15 m desde la línea de fachada. Y la separación entre edificios en linderos laterales que se habrán hueco será como mín. 3 m.
- PLM (MANZANAS R3, R4 Y R5): La parcela mín. será de 250 m². Con un diámetro inscribible de 10 m.
- Las alineaciones de edificaciones serán a vial. Tendrán un fondo edificable de 25 m desde la línea de fachada, para plantas superiores a la baja.

ÁMBITO UE-104

urbano

SUNC-ETI

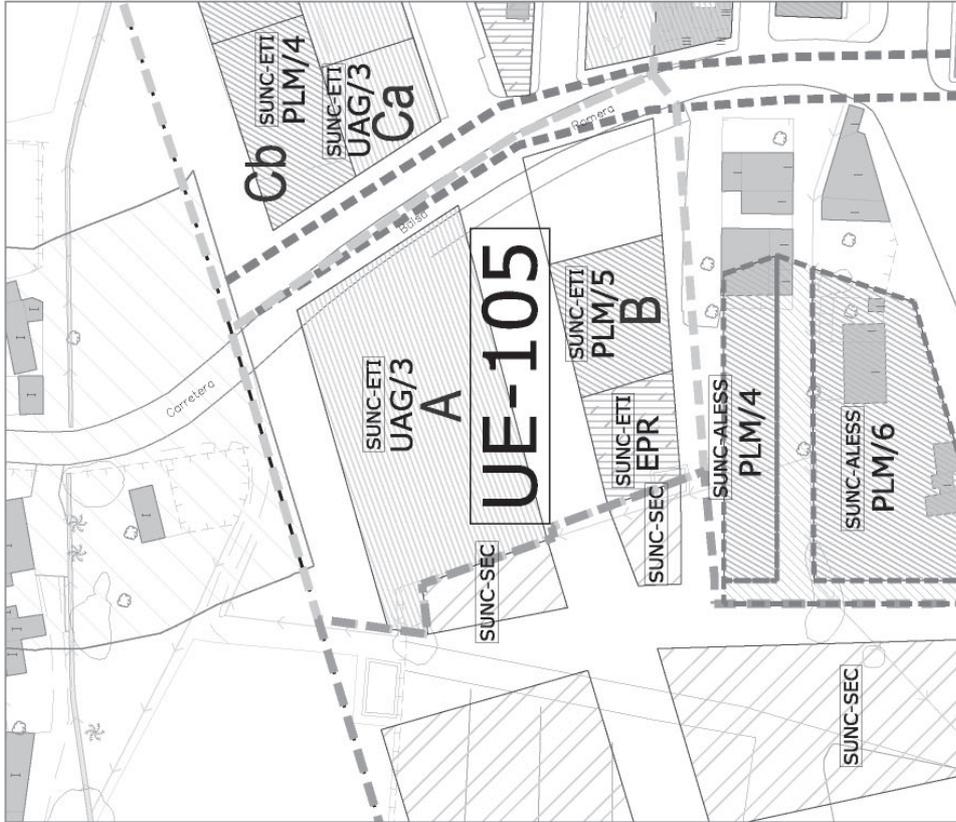


OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Manzana	R-1	R-2
Superficie (m2)	6.923	2.397
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2.531	1.883
Superficie Edificable (m2)	17.525	4.515
Tipología	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	92	32
Altura máxima (plantas)	3	3
Ático	No	No

ÁMBITO UE-105

urbano
SUNC-ETI



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 las 32 viviendas (de tipología UAG) de la manzana denominada A no corresponde con el número de viviendas que cumplen con parcela mínima, siendo éste de 27 viviendas.

Manzana	A	B	
Superficie (m2)	1992	526	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,928	4,523	
Superficie Edificable (m2)	3840	2379	
Tipología	UAG	PLM	
Nº máximo de viviendas	32	29	
Altura máxima (plantas)	3	5	
Ático	No	Si	

ÁMBITO UE-106

urbano
SUC-T



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

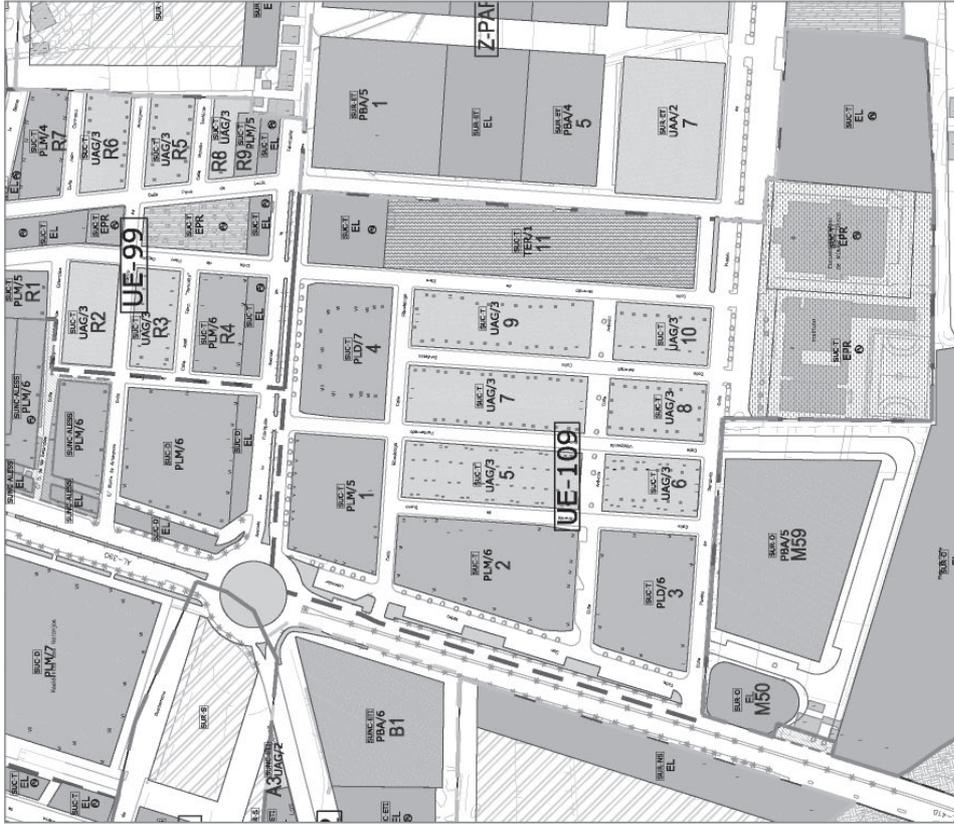
UAG (MANZANAS 4, 6 Y 7):
La ocupación en PB será del 100% y en el resto del 90%.
PLM (MANZANAS 1, 2, 3 Y 5):
La ocupación para todas las plantas será del 100%. La parcela min. será la que permita un min. de 4 viviendas por planta.
La alineación será a vial y se podrá admitir refraugos en fachada, uniformes o formando porches, siempre que se redacte un ED por tal fin y la actuación sea para manzanas completas.
MANZANAS 2, 3 Y 5 (PLM): Altura max. de PB+3
MANZANA 1 (PLM): Altura max. de PB+5 (Avda. Buenavista) y PB+3 en el resto de fachadas (c/Andrés Castro), en esta última parte con un fondo edificable de 13 m.

	1	2	3	4
Manzana				
Superficie (m2)	467	2140	2022	1904
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	4,970	3,840	3,840	1,680
Superficie Edificable (m2)	2321	8218	7764	3199
Tipología	PLM	PLM	PLM	UAG
Nº máximo de viviendas	23	82	77	25
Altura máxima (plantas)	6	4	4	3
Ático	Si	Si	Si	No

	5	6	7
Manzana			
Superficie (m2)	2430	2433	2435
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,610	1,680	1,680
Superficie Edificable (m2)	8772	4087	4091
Tipología	PLM	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	87	32	32
Altura máxima (plantas)	4	3	3
Ático	Si	No	No

ÁMBITO UE-109

urbano
SUC-T



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

UAG (MANZANAS 5-10):
La ocupación en PB será del 100% y del 70% en el resto de plantas.
Los retranqueos no serán obligatorios a la alineación oficial, pero debe respetarse un retranqueo mín. de 3 m a linderos interiores, aunque podrá adosarse a ellos en PB.
PLM (MANZANAS 1 Y 2):
La ocupación en PB será del 100% y del 70% en el resto de plantas. La altura max. será de PB+5.
PLD (MANZANAS 3 Y 4):
La ocupación en PB será del 70% en todas las plantas.

Manzana	1	2	3	4
Superficie (m2)	2999	4230	3248	3150
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	5,408	4,108	3,269	3,269
Superficie Edificable (m2)	16220	17376	10619	10296
Tipología	PLM	PLM	PLD	PLD
Nº máximo de viviendas	162	174	101	98
Altura máxima (plantas)	5	6	6	7
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	5	6	7	8
Superficie (m2)	2787	1489,5	2788	1490
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,250	2,250	2,249	2,250
Superficie Edificable (m2)	6270	3351	6270	3351
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	37	20	37	20
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	No	No	No	No

Manzana	9	10	11
Superficie (m2)	2787	1489,5	6124
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,250	2,250	0,204
Superficie Edificable (m2)	6270	3351	1251
Tipología	UAG	UAG	TER
Nº máximo de viviendas	37	20	0
Altura máxima (plantas)	3	3	1
Ático	No	No	Si

SUNC-ALESS





Zona	Valoración	Área Reparto	Tipología	Altura	Sup. Suelo (m2)	Ocupación PB	Ocupación RP	Superficie Edificable (m2)
Centro_10	V	ARU-24	UAG	2	2.735	100%	80%	4.922
				3	9.263	100%	80%	24.064
				11.998				29.006
Centro_11	V	ARU-25	PLM	3	2.515	100%	70%	6.037
				4	14.477	100%	70%	44.878
				5	1.492	100%	70%	5.671
				6	1.131	100%	70%	5.050
				19.616				61.676
			UAG	2	2.757	100%	80%	4.963
				2.757				4.963
Ctra. Alicún_1	V	ARU-26	PLM	6	3.628	100%	70%	16.317
				3.628				16.317
Ctra. Alicún_2	V	ARU-27	PLM	4	3.750	100%	70%	11.624
				3.750				11.624
			PBA	6	8.870	70%	50%	28.385
			Viano					28.385
				8.496				8.496
Juan de Austriá	IX	ARU-28	PLM	3	592	100%	70%	1.349
				592				1.349
			UAA	2	3.156	40%	40%	2.525
				3.156				2.525
Marinas	IV	ARU-29	PLM	3	13.353	100%	70%	32.047
				4	1.046	100%	70%	3.244
				5	16.981	100%	70%	64.452
				31.360				99.743
Mojonera_1	II	ARU-30	PLM	3	424	100%	70%	1.018
				424				1.018
			UAG	2	6.492	100%	80%	11.685
				6.492				11.685
Mojonera_2	IV	ARU-31	UAG	2	1.970	100%	80%	3.545
				3	2.081	100%	80%	5.410
				4.051				8.956
Mojonera_3	IV	ARU-32	UAG	2	4.492	100%	80%	8.086
				4	5.519	100%	70%	17.103
				5	411	100%	70%	1.562
			PLM	6	7.218	100%	70%	32.479
				13.147				61.146
Mojonera_4	IV	ARU-33	UAG	2	1.981	100%	80%	3.531
				1.981				3.531
Mojonera_5	IV	ARU-34	PLM	3	6.714	100%	70%	14.914
				4	468	100%	70%	1.413
				5	19.908	100%	70%	75.651
				5.859				26.366
				32.438				118.346
Parador_1	VI	ARU-35	PLM	3	1.478	100%	70%	3.545
				4	5.185	100%	70%	16.074
				5	2.841	100%	70%	10.755
				6	6.610	100%	70%	29.747
				16.116				60.164
			UAG	2	401	100%	80%	722
				3	789	100%	80%	2.052
				1.190				2.774
Parador_2	VI	ARU-36	PLM	4	8.089	100%	70%	25.107
				5	3.755	100%	70%	14.269
				7	450	100%	70%	2.339
				12.304				41.714
Parador_3	VI	ARU-37	PLM	3	654	100%	70%	1.552
				654				1.552
Solanello	III	ARU-38	PLM	3	9.214	100%	70%	22.115
				4	1.669	100%	70%	5.882
				6	1.885	100%	70%	8.482
				12.669				36.486
Urbanizaciones	IX	ARU-39	UAG	2	13.373	100%	80%	24.071
				3	13.373	100%	70%	24.071
				4.880				11.952
				4.880				11.952

Zona	Valoración	Área Reparto	Tipología	Altura	Sup. Suelo (m2)	Ocupación PB	Ocupación RP	Superficie Edificable (m2)
Aguaduce_1	IX	ARU-12	PLM	3	861	100%	70%	2.065
				5	1.133	100%	70%	4.304
				1.993				6.369
Carlos III_1	IX	ARU-13	PLM	3	3.830	100%	70%	9.192
				4	403	100%	70%	1.248
				5	6.147	100%	70%	23.368
				6	447	100%	70%	2.010
				7	1.338	100%	70%	6.957
				12.165				42.767
Carlos III_2	VII	ARU-14	PBA	3	4.396	100%	70%	10.551
				4	6.667	100%	70%	20.668
				5	1.727	100%	70%	6.593
				6	4.670	100%	70%	21.017
				7	9.451	100%	70%	49.143
				26.912				107.942
Centro_1	VII	ARU-15	PLM	4	4.565	100%	70%	14.150
				5	5.772	100%	70%	21.932
				6	2.062	100%	70%	9.280
				12.398				45.362
Centro_2	VII	ARU-16	PLM	4	9.611	100%	70%	29.794
				5	771	100%	70%	2.929
				10.382				32.723
Centro_3	VI	ARU-17	PLM	4	6.932	100%	70%	21.489
				6	3.331	100%	70%	14.989
				10.263				36.478
Centro_4	VI	ARU-18	PLM	4	3.139	100%	70%	9.730
				5	1.718	100%	70%	6.529
				4.857				16.258
Centro_5	VI	ARU-19	PLM	3	2.618	100%	70%	6.284
				4	8.991	100%	70%	27.873
				5	1.042	100%	70%	3.561
				12.652				38.118
Centro_6	VI	ARU-20	UAG	2	5.529	100%	80%	9.953
				4	7.938	100%	70%	24.609
				5	3.165	100%	70%	12.029
				11.104				36.636
Centro_7	VI	ARU-21	PLM	3	5.218	100%	70%	12.522
				4	32.381	100%	70%	100.380
				5	2.330	100%	70%	8.654
				6	1.256	100%	70%	5.650
				41.184				127.406
Centro_8	V	ARU-22	UAG	3	1.006	100%	80%	2.616
				1.006				2.616
Centro_9	V	ARU-23	PLM	3	13.474	100%	70%	32.338
				4	2.259	100%	70%	7.003
				5	4.322	100%	70%	16.422
				20.055				55.763

Urb. AGUADULCE



Urb. AGUADULCE

urbano
SUC-T

IV



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

- El número de viviendas máximas permitidas no podrá superar al existente en cada manzana o parcela.
- El suelo libre de jardín, se considerará como espacio libre privado, es decir, no apto para edificar en él.
- La parcela mínima para la tipología de residencial unifamiliar adosada escalonada, UAG, será de 75 m².
- La parcela mínima para la tipología de residencial unifamiliar aislada, UAA, será de 1000 m², si la vivienda es exenta, y de 750 m² si se encuentra pareada con otra.

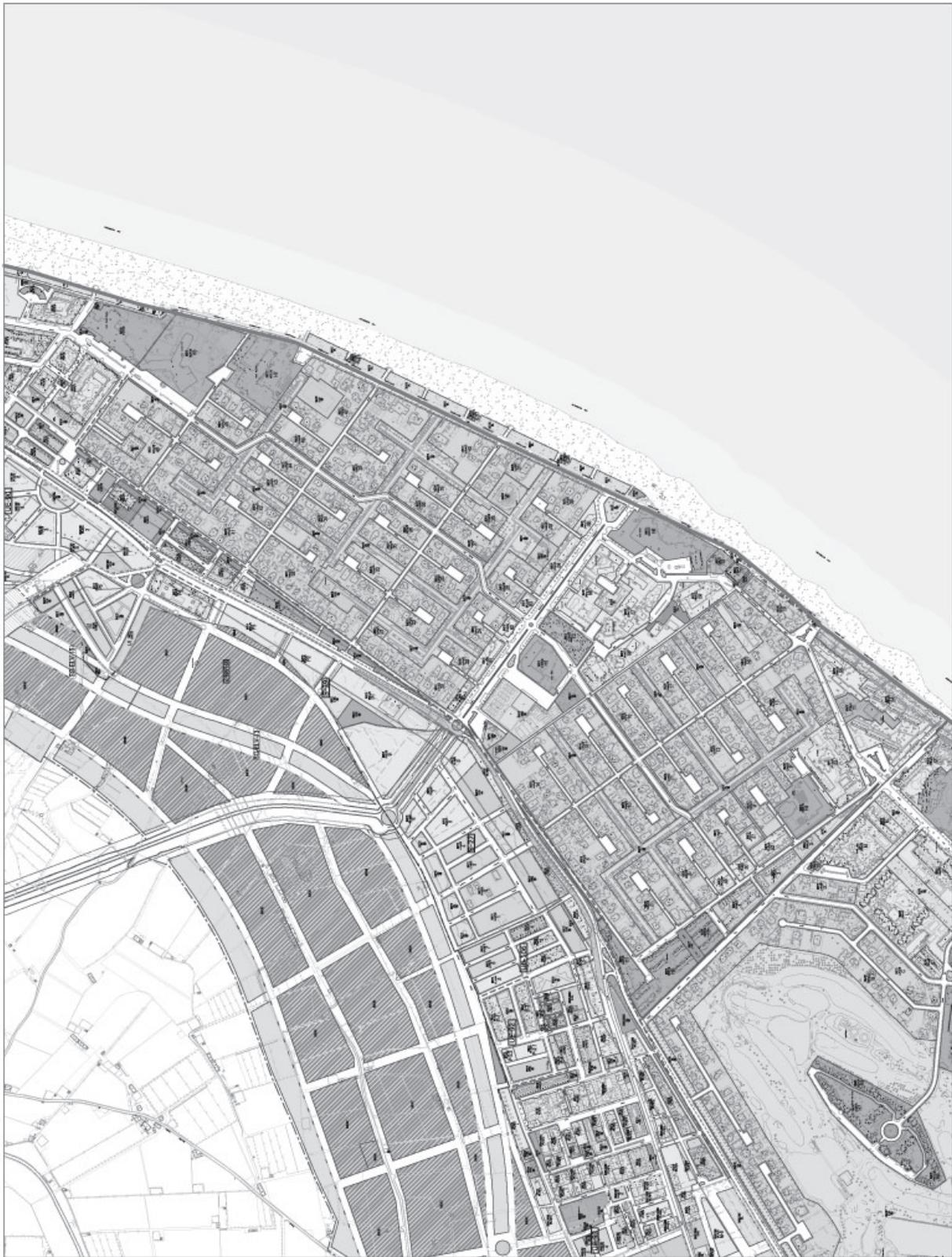
Manzana	Tipología	Superficie. Suelo (m ²)	Ocupación en planta. max. (%)	Coef. Edificabilidad (m ² /m ²)	Superficie Edificable (m ²)	Altura máx. (plantas)
A	PBA	18.555	32%	2,58	47.872	17
B	PBA	12.350	32%	1,91	23.589	17
C	PBA	19.580	32%	2,45	47.971	16
D	PBA	18.240	32%	2,34	42.682	15
E	PBA	20.365	32%	1,19	24.270	12
F	PBA	9.400	32%	1,32	12.408	11
G	PBA	20.613	32%	1,21	24.942	11
H	PBA	33.000	32%	1,91	63.030	6
I	PBA	11.816	32%	2,34	27.649	15
J	UAA	13.482	25%	0,50	6.741	2
K	UAA	34.600	25%	0,50	17.300	3
L	UAA	18.794	25%	0,50	9.397	2
M	UAA	10.800	25%	0,50	5.400	2
N	UAA	7.000	25%	0,50	3.500	3
O	UAA	39.600	25%	0,50	19.800	2
P	UAA	24.113	25%	0,50	12.057	2
Q	UAA	30.874	25%	0,50	15.437	2
R	UAG	16.400	80%	1,00	16.400	2
S	UAG	8.163	80%	1,00	8.163	2
T	PBA	942	32%	1,72	1.620	14
U	PBA	1.067	32%	1,72	1.870	14
V	PBA	1.463	32%	1,72	2.516	14
W	PBA	1.677	32%	1,72	2.884	14
H1	HOT	13.700	-----	-----	-----	13
H2	HOT	8.131	-----	-----	-----	9
T1	TER	4.191	-----	-----	-----	2
T2	TER	1.517	-----	-----	-----	2

Urb. ROQUETAS



Urb. ROQUETAS

urbano
SUC-T



Urb. ROQUETAS

urbano

V

Manzana	Tipología	Superficie. Suelo (m2)	Ocupación en pta. max. (%)	Coef. Edificabilidad (m2/m2)	Superficie Edificable (m2)	Altura máx. (plantas)
49	PLD	1.594	50%	1,03	1.642	5
50	PLD	1.644	50%	1,03	1.694	5
51	PLD	1.733	50%	1,03	1.785	5
52	PLD	3.476	50%	1,03	3.580	5
H6	PLD	13.989	50%	1,03	14.408	8
54	PBA	21.562	50%	0,58	12.506	4
55	PBA	6.935	50%	0,58	4.023	4
56	PBA	10.103	50%	1,53	15.458	11
57(A)	PBA	11.366	50%	1,53	17.391	11
58(A)	PBA	10.225	50%	1,53	15.644	11
59	PBA	5.543	50%	1,53	8.480	11
60	PLD	1.266	50%	1,53	1.937	11
61	PLD	2.809	50%	1,53	4.297	11
62	PLD	1.085	50%	1,53	1.660	11
63	PLD	1.109	50%	1,53	1.697	11
59(A)	PLD	3.990	50%	1,53	6.105	11
65	PLD	1.725	50%	1,53	2.639	11
B	HOT	4.490	30%	0,57	2.560	3
B	HOT	10.072	30%	0,57	5.741	3
B	HOT	3.833	30%	0,57	2.185	3
B	HOT	8.639	30%	1,03	8.898	5
H4	HOT	8.046	30%	2,16	17.379	11
H3	HOT	15.650	30%	1,03	16.120	2
H2	HOT	16.048	30%	0,69	11.073	8
H1	HOT	22.220	30%	0,69	15.332	8
T1	TER	4.179	50%	1,03	4.305	5
T2	TER	5.055	50%	1,03	5.206	3
T3	TER	198	60%	0,41	81	1
T4	TER	1.046	60%	0,41	429	1
T5	TER	1.911	60%	0,41	783	1
T6	TER	132	60%	0,41	54	1
T7	TER	166	60%	0,41	68	1
T8	TER	148	60%	0,41	61	1
D2	TER	4.530	60%	0,52	2.356	2

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

- El número de viviendas máximas permitidas no podrá superar al existente en cada manzana o parcela.
- El suelo libre de jardín, se considerará como espacio libre privado, es decir, no apto para edificar en él.
- La parcela mínima para la tipología de residencial unifamiliar adosada, UAG, será de 75 m2.
- La parcela mínima para la tipología de residencial unifamiliar aislada, UAA, será de 500 m2.

Manzana	Tipología	Superficie. Suelo (m2)	Ocupación en pta. max. (%)	Coef. Edificabilidad (m2/m2)	Superficie Edificable (m2)	Altura máx. (plantas)
1	UAG	5.399	50%	0,57	3.078	3
2	UAG	3.960	50%	0,57	2.257	3
3	UAG	1.550	50%	0,57	884	3
4	UAA	23.512	25%	0,26	6.113	2
5	UAA	12.330	25%	0,26	3.206	2
6	UAA	10.838	25%	0,26	2.818	3
7	UAA	8.370	25%	0,26	2.176	2
8	UAA	7.501	25%	0,26	1.950	2
9	UAA	1.844	25%	0,26	479	2
10	UAA	11.019	25%	0,26	2.865	2
11	UAA	10.660	25%	0,26	2.771	3
12	UAA	10.935	25%	0,26	2.843	2
13	UAA	19.268	25%	0,26	5.010	2
14	UAA	18.768	25%	0,26	4.880	2
15	UAA	12.427	25%	0,26	3.231	3
16	UAA	12.611	25%	0,26	3.279	2
17	UAA	12.346	25%	0,26	3.210	2
18	UAA	20.706	25%	0,26	5.383	2
19	UAA	6.189	25%	0,26	1.609	2
20	UAA	12.384	25%	0,26	3.220	2
21	UAA	799	25%	0,26	208	2
22	UAA	2.680	25%	0,26	697	2
23	UAA	9.109	25%	0,26	2.368	2
24	UAA	6.483	25%	0,26	1.685	2
25	UAA	9.067	25%	0,26	2.357	2
26	UAA	6.467	25%	0,26	1.681	2
27	UAA	5.198	25%	0,26	1.352	2
28	UAA	4.034	25%	0,26	1.049	2
29	UAA	4.022	25%	0,26	1.046	2
30	UAA	8.052	25%	0,26	2.093	2
31	UAA	7.464	25%	0,26	1.941	2
32	UAA	26.100	25%	0,26	6.786	2
33	UAA	4.258	25%	0,26	1.107	2
34	UAA	9.481	25%	0,26	2.465	2
35	UAA	4.789	25%	0,26	1.245	2
36	UAA	4.238	25%	0,26	1.102	2
37	UAA	22.347	25%	0,26	5.810	2
38	UAA	4.722	25%	0,26	1.228	2
39	UAA	4.274	25%	0,26	1.111	2
40	UAA	9.176	25%	0,26	2.386	2
41	UAA	26.176	25%	0,26	6.806	2
42	UAA	4.323	25%	0,26	1.124	2
43	UAA	4.745	25%	0,26	1.234	2
44	UAA	4.215	25%	0,26	1.096	2
45	UAA	9.107	25%	0,26	2.368	2
46	UAA	4.783	25%	0,26	1.244	2
47	UAA	12.737	25%	0,26	3.312	2
48	UAA	20.073	25%	0,26	5.219	2

Urb. PLAYA SERENA NORTE

IV



Urb. PLAYA SERENA NORTE

urbano
SUC-T

VI



Urb. PLAYA SERENA NORTE

urbano
SUC-T

VI

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

- El número de viviendas máximas permitidas no podrá superar al existente en cada manzana o parcela.
- El suelo libre de jardín, se considerará como espacio libre privado, es decir, no apto para edificar en él.
- La parcela mínima para la tipología de residencial unifamiliar asistida, UAA, será de 500 m2.

Manzana	Tipología	Superficie. Suelo (m2)	Ocupación en planta. máx. (%)	Coef. Edificabilidad (m2/m2)	Superficie Edificable (m2)	Altura máx (plantas)
A	UAA	6.887	25%	0,26	1.785	2
B	UAA	83.496	25%	0,26	21.709	3
C	UAA	9.037	25%	0,26	2.350	3
D	UAA	5.962	25%	0,26	1.550	3
E	UAA	30.745	25%	0,26	7.994	3
F	UAA	6.213	25%	0,26	1.615	3
G	PBA	18.995	30%	0,40	7.598	3
H	PBA	315	30%	0,40	126	3
I	PBA	7.461	30%	0,40	2.984	3
J	PBA	20.706	30%	0,40	8.282	3
K	PBA	2.624	30%	0,40	1.050	3
L	PBA	19.915	30%	0,40	7.966	3
M	PBA	11.088	30%	0,40	4.435	3
N	PBA	3.321	30%	0,40	1.328	3
O	PBA	9.953	30%	0,40	3.981	3
P	PBA	13.875	25%	0,66	9.158	4
Q	PBA	12.137	25%	0,66	8.010	5
R	PBA	19.870	25%	0,66	13.114	5
S	PBA	12.600	25%	0,66	8.316	5
T	PBA	1.276	25%	0,66	842	5
U	PBA	13.782	25%	0,66	9.096	5
H1	HOT	14.194	30%	0,93	13.200	5
H2	HOT	29.078	30%	0,93	27.043	5
H3	HOT	29.946	30%	0,93	27.850	5
H4	HOT	23.671	30%	0,93	22.014	5
H5	HOT	21.233	30%	0,93	19.747	7
H6	HOT	14.793	30%	0,93	13.757	5
H7	HOT	13.353	30%	0,93	12.418	4
H8	HOT	4.503	30%	0,93	4.188	4
H9	HOT	5.061	30%	0,93	4.707	4
T1	TER	136	*****	*****	*****	1
T2	TER	134	*****	*****	*****	1
T3	TER	205	*****	*****	*****	1
T4	TER	300	*****	*****	*****	1
T5	TER	237	*****	*****	*****	1
T6	TER	381	*****	*****	*****	1

LAS SALINAS Y CARRETERA DEL PUERTO

VII



Ordenación Det. LAS SALINAS

urbanizable
SUR-O

VII



Ordenación Det. LAS SALINAS

urbanizable

SURO

VII

Manzana	Uso	Sup. suelo m ²	Calificación	Usos pormenorizados	Sup. Const. m ²	Viviendas
M43		9.328	Jardines			
M44		338	Jardines			
M45		9.925	Jardines			
M46		19.277	Jardines			
M47	Hotelero	61.067	EPR Sin Especificar	EPR	4.565	
M48		6.993	HOT	Hotelero	10.460	
M49		632	Jardinería de viario			
M50		1.313	Jardines			
M51		7.252	Jardines			
M52	Hotelero	2.834	HOT	Hotelero	1.584	
M53	Residencial Plurifamiliar VL	4.292	PBA	Comercial	1.717	
M54		4.906	Jardines	Residencial VL	10.302	103
M55		3.170	Jardines			
M56		43.994	Jardines			
M57	Residencial Plurifamiliar VL	9.290	PBA	Comercial	3.716	
M58		6.782	EPR Sin Especificar	Residencial VL	22.295	223
M59		9.045	EPR Sin Especificar			
M60	Residencial Plurifamiliar VPP	5.999	PBA	Comercial	2.400	
M61		4.467	Jardines	Residencial VPP	14.398	144
M62	Residencial Plurifamiliar VL	18.564	PBA	Comercial	7.425	
M63	Hotelero	23.121	HOT	Residencial VL	44.553	446
M64		15.055	Jardines	Hotelero	16.184	
M65		1.705	Jardines	Hotelero	55.460	
M66	Terciario comercial	5.054	Jardines	Comercial	9.096	
M67		12.102	HOT	Oficinas	10.107	
M68	Hotelero	3.938	Jardines	Hotelero	18.153	
M69	Hotelero	13.514	HOT	Hotelero	9.459	
M70		6.821	PBA	Hotelero	32.433	
M71	Residencial Plurifamiliar VL	10.434	PBA	Comercial	3.520	
M72	Residencial Plurifamiliar VPP	10.434	PBA	Residencial VL	21.171	212
M73		3.133	Jardines	Comercial	4.174	
M74	Hotelero	3.335	Jardines	Residencial VPP	25.043	250
M75		8.917	HOT	Hotelero	6.242	
M76		3.732	Jardines	Hotelero	21.402	
M77	Residencial Plurifamiliar VPP	7.788	PBA	Comercial	3.115	
M78		2.220	Jardines	Residencial VPP	18.091	187
M79	Residencial Plurifamiliar VL	9.274	PBA	Comercial	3.709	
M80	Residencial Plurifamiliar VPP	7.622	PBA	Residencial VL	22.257	223
M81		350	Jardinería de viario	Comercial	3.049	
M82		6.640	Jardines	Residencial VPP	18.294	183
M83		2.066	Jardines			
M84	Residencial Plurifamiliar VL	3.230	PBA	Comercial	1.292	
M85		4.340	Jardines	Residencial VL	7.752	78
M86		3.988	EPR Sin Especificar	EPR		
M87		5.698	Jardines			
M88		460	Jardinería de viario			
M89		6.951	Jardinería de viario			

Manzana	Uso	Sup. suelo m ²	Calificación	Usos pormenorizados	Sup. Const. m ²	Viviendas
M01		60.562	EPR Sin Especificar			
M02	Residencial Plurifamiliar VL	27.107	EPR Sin Especificar	EPR	3.668	
M03		9.169	PBA	Comercial	22.006	220
M04	Residencial Plurifamiliar VPP	5.605	EPR Sin Especificar	EPR	4.871	
M05		12.178	PBA	Residencial VPP	29.226	292
M06		23.274	Jardines			
M07	Residencial Plurifamiliar VL	8.366	PBA	Comercial	3.342	
M08		14.331	EPR Sin Especificar	Residencial VL	20.054	201
M09	Residencial Plurifamiliar VPP	8.127	PBA	EPR	3.251	
M10		4.631	Jardines	Residencial VPP	19.506	195
M11	Residencial Plurifamiliar VL	11.506	PBA	Comercial	4.602	
M12		3.369	Jardines	Residencial VL	27.612	276
M13	Residencial Plurifamiliar VL	7.080	PBA	Comercial	2.824	
M14		7.600	EPR Sin Especificar	Residencial VL	16.944	169
M15	Residencial Plurifamiliar VL	10.152	PBA	Comercial	4.051	
M16		2.489	Jardines	Residencial VL	24.365	244
M17		3.606	Jardines			
M18	Residencial Plurifamiliar VL	3.164	Jardines			
M19		4.444	PBA			
M20	Residencial Plurifamiliar VL	7.394	PBA	Comercial	1.778	
M21		5.282	PBA	Residencial VL	10.866	107
M22		3.024	Jardines	Comercial	2.953	
M23		3.337	Jardines	Residencial VL	17.721	177
M24	Residencial Plurifamiliar VPP	5.298	PBA	Comercial	2.113	
M25	Residencial Plurifamiliar VPP	5.974	PBA	Residencial VL	12.678	127
M26		39.797	EPR Sin Especificar			
M27	Residencial Plurifamiliar VPP	7.725	PBA	EPR	3.090	
M28	Residencial Plurifamiliar VPP	6.416	PBA	Residencial VPP	16.541	195
M29	Residencial Plurifamiliar VPP	7.535	PBA	Comercial	2.956	
M30		6.261	EPR Sin Especificar	Residencial VPP	15.396	154
M31	Residencial Plurifamiliar VPP	8.409	PBA	Comercial	3.170	
M32	Residencial Plurifamiliar VPP	4.535	PBA	Residencial VPP	19.021	190
M33	Hotelero	12.942	HOT	EPR	3.364	
M34	Hotelero	14.922	HOT	Residencial VPP	20.188	202
M35		147.364	Jardines	Comercial	1.810	
M36	Residencial Plurifamiliar VL	7.875	PBA	Residencial VPP	10.651	109
M37		7.033	EPR Sin Especificar	Hotelero	9.059	
M38		3.641	EPR Sin Especificar	Hotelero	31.060	
M39		5.666	EPR Sin Especificar	Hotelero	10.446	
M40		4.541	EPR Sin Especificar	Hotelero	35.814	
M41		4.734	Jardines			
M42	Hotelero	16.633	HOT	Comercial	3.150	
				Residencial VL	18.900	189

Ordenación Det. LAS SALINAS

urbanizable

SUR-O

VII

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

- La capacidad edificatoria máxima total viene dada por el coeficiente de edificabilidad, (m² edificable / m² suelo).
- El resto de los parámetros reguladores como: ocupación en plantas bajas y altas, y no de plantas totales que configuran el sólido continente, tienen el carácter de valores máximos.
- El sólido continente así definido por los parámetros reguladores, constituye un volumen de máxima capacidad.
- La edificación resultante no podrá superar de forma independiente ninguno de los máximos establecidos para cada parámetro.
- En cada manzana del Sector (planos detallados POP-15) está grafiado el suelo edificable y el suelo libre de edificación. El suelo libre de edificación, se considerará como espacio libre privado para uso de jardín, es decir, no apla para edificar en él.
- MANZANAS M93 y M144, características comunes.
 - PBA, residencial plurifamiliar en altura.
- Usos permitidos: Residencial, comercial y oficinas.
- Cada manzana está formada por un grupo de torres independientes conectadas entre sí, formando un único cuerpo. Inicialmente se proponen 3 y 2 torres para cada una de las manzanas.
- En estas dos manzanas se encuentran las mayores cuantías de edificabilidad y usos. Esta concentración ha permitido liberar los grandes espacios libres conseguidos en el sector de Las Salinas de San Rafael.
- La asignación de cada uso debe hacerse previamente a la redacción de los proyectos de arquitectura.

Manzana	Uso	Sup. suelo m ²	Calificación	Usos permisionados	Sup. Const. m ²	Viviendas
M90		47.374	Jardines			
M91		5.620	EPR Sin Especificar	EPR		
M92		26.911	EPR Sin Especificar	EPR	42.129	
M93	Residencial Plurifamiliar en Altura	42.129	PBA	Comercial Oficinas Residencial en	63.194 120.069	1.201
M94		35.585	Jardines			
M95		14.669	EPR Sin Especificar	EPR	2.459	
M96	Hotelero	3.511	HOT	Hotelero	5.267	
M97	Residencial Plurifamiliar VL	5.070	PBA	Comercial Residencial VL	2.028 12.168	122
M98		2.460	Jardines			
M99		3.116	Jardines			
M100		109	Jardinería de viano			
M101		2.406	Jardines			
M102		2.637	Jardines			
M103		3.164	Jardines			
M104		3.619	Jardines			
M105	Residencial Plurifamiliar VL	12.331	PBA	Comercial Residencial VL	4.932 29.594	298
M106		445	Jardinería de viano			
M107		1.157	Jardines			
M109		22.222	Jardines			
M110		62.492	Jardines			
M111		24.211	Jardines			
M112		7.263	Jardines			
M113		1.271	Jardinería de viano			
M114		8.566	Jardines			
M115		13.441	Jardines			
M116		9.765	Jardines			
M117		10.569	Jardines			
M119		16.500	EPR Sin Especificar	EPR		
M120		1.616	Jardinería de viano			
M121		746	Jardinería de viano			
M122		16.104	EPR Sin Especificar	EPR		
M123		16.334	EPR Sin Especificar	EPR		
M124		1.263	Jardinería de viano			
M125		174	Jardinería de viano			
M126		545	Jardinería de viano			
M127		514	Jardinería de viano			
M128		698	Jardinería de viano			
M129		243	Jardinería de viano			
M130		6.023	Jardines			
M131		1.045	Jardinería de viano			
M132		604	Jardinería de viano			
M133		631	Jardinería de viano			
M134		400	Jardinería de viano			
M135	Residencial Plurifamiliar VL	1.261	PBA	Comercial Residencial VL	504 3.025	30
M136		741	EPR Sin Especificar	EPR		
M138		1.690	EPR Sin Especificar	EPR		
M139		1.347	Jardinería de viano			
M140	Residencial Plurifamiliar VL	2.776	PBA	Comercial Residencial VL	1.111 6.668	67
M141		2.256	Jardinería de viano			
M142		266	Jardinería de viano			
M143		3.097	Jardinería de viano			
M144	Residencial Plurifamiliar en Altura	24.844	PBA	Comercial Oficinas Residencial en Altura VL	24.844 37.266 70.806	708
M145		227	Jardinería de viano			
M146		472	Jardinería de viano			
M147		515	Jardinería de viano			
M148		144	Jardinería de viano			
M149		422	Jardinería de viano			
		1.447.604			1.397.399	7.776

Ctra. del PUERTO

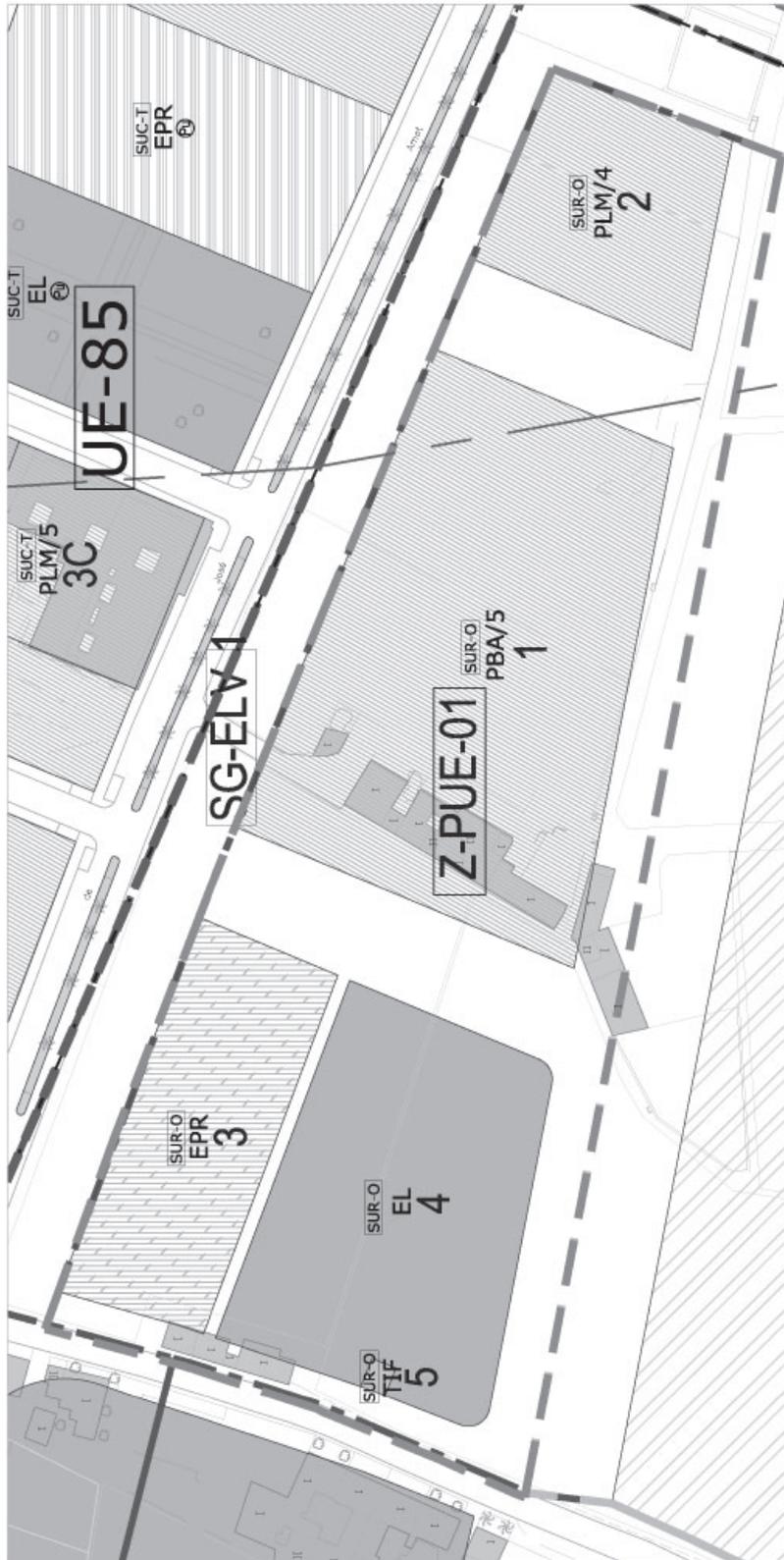
urbanizable
SUR-O

VII

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Manzana	Tipología	Superficie Suelo (m2)	Ocupación en pta. Baja Comercial (%)	Ocupación en resto ptaas. (%)	Coef. Edificabilidad (m2/m2)	Superficie Edificable (m2)	Altura máx. (plantas)	Nº viviendas
1	PEA	8.678	45,00%	33,92%	1,81	15.679	5	122
2	PLM	2.415	75,00%	70,55%	2,87	6.922	4	52

- La parcela 1, será residencial plurifamiliar del tipo: Vivienda Libre.
- La parcela 2, será residencial plurifamiliar del tipo: Vivienda de Protección Pública.
- En ambas parcelas, la planta baja estará destinada a uso comercial.
- La superficie construida de Vivienda Libre supondrá un 70 % sobre el total de m2 construidos de uso residencial.
- La superficie construida de Vivienda Protección Pública supondrá un 30 % sobre el total de m2 construidos de uso residencial.
- La superficie construida de Comercial supondrá un 23 % sobre el total de m2 construidos.
- El suelo libre de jardín, se considerará como espacio libre privado, es decir, no apto para edificar en él.



Anexo de Normativa: ACTUACIONES PROGRAMADAS.

ACTUACIONES PROGRAMADAS

Anexo de Normativa: ACTUACIONES PROGRAMADAS.

A continuación se incluyen las fichas correspondientes a los ámbitos de Planeamiento de Desarrollo y Gestión del Plan General agrupados por clases de suelo, de acuerdo a los siguientes epígrafes:

FICHAS DE SUELO URBANO.

- Suelo Urbano No Consolidado en áreas de reforma interior (SUNC-ARIS)
- Sectores de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC-SEC)

FICHAS DE SUELO URBANIZABLE

- Sectores de Suelo Urbanizable Ordenado y Detallado (SUR-O)
- Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado (SUR-S)

Para cada ámbito y de acuerdo a sus características derivadas de la clase y categoría de suelo y tipo de actuación, las fichas contienen los datos identificativos y determinaciones urbanísticas correspondientes a su grado y vinculación, conforme a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía según el siguiente esquema:

- Identificación.
- Ordenación estructural.
- Ordenación pormenorizada.
- Condiciones de desarrollo y programación.

Las Fichas complementan y cuantifican la ordenación contenida en los Planos de Ordenación del Plan General, establecen criterios y objetivos de cada actuación, expresan el contenido cuantitativo de las determinaciones urbanísticas en el marco de las Normas Urbanísticas del Plan General y fijan determinaciones de desarrollo, ejecución y programación.

El presente Plan General se ha marcado como objetivo que los nuevos desarrollos de suelo contengan unos mínimos de uso terciario que faciliten la estructuración urbana, por lo que el porcentaje del 10% de usos terciarios indicado en cada ficha para los diversos sectores de

Anexo de Normativa: ACTUACIONES PROGRAMADAS.

planeamiento se aplicará con carácter de mínimo de obligado cumplimiento.

De igual modo, el porcentaje destinado a vivienda de protección oficial indicado para las diversas áreas o sectores de planeamiento se corresponde con el 30% de la edificabilidad residencial que exige la legislación vigente, por lo que también debe considerarse un mínimo de obligado cumplimiento.

Los ámbitos de planeamiento delimitados por el Plan General no son divisibles antes de la redacción de su planeamiento de desarrollo con el fin de garantizar un desarrollo coherente de la estructura urbana del municipio, siendo posible, sin embargo, su posterior división en Unidades de Ejecución para facilitar la ejecución del planeamiento hasta completar la edificación.

Las determinaciones para los ámbitos de Planeamiento y Gestión del Suelo que contienen las fichas se estructuran en los siguientes bloques:

Identificación. Contiene los datos de identificación y localización de la actuación:

- Clave de la Actuación, compuesta por las siglas correspondientes al tipo de actuación (U, A, etc.), el distrito y numeración correlativa. (Ej: U-CMO-05).
- Denominación, alusiva a la toponimia del lugar. (Ej: "Sur Finca los Morenos").
- Distrito en que se sitúa el Área o Sector considerado.
- Área de Reparto en que se incluye el Área o Sector.
- Categoría de suelo en la que se incluye el área o sector.
- Nº de plano a escala 1:2.000 en el que se encuentra el área o sector.

- Plano de Ordenación del Área o Sector considerado en relación con el entorno urbano.

Ordenación Estructural. Contiene los parámetros de la Ordenación Estructural, vinculantes a todos los efectos de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 10.1 de la L.O.U.A., con indicación de:

- Uso Global asignado al Área o Sector.
- Uso predominante asignado al Área o Sector.
- Coeficiente de Edificabilidad Global, asignada al Área o Sector, expresada en m² de techo edificable por m² de suelo.
- Superficie edificable máxima, expresada en m² de techo edificable.
- Aprovechamiento medio, expresado en Unidades de Aprovechamiento por m² de suelo, del Área de Reparto en que se incluye el ámbito considerado.
- Superficie con aprovechamiento, expresado en m² de suelo. Corresponde a las superficies de suelo que se consideran a efectos de aprovechamiento urbanístico.
- Superficie, en m² de suelo, del ámbito considerado.
- Sistemas Generales Adscritos, con indicación de la denominación y superficie total que se adscriben para su obtención a cada Sector.
- Condiciones de aprovechamiento:
 - Aprovechamiento Objetivo, que traduce la edificabilidad realmente materializable en el Área o Sector, afectada por el coeficiente de uso. Se expresa en Unidades de Aprovechamiento.

Anexo de Normativa: ACTUACIONES PROGRAMADAS.

- Aprovechamiento Subjetivo, correspondiente al 90% del Aprovechamiento total, al que el/los propietarios tendrán derecho mediante el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

- Aprovechamiento de cesión, correspondiente al 10% del Aprovechamiento total, de cesión obligatoria al municipio en concepto de participación de la comunidad de las plusvalías.

- Excesos o Defectos de Aprovechamiento, resultado de restar del aprovechamiento Objetivo el Aprovechamiento total. Cuando existen, estos excesos o defectos se compensan con los correspondientes a otras actuaciones incluidas en el Área de Reparto.

- Reservas mínimas para dotaciones, que establecen las superficies de suelo (m²) de cesión obligatoria y gratuita a cargo del Área o Sector destinada a espacios libres (parques y jardines) y otras dotaciones (equipamiento primario). Estas reservas se consideraran vinculantes en su superficie mínima.

- Densidad máxima, expresada en Viviendas por Hectárea, correspondiente al Área o Sector.

- N° Máximo de viviendas permitido, en su caso, en el Área o Sector.

- Objetivos y criterios de la ordenación.

Ordenación Pormenorizada.

Contiene la información, determinaciones y parámetros de la Ordenación Pormenorizada del Área o Sector. Estas determinaciones constituyen un cuerpo vinculante en los casos en que no se hace preceptivo su desarrollo mediante Plan Parcial o Plan Especial de Reforma Interior.

Los instrumentos de planeamiento de desarrollo podrán, justificadamente, modificar la ordenación propuesta en los Planos de Ordenación y en las

Fichas de Planeamiento y Gestión, si bien, deberán respetarse, además de los parámetros de Ordenación Estructural, el emplazamiento de las dotaciones locales y los trazados viarios vinculantes determinados en la documentación gráfica del Plan General.

La localización del suelo necesario para materializar la edificabilidad destinada a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, en aquellos casos en que no se efectúa en el Plan General, deberá establecerse en el planeamiento de desarrollo correspondiente.

En este bloque se recogen los distintos Usos Pormenorizados Lucrativos que se prevén para el Área o Sector, con expresión, para cada uno de ellos de:

- Porcentaje que representa cada uso pormenorizado sobre la edificabilidad total.

- Edificabilidad expresada en m² de techo edificable.

Condiciones particulares.

Bajo este epígrafe se recogen las condiciones particulares de obligado cumplimiento para los instrumentos de desarrollo de cada Área o Sector de referencia.

Condiciones de Desarrollo. Programación.

Si bien el Programa de Actuación no es un documento exigido como obligatorio por la LOUA, el Plan General sí está obligado a diseñar una estrategia de programación en la que se contenga el desarrollo y consecución de los objetivos del planeamiento. Este apartado contiene los siguientes datos:

- Cuatrenio de programación del Área o Sector.

- Año de inicio de la actuación.

Anexo de Normativa: ACTUACIONES PROGRAMADAS.

- Figura de Planeamiento de desarrollo, en los casos en que se establece como obligatoria, y plazo.
- Sistema de actuación, en su caso, y plazo.
- Urbanización, en que se establece la necesidad de redactar Proyecto de Urbanización en los casos en que resulta necesario, y plazo.

Las actuaciones programadas en suelo urbano no consolidado son los siguientes:

Intervenciones	Categoría	Superficie (m2)	Sup. Cons. (m2)	Nº Viv.
A-ALG-01	SUNC-ARIS	39.435	51.266	394
A-ALI-02	SUNC-ARIS	46.199	60.059	462
A-ALI-04	SUNC-ARIS	15.705	17.589	157
A-CAM-01	SUNC-ARIS	4.507	5.181	45
A-ROQ-02	SUNC-ARIS	10.413	13.537	104
A-SAL-01	SUNC-ARIS	12.597	16.376	126
U-AGU-01	SUNC-SEC	28.018	28.018	0
U-ALG-02	SUNC-SEC	72.704	72.704	473
U-CAM-01	SUNC-SEC	3.476	3.476	23
U-CAM-02	SUNC-SEC	5.429	5.429	35
U-CAM-05	SUNC-SEC	43.042	43.042	280
U-CMO-01	SUNC-SEC	49.030	49.030	319
U-CMO-02	SUNC-SEC	17.441	17.441	113
U-CMO-03	SUNC-SEC	43.345	43.345	282
U-CMO-04	SUNC-SEC	99.357	99.357	646
U-CMO-05	SUNC-SEC	15.565	15.565	101

Intervenciones	Categoría	Superficie (m2)	Sup. Cons. (m2)	Nº Viv.
U-CMO-06	SUNC-SEC	19.001	19.001	124
U-CMO-07	SUNC-SEC	43.339	43.339	282
U-CMO-08	SUNC-SEC	28.816	28.816	187
U-CMO-09	SUNC-SEC	19.561	19.561	127
U-CMO-10	SUNC-SEC	4.623	4.623	30
U-CMO-11	SUNC-SEC	11.300	11.300	73
U-PUE-01	SUNC-SEC	22.768	22.768	148
U-ROQ-01	SUNC-SEC	21.946	21.946	143
U-ROQ-02	SUNC-SEC	30.795	30.795	200
U-ROQ-03	SUNC-SEC	4.042	4.042	26
U-ROQ-05	SUNC-SEC	19.683	19.683	128
U-ROQ-07	SUNC-SEC	17.128	17.128	111
U-ROQ-09	SUNC-SEC	8.283	8.283	54
U-ROQ-10	SUNC-SEC	30.531	30.531	198
Total Suelo Urbano		782.674	816.204	5.337

Las actuaciones programadas en suelo urbanizable son los siguientes:

Intervenciones	Categoría	Superficie (m2)	Sup. Cons. (m2)	Nº Viv.
Z-ALG-01	SUR-S	201.892	100.946	0
Z-ALG-02	SUR-S	36.998	18.499	0
Z-ALG-03	SUR-S	107.240	53.620	0
Z-ALG-04	SUR-S	155.500	77.750	0
Z-ALG-08	SUR-S	59.087	29.544	0
Z-ALI-01	SUR-S	18.523	11.114	102
Z-ALI-11	SUR-S	160.644	80.322	0

Anexo de Normativa: ACTUACIONES PROGRAMADAS.

Intervenciones	Categoría	Superficie (m2)	Sup. Cons.(m2)	Nº Viv.
Z-ALI-12	SUR-S	223.163	111.581	0
Z-CAM-01	SUR-S	59.682	35.809	328
Z-CAM-09	SUR-S	33.933	16.967	0
Z-CAP-09	SUR-S	190.700	95.350	0
Z-CAP-14	SUR-S	98.349	49.174	0
Z-MAR-06	SUR-S	71.436	42.862	314
Z-PAR-01	SUR-S	46.785	23.392	0
Z-PAR-03	SUR-S	92.727	46.364	0
Z-PAR-04	SUR-S	36.715	18.357	0
Z-PUE-01	SUR-O	27.563	22.601	179
Z-ROQ-05	SUR-S	47.744	28.647	263
Z-SAL-01	SUR-O	2.155.671	1.397.399	7.778
Z-SOL-05	SUR-S	104.902	62.941	0
Total Suelo Urbanizable		3.929.255	2.323.239	8.964

Las figuras de planeamiento de desarrollo que afecten a zonas en las que se detecte la presencia de la comunidad vegetal "Mayfeno europaei-Zizipheto loti sigmentum", correspondiente a la Serie temomediterránea inferior almeriense occidental semiárida del arto (Mayfenus senegalensis subsp. Europaea), catalogada como Vulnerable según la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de conservación de la flora y la fauna silvestres, incorporarán, a efectos de protección medioambiental, un "Plan de restauración y traslocación de la especie Mayfenus Senegalensis" y requerirán informe vinculante de la Consejería de Medio Ambiente.

En concreto, en los sectores Z-PAR-04 y Z-MAR-06 se trasplantarán los individuos existentes a un sistema general de espacios libres o se integrarán en los sistemas locales de los propios sectores como espacios libres para la protección de los artos. Los ejemplares existentes en los sectores U-CMO-01, U-CMO-04 y U-CMO-08 se trasplantarán al área sur de la denominada zona 5 de la DIA o se integrarán en un sistema general de espacios libres para la protección de los artos.



A-ALG-01

Roquetas

Algaida

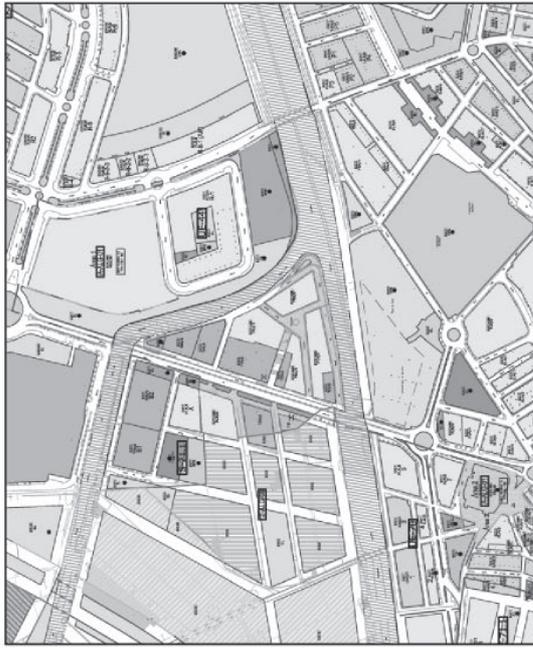
AR: ARU-07

SUNC-ARIS

Plano POP-01: 19, 22, 23

Uso global:	Residencial
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2/m2s):	1,30
Edificabilidad máxima (m2):	51.266
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	1,202
Superficie con aprovechamiento (m2s):	39.435
Ámbito del Sector (m2s):	39.435
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	47.393
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	42.654
Cesión 10% (UAs):	4.739
Excesos o defectos (UAs):	0
Reservas mínimas para dotaciones	
Cesiones espacios libres y otras dotaciones (m2s):	14.141
Densidad máxima (viv/Ha):	100
Nº máximo viviendas:	394



Objetivos y criterios de la ordenación:

Edificio singular: Uso terciario comercial y residencial.
 Renovación del Mercado Municipal de Roquetas de Mar y construcción de viviendas de protección.
 La edificación correspondiente al uso residencial y terciario, considerado como singular a efectos de altura y calificación, requerirá una consideración específica en la licencia como referente de buena arquitectura y de calidad en la construcción.

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif. Edif. (m2t)
Terciario	31,04% 15.912
Residencial VL	41,12% 21.080
Residencial VPP	27,84% 14.273

Condiciones particulares:

El Convenio Urbanístico de Planeamiento y su modificación aprobada por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar en sesión de 31 de Marzo de 2009, vincula las determinaciones urbanísticas del Área de Reforma Interior A-ALG-01 al cumplimiento de las obligaciones asumidas por la entidad mercantil titular de los terrenos, de la que se denomina Área I de este ARI, en el presente documento.
 Se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar.
 El Plan Especial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrienio	Primero
Año inicio:	1º
	Documento Plazo
Planeamiento:	Plan Especial 3 meses
Gestión:	Compensación 1 mes
Urbanización:	Proyecto de Urbanización 18 meses

A-ALG-01	Mercado	Algaida	AR: ARU-07	SUNC-ARIS	Plano POP-01:	19, 22, 23
	Roquetas					

A-ALG-01 Área de Reforma Interior elaborada según Acuerdo adoptado por Ayuntamiento, Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 31 de Marzo de 2009.														
Calificación	Sup. Suelo (m ²)	Edif. Global	Techo edificable (m ²)	Terciario	Edificabilidad Residencial VL	Edificabilidad Residencial VPP	Edificabilidad Total Residencial ARI	Máximo Nº de viviendas	Densidad Viv/Ha	Reserva Espacio Libre	Total Plazas Aparcamiento	Suelo cesión aparcamientos	Superficie neta parcelas	Nº de plantas
Total Area	39.435	1,30	51.266	15.912	21.080	14.273	35.354	394	100	14.141	553	11.059	14.235	
Area I														
Residencial			23.088		16.162	6.926				7.388		7.800		18
Terciario			15.912											2
Subtotal Area I	30.000	1,30	39.000	15.912	21.080			219	73	10.590		9.205	10.205	20
Area II														
Residencial			5.239							4.587		1.854		
Mercado (No Comp)			4.030											
Subtotal Area II	4.030	1,30	5.239					175	185					8
Area III														
Residencial			7.027		4.919	2.108				2.185		1.405		
Subtotal Area III	5.405	1,30	7.027							3.551		1.854		0

I.-La superficie de 2.108 m² correspondiente al 30% (para VPP) de la edificabilidad residencial del Área 3 se traslada al Área 2.

II.-La superficie de 4.919 m² correspondiente al 70% (para VL) de la edificabilidad residencial del Área 3 se traslada al Área 1

III.-La superficie de 6.926 m² correspondiente al 30% (para VPP) de la edificabilidad residencial del Área 1 se traslada al Área 2

IV.-La superficie de 4.030 m² dedicada a reposición del Mercado no es computable a efectos de edificabilidad lucrativa

V.-La edificación residencial aplicada para VPP (Viviendas de Protección Oficial u otros regímenes de Protección Pública) corresponde al 40% de la edificabilidad residencial total.

VI.-El mínimo número de aparcamientos obligatorio es de uno por vivienda, y la asignación no podrá ser inferior, en ningún caso, a una plaza por cada 100 m² construidos. En el cómputo expresado en esta tabla se incluye la superficie construida del merca

ORDENACIÓN FINAL RESULTANTE DE LAS TRES ÁREAS														
Calificación	Sup. Suelo (m ²)	Edif. Global	Techo edificable (m ²)	Terciario	Edificabilidad Residencial VL	Edificabilidad Residencial VPP	Edificabilidad Total Residencial ARI	Máximo Nº de viviendas	Densidad Viv/Ha	Reserva Espacio Libre	Total Plazas Aparcamiento	Suelo cesión aparcamientos	Superficie neta parcelas	Nº de plantas
Total Area	39.435	1,30	51.266	15.912	41%	28%	35.354	394	100	14.141	553	11.059	14.235	
ÁREA I	30.000	1,30	39.000	15.912				219	73	10.590	460	9.205	10.205	20
ÁREA II	4.030	1,30	5.239					175	185				4.030	8
ÁREA III	5.405	1,30	7.027							3.551	93	1.854	0	

A-ALI-02

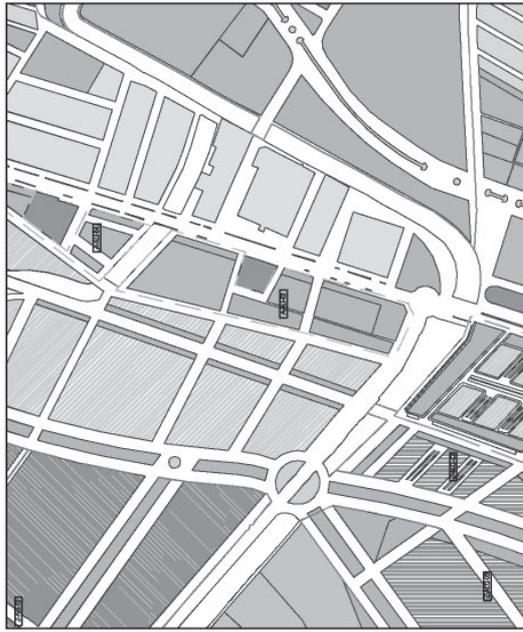
Pastor 2

Ctra. De Alicún

AR- ARU-05

SUNC-ARIS

Plano POP-01: 16, 19, 20



Uso global:	Residencial
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2/m2s):	1,30
Edificabilidad máxima (m2):	60.059
Aprovechamiento medio (UAs/m2):	1,139
Superficie con aprovechamiento (m2s):	46.199
Ámbito del Sector (m2s):	46.199
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	52.642
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	47.377
Cesión 10% (UAs):	5.264
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	13.200
Otras dotaciones (m2s):	8.502
Densidad máxima (viv/Ha):	100
Nº máximo viviendas:	462

Objetivos y criterios de la ordenación:

Sustitución de la actividad industrial programada en el PGOU97 por usos residenciales integrados en la trama residencial adyacente y más acordes con la configuración de la Ctra. De Alicún como bulevard con cuatro carriles de circulación, incorporando dotaciones adecuadas de espacios libres y equipamientos. Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres y equipamientos grafiados en los planos. La actuación implica establecer una línea límite de edificación para conseguir el retranqueo de las alineaciones a la Ctra. De Alicún. Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones particulares:

Área de Reforma Interior procedente del PGOU-97 (UE-42.2). El Plan Especial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos. El Plan Especial establecerá la ordenación detallada del Área (LOUA 14.1.c) y fijará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial del Área para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b). Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Especial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afecciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla Vicer Norte. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar.

Ordenación pormenorizada:

Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	10,00%	6.006
Residencial VL	63,00%	37.837
Residencial VPP	27,00%	16.216

Condiciones de desarrollo. Programación:

Cuatrienio	Primero
Año inicio:	1º
	Documento
Planeamiento:	Plan Especial
	3 meses
Gestión:	Compensación
	Proyecto de
Urbanización:	Urbanización
	1 mes
	12 meses

A-ALI-04

Pastor 1

Ctra. De Alicún

AR: ARU-06

SUNC-ARIS

Plano POP-01:

16



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	15.417
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	13.875
Cesión 10% (UAs):	1.542
Excesos o defectos (UAs):	0
Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	2.842
Otras dotaciones (m2s):	1.918
Densidad máxima (viv/Ha):	100
Nº máximo viviendas:	157

Uso global:	Residencial
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2/m2s):	1,12
Edificabilidad máxima (m2):	17.589
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,982
Superficie con aprovechamiento (m2s):	15.705
Ámbito del Sector (m2s):	15.705
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif.
Terciario	10,00%
Residencial VL	63,00%
Residencial VPP	27,00%
	Edif. (m2t)
	1.759
	11.081
	4.749

Objetivos y criterios de la ordenación:

Sustitución de la actividad industrial programada en el PGOU97 por usos residenciales integrados en la trama residencial adyacente y más acordes con la configuración de la Ctra. De Alicún como bulevar con cuatro carriles de circulación, incorporando dotaciones adecuadas de espacios libres y equipamientos. Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres y equipamientos grafiados en los planos. La actuación implica establecer una línea límite de edificación para conseguir el retraque de las alineaciones a la Ctra. De Alicún. Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Quatrlenio	Primero
Año inicio:	1º
	Documento
Planeamiento:	Plan Especial
	3 meses
Gestión:	Compensación
	Proyecto de Urbanización
	1 mes
	12 meses

Condiciones particulares:

Área de Reforma interior procedente del PGOU-97 (UE-42.1). El Plan Especial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos. El Plan Especial establecerá la ordenación detallada del Área (LOUA 14.1.c) y fijará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial del Área para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A.b). Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Especial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las atenciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla Vicar Norte. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar.

A-CAM-01

Hortichuelas

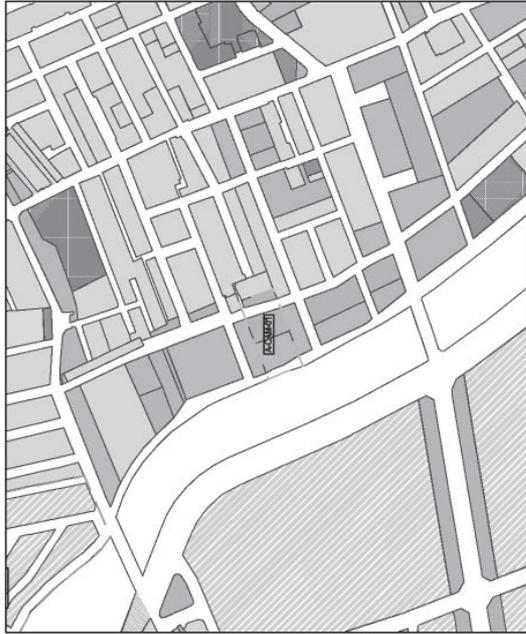
Campillo del Moro

AR: ARU-02

SUNC-ARIS

Plano POP-01:

10



Uso global:	Residencial
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2/m2s):	1,15
Edificabilidad máxima (m2):	5.181
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	1,007
Superficie con aprovechamiento (m2s):	4.507
Ámbito del Sector (m2s):	4.507
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	4.541
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	4.087
Cesión 10% (UAs):	454
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	1.181
Otras dotaciones (m2s):	665
Densidad máxima (viv/Ha):	100
Nº máximo viviendas:	45

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres. Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres y equipamientos grafados en los planos. Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

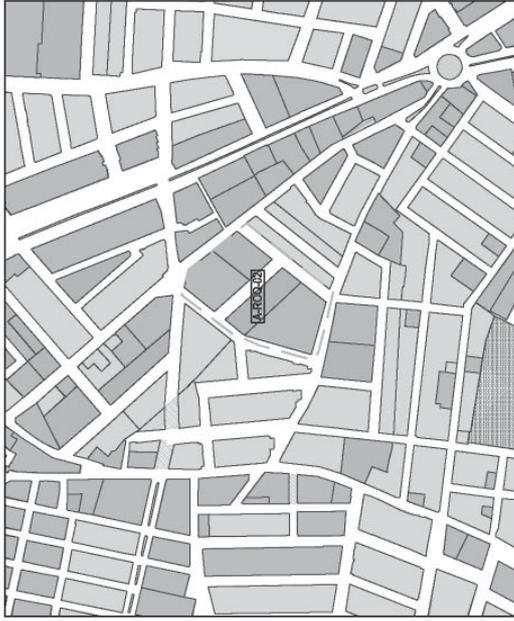
Condiciones particulares:

Área de Reforma Interior procedente del PGOU-97 (UE-29.2). El Plan Especial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos. Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Especial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afecciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla de Hortichuelas. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar. El Plan Especial establecerá la ordenación detallada del Área (LOUA 14.1.c) y fijará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial del Área para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.Ab).

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif. Edif. (m2t)
Terciario	10,00% 518
Residencial VL	63,00% 3.264
Residencial VPP	27,00% 1.399

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrienio	Primero
Año inicio:	1º
	Documento
	Plazo
Planeamiento:	Plan Especial
	3 meses
Gestión:	Compensación
	Proyecto de
	Urbanización
	12 meses

A-ROQ-02 Junto Avda. Juan Bonachera **AR: ARU-09** **SUNC-ARIS** **Roquetas Pueblo** **Plano POP-01:** 27



Residencial	
Uso global:	Residencial
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	1.30
Edificabilidad máxima (m2t):	13.537
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	1.139
Superficie con aprovechamiento (m2s):	10.413
Ámbito del Sector (m2s):	10.413
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	11.866
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	10.679
Cesión 10% (UAs):	1.187
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	1.592
Otras dotaciones (m2s):	1.206
Densidad máxima (viv/Ha):	100
Nº máximo viviendas:	104

Ordenación pormenorizada:

Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	10,00%	1.354
Residencial VL	63,00%	8.529
Residencial VPP	27,00%	3.655

Objetivos y criterios de la ordenación:

Ordenación pormenorizada de un vacío urbano en el centro de Roquetas de Mar, posibilitando la integración en la trama urbana existente. Garantizar las conexiones tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres y equipamientos grafados en los planos. Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

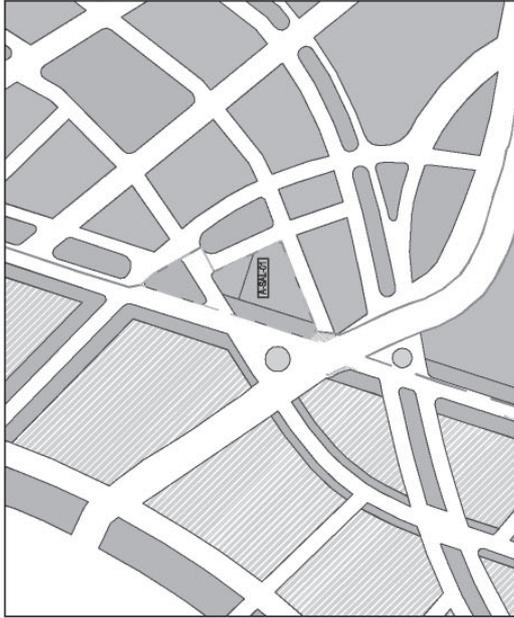
Condiciones de desarrollo. Programación:

Quatrenio	Primer	
Año inicio:	1º	Plazo
Planeamiento:	Plan Especial	3 meses
Gestión:	Compensación Proyecto de Urbanización	1 mes
Urbanización:		12 meses

Condiciones particulares:

Área de Reforma Interior procedente del PGOU-97 (UE-80.1 y UE-80.2). El Plan Especial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos. El Plan Especial establecerá la ordenación detallada del Área (LOUA 14.1.c) y fijará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial del Área para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1 A)b).

A-SAL-01 Barriada San Francisco Salinas de San Rafael AR: ARU-03 SUNC-ARIS Plano POP-01: 13



Uso global:	Residencial
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	1,30
Edificabilidad máxima (m2t):	16.376
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	1,139
Superficie con aprovechamiento (m2s):	12.597
Ámbito del Sector (m2s):	12.597
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	14.354
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	12.918
Cesión 10% (UAs):	1.435
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	4.299
Otras dotaciones (m2s):	0
Densidad máxima (viv/Ha):	100
Nº máximo viviendas:	126

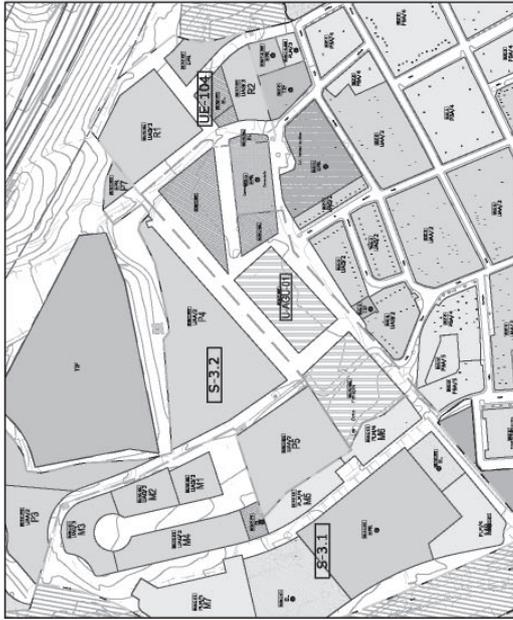
Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	10,00%	1.638
Residencial VL	63,00%	10.317
Residencial VPP	27,00%	4.422

Objetivos y criterios de la ordenación:
 Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
 Garantizar las conexiones tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
 Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres y equipamientos grafados en los planos.
 Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrienio	Primero
Año inicio:	1º
	Documento
Planeamiento:	Plan Especial
	3 meses
Gestión:	Compensación
	Proyecto de Urbanización
	1 mes
	12 meses

Condiciones particulares:
 Área de Reforma Interior procedente del PGOU-97 (UE-39).
 El Plan Especial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.
 El Plan Especial establecerá la ordenación detallada del Área (LOUA 14.1.c) y fijará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial del Área para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1 A/b).

U-AGU-01 Proximidades Cementerio Aguadulce AR: ARU-11B SUNC-SEC Plano POP-01: 4, 7



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	28.018
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	25.216
Cesión 10% (UAs):	2.802
Excesos o defectos (UAs):	0
Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	3.362
Otras dotaciones (m2s):	1.401
Densidad máxima (viv/Ha):	0
Nº máximo viviendas:	0

Uso global:	Terciario
Uso Predominante:	Comercial
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	1,00
Edificabilidad máxima (m2t):	28.018
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	1,000
Superficie con aprovechamiento (m2s):	28.018
Ámbito del Sector (m2s):	28.018
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Ordenación pormenorizada:

Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	100,00%	28.018
Residencial VL	0,00%	0
Residencial VPP	0,00%	0

Objetivos y criterios de la ordenación:
 Desarrollo de usos terciarios y obtención de equipamientos y espacios libres.
 Garantizar las conexiones tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
 Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:

Cuatrienio	Primero	
Año inicio:	4*	
Planeamiento:	Documento	Plazo
Gestión:	Plan Parcial	3 meses
Urbanización:	Compensación	1 mes
	Proyecto de Urbanización	12 meses

Condiciones particulares:
 Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-08-1).
 Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afectaciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla de la Girona. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar.
 El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
 El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

U-ALG-02

Gran Plaza

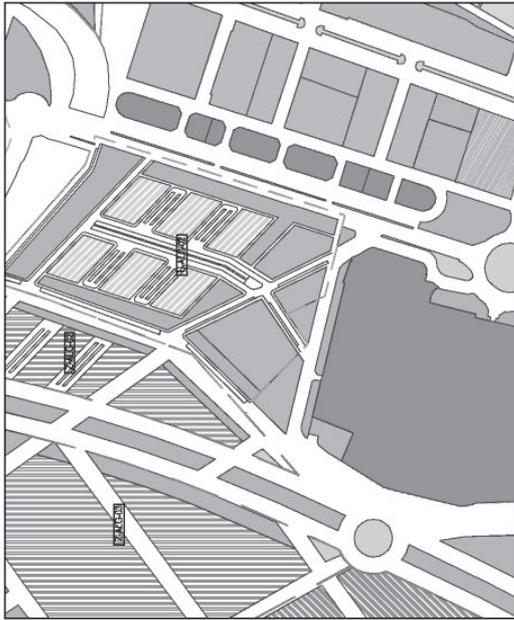
Algaida

AR: ARU-11

SUNC-SEC

Plano POP-01:

19



Uso global:	
Uso Predominante:	Residencial
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	Plurifamiliar
Edificabilidad máxima (m2t):	1,00
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	72.704
Superficie con aprovechamiento (m2s):	0,877
Ámbito del Sector (m2s):	72.704
Sistemas Generales adscritos (m2s):	72.704
	0

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	63.725
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	57.353
Cesión 10% (UAs):	6.373
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	13.087
Otras dotaciones (m2s):	15.995
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	473

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	10,00%	7.270
Residencial VL	63,00%	45.804
Residencial VPP	27,00%	19.630

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres. Garantizar las conexiones tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno. Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrienio	Primero
Año inicio:	2º
	Documento
Planeamiento:	Plan Parcial
	3 meses
Gestión:	Compensación
	Proyecto de
Urbanización:	Urbanización
	18 meses

Condiciones particulares:

El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b). El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Junto Rambla del
Pillco 1

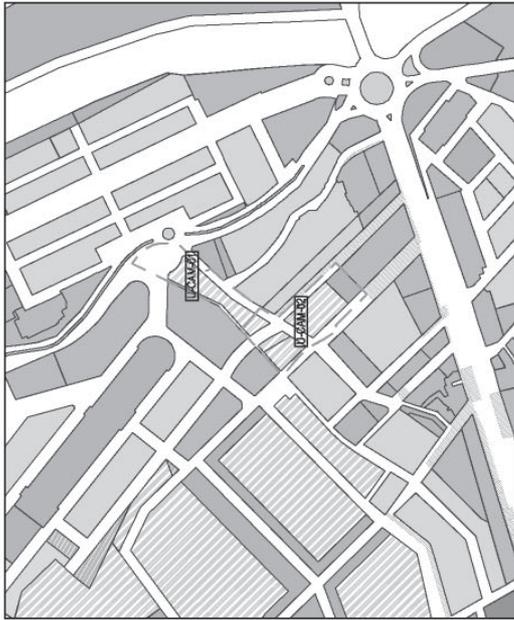
U-CAM-01

Campillo del Moro

AR: ARU-11

SUNC-SEC

Plano POP-01: 6, 7



Uso global:	Residencial
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	1,00
Edificabilidad máxima (m2t):	3.476
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,877
Superficie con aprovechamiento (m2s):	3.476
Ámbito del Sector (m2s):	3.476
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	3.047
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	2.742
Cesión 10% (UAs):	305
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	626
Otras dotaciones (m2s):	417
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	23

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres. Garantizar las conexiones tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno. Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación pormenorizada:

Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	10,00%	348
Residencial VL	63,00%	2.190
Residencial VPP	27,00%	939

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-11). El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b). El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Condiciones de desarrollo. Programación:

Cuatrienio	Primero
Año inicio:	4º
	Documento
Planeamiento:	Plan Parcial
	3 meses
Gestión:	Compensación
	Proyecto de Urbanización
	1 mes
Urbanización:	Urbanización
	12 meses

Junto Rambla del
Píllico 2

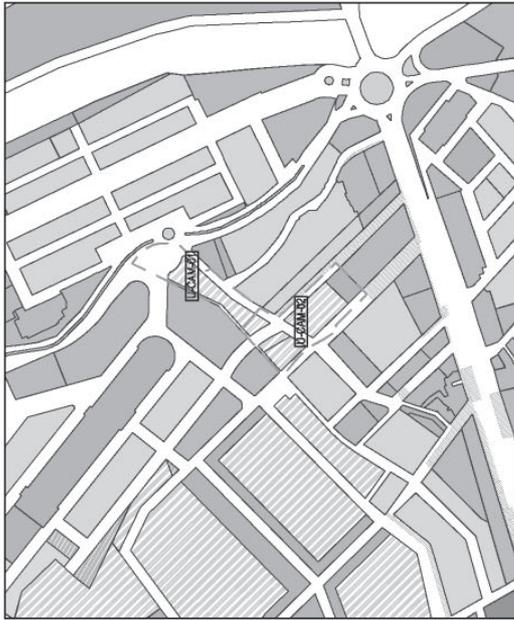
U-CAM-02

Campillo del Moro

AR: ARU-11

SUNC-SEC

Plano POP-01: 6, 7



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	4.758
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	4.282
Cesión 10% (UAs):	476
Excesos o defectos (UAs):	0
Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	977
Otras dotaciones (m2s):	651
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	35

Residencial	
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	1,00
Edificabilidad máxima (m2t):	5.429
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,877
Superficie con aprovechamiento (m2s):	5.429
Ámbito del Sector (m2s):	5.429
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif. Edif. (m2t)
Terciario	10,00% 543
Residencial VL	63,00% 3.420
Residencial VPP	27,00% 1.466

Objetivos y criterios de la ordenación:
 Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
 Garantizar las conexiones tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
 Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrienio	Primero
Año inicio:	4º
Documentación	Documento
Planes de desarrollo	Plan Parcial
Plazo	3 meses
Gestión:	Compensación
Urbanización:	Proyecto de Urbanización
	1 mes
	12 meses

Condiciones particulares:
 Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-11).
 El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
 El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

U-CAM-05

Calle Talavera

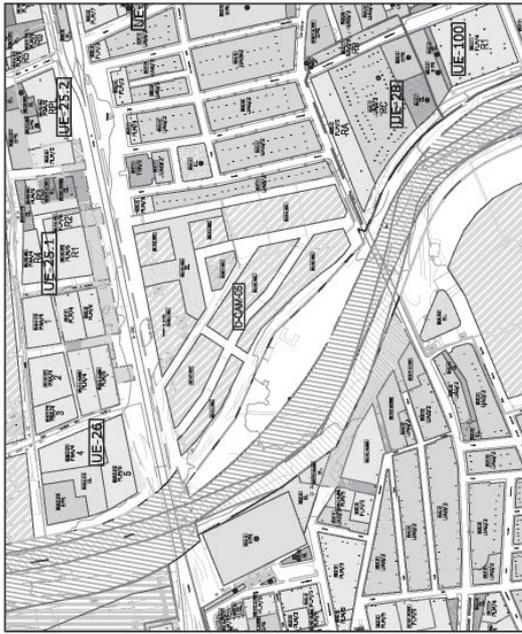
Cam pillo del Moro

AR: ARU-11

SUNC-SEC

Plano POP-01:

10



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	37.727
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	33.954
Cesión 10% (UAs):	3.773
Excesos o defectos (UAs):	0
Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	7.748
Otras dotaciones (m2s):	9.469
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	280

Residencial	
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2/m2s):	1,00
Edificabilidad máxima (m2):	43.042
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,877
Superficie con aprovechamiento (m2s):	43.042
Ámbito del Sector (m2s):	43.042
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif. Edif. (m2t)
Terciario	10,00%
Residencial VL	63,00%
Residencial VPP	27,00%

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres. Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno. Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrtenio	Primero
Año inicio:	1º
	Documento
Planeamiento:	Plan Parcial
	3 meses
Gestión:	Compensación
	Proyecto de Urbanización
	1 mes
	12 meses

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-24 y UE-27). Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los Informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afecciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla de las Hortichuelas. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar. El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b). El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

U-CMO-01

Oeste Ctra. Del Porta

Ctra. De la Mojonera

AR: ARU-11

SUNC-SEC

Plano POP-01:

24



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	42.975
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	38.677
Cesión 10% (UAs):	4.297
Excesos o defectos (UAs):	0
Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	8.825
Otras dotaciones (m2s):	10.787
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	319

Residencial	
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2/m2s):	1,00
Edificabilidad máxima (m2):	49.030
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,877
Superficie con aprovechamiento (m2s):	49.030
Ámbito del Sector (m2s):	49.030
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	10,00%	4.903
Residencial VL	63,00%	30.889
Residencial VPP	27,00%	13.238

Objetivos y criterios de la ordenación:
 Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
 Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
 Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrtenio	Primero
Año inicio:	2º
	Documento
Planesamiento:	Plan Parcial
Gestión:	Cooperación
Urbanización:	Proyecto de Urbanización
	3 meses
	4 meses
	12 meses

Condiciones particulares:
 Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-46.1 y 46.2).
 El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
 El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

U-CMO-02

Este Ctra. Del Portal

Ctra. De la Mojonera

AR: ARU-11

SUNC-SEC

Plano POP-01:

24



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	15.287
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	13.758
Cesión 10% (UAs):	1.529
Excesos o defectos (UAs):	0
Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	3.139
Otras dotaciones (m2s):	2.093
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	113

Uso global:	Residencial
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2/m2s):	1,00
Edificabilidad máxima (m2):	17.441
Aprovechamiento medio (UAs/m2):	0,877
Superficie con aprovechamiento (m2s):	17.441
Ámbito del Sector (m2s):	17.441
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2)
Terciario	10,00%	1.744
Residencial VL	63,00%	10.988
Residencial VPP	27,00%	4.709

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres. Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno. Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrienio	Primero
Año inicio:	2º
	Documento
Planesamiento:	Plan Parcial
	3 meses
Gestión:	Cooperación
	Proyecto de Urbanización
	4 meses
Urbanización:	Urbanización
	12 meses

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-47 y 47.1). Tratamiento ambiental y paisajístico del borde de contacto con el suelo no urbanizable. El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)». El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.



Uso global:	
Uso Predominante:	Residencial
Coef. Edificabilidad (m2/m2s):	Plurifamiliar
Edificabilidad máxima (m2):	1,00
Aprovechamiento medio (UAs/m2):	43.345
Superficie con aprovechamiento (m2s):	0,877
Ámbito del Sector (m2s):	43.345
Sistemas Generales adscritos (m2s):	43.345
	0

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	37.992
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	34.193
Cesión 10% (UAs):	3.799
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	7.802
Otras dotaciones (m2s):	9.536
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	282

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2)
Terciario	10,00%	4.334
Residencial VL	63,00%	27.307
Residencial VPP	27,00%	11.703

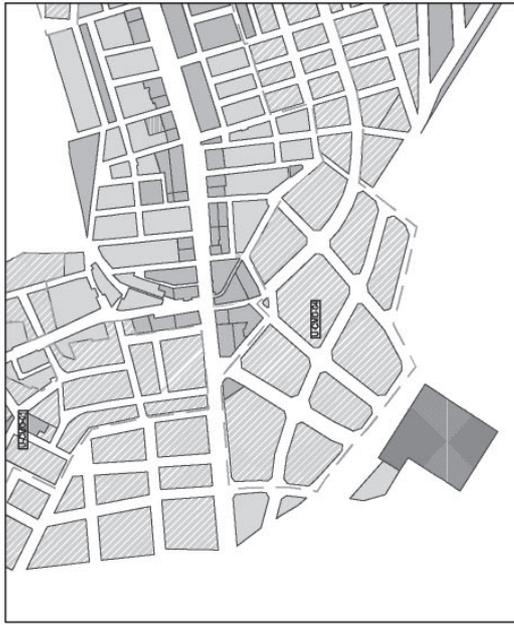
Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres. Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno. Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrienio	Primero
Año inicio:	2º
	Documento
Planeamiento:	Plan Parcial
	3 meses
Gestión:	Compensación
	Proyecto de Urbanización
	1 mes
Urbanización:	Urbanización
	12 meses

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-49, UE-50.1 y UE-50.2). Tratamiento ambiental y paisajístico del borde de contacto con el suelo no urbanizable. El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b). El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.



Uso global:	Residencial	Condiciones de Aprovechamiento
Uso Predominante:	Plurifamiliar	Aprov. Objetivo (UAs): 87.087
Coef. Edificabilidad (m2/m2s):	1,00	Aprov. Subjetivo propietarios (UAs): 78.378
Edificabilidad máxima (m2):	99.357	Cesión 10% (UAs): 8.709
Aprovechamiento medio (UAs/m2):	0,877	Excesos o defectos (UAs): 0
Superficie con aprovechamiento (m2s):	99.357	Reservas mínimas para dotaciones
Ámbito del Sector (m2s):	99.357	Parques y jardines (m2s): 20.865
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0	Otras dotaciones (m2s): 23.846
		Densidad máxima (viv/Ha): 65
		Nº máximo viviendas: 646

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif. Edif. (m2)
Terciario	10,00% 9.936
Residencial VL	63,00% 62.595
Residencial VPP	27,00% 26.827

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Quatrtenio	Primero
Año inicio:	4º
	Documento
	Plazo
Planeamiento:	Plan Parcial
	3 meses
Gestión:	Compensación
	Proyecto de Urbanización
	1 mes
	18 meses

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres. Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno. Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-63.1, UE-63.2, UE-64.1 y UE-64.2). Tratamiento ambiental y paisajístico del borde de contacto con el suelo no urbanizable y con el viario de sistema general. El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)bb). El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos. Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente, en cuanto a la no afectación al Corredor del Algarrobo

Sur Finca Los
Morenos 1

U-CMO-05

Ctra. De la Mojonera

AR: ARU-11

SUNC-SEC

Plano POP-01:

25



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	13.643
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	12.279
Cesión 10% (UAs):	1.364
Excesos o defectos (UAs):	0
Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	2.802
Otras dotaciones (m2s):	1.868
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	101

Uso global:	Residencial
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	1,00
Edificabilidad máxima (m2t):	15.565
Aprovechamiento medio (UA/s/m2l):	0,877
Superficie con aprovechamiento (m2s):	15.565
Ámbito del Sector (m2s):	15.565
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif.
Terciario	10,00%
Residencial VL	63,00%
Residencial VPP	27,00%
	Edif. (m2t)
	1.557
	9.806
	4.203

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres. Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno. Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrienio	Primero
Año inicio:	1º
	Documento
Planeamiento:	Plan Parcial
Gestión:	Compensación
Urbanización:	Proyecto de Urbanización
	Plazo
	3 meses
	1 mes
	12 meses

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-52.1 y UE-53.1). Tratamiento ambiental y paisajístico del borde de contacto con el suelo no urbanizable y con el viario de sistema general. El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOJA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOJA 10.1.A)bb). El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Sur Ctra. De La Mojonera 1

Ctra. De la Mojonera

AR: ARU-11

SUNC-SEC

Plano POP-01:

25

U-CMO-06



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	16.654
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	14.989
Cesión 10% (UAs):	1.665
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	3.420
Otras dotaciones (m2s):	2.280
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	124

Uso global:	
Uso Predominante:	Residencial
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	Plurifamiliar
Edificabilidad máxima (m2t):	1,00
Aprovechamiento medio (UA/s/m2l):	19,001
Superficie con aprovechamiento (m2s):	0,877
Ámbito del Sector (m2s):	19,001
Sistemas Generales adscritos (m2s):	19,001
	0

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	10,00%	1.900
Residencial VL	63,00%	11.970
Residencial VPP	27,00%	5.130

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres. Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno. Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrienio	Primero
Año inicio:	2º
	Documento
Planeamiento:	Plan Parcial
Gestión:	Compensación
Urbanización:	Proyecto de Urbanización
	3 meses
	1 mes
	12 meses

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-58.1 y UE-59). Tratamiento ambiental y paisajístico del borde de contacto con el suelo no urbanizable y con el viario de sistema general. El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)jb). El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Junto a Cortijos de Marín

U-CMO-07

Ctra. De la Mojonera

AR: ARU-11

SUNC-SEC

Plano POP-01:

25



Uso global:	Residencial	Condiciones de Aprovechamiento
Uso Predominante:	Plurifamiliar	Aprov. Objetivo (UAs): 37.986
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	1,00	Aprov. Subjetivo propietarios (UAs): 34.188
Edificabilidad máxima (m2t):	43.339	Cesión 10% (UAs): 3.799
Aprovechamiento medio (UA/s/m2l):	0,877	Excesos o defectos (UAs): 0
Superficie con aprovechamiento (m2s):	43.339	Reservas mínimas para dotaciones
Ámbito del Sector (m2s):	43.339	Parques y jardines (m2s): 7.801
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0	Otras dotaciones (m2s): 9.535
		Densidad máxima (viv/Ha): 65
		Nº máximo viviendas: 282

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif. Edif. (m2t)
Terciario	10,00% 4.334
Residencial VL	63,00% 27.303
Residencial VPP	27,00% 11.701

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres. Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno. Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrienio	Primero
Año inicio:	3º
	Documento
Planeamiento:	Plan Parcial
Gestión:	Compensación
Urbanización:	Proyecto de Urbanización
	3 meses
	1 mes
	12 meses

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-58.1, UE-58.2 y UE-59). Tratamiento ambiental y paisajístico del borde de contacto con el suelo no urbanizable y con el viario de sistema general. El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)bb). El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

U-CMO-08 Sur Ctra. De La Mojonera 2 Ctra. De la Mojonera AR: ARU-11 SUNC-SEC Plano POP-01: 24



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	23.701
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	21.331
Cesión 10% (UAs):	2.370
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	5.187
Otras dotaciones (m2s):	3.458
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	187

Uso global:	Residencial
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	1,00
Edificabilidad máxima (m2t):	28.816
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,82
Superficie con aprovechamiento (m2s):	28.816
Ámbito del Sector (m2s):	28.816
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif.
Terciario	10,00%
Residencial VL	63,00%
Residencial VPP	27,00%

Edif. (m2t)
2.882
18.154
7.780

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrienio	Primero
Año inicio:	2º
Documento	Plazo
Planeamiento:	Plan Parcial
Gestión:	Compensación
Urbanización:	Proyecto de Urbanización
	3 meses
	1 mes
	12 meses

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres. Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno. Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-61). Tratamiento ambiental y paisajístico del borde de contacto con el suelo no urbanizable y con el viario de sistema general. El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A) b). El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Sur Ctra. De La Mojonera 3

Ctra. De la Mojonera AR: ARU-11

SUNC-SEC

Plano POP-01:

25

U-CMO-09



Uso global:	
Uso Predominante:	Residencial
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	Plurifamiliar
Edificabilidad máxima (m2t):	1,00
Aprovechamiento medio (UA/s/m2l):	19,561
Superficie con aprovechamiento (m2s):	0,877
Ámbito del Sector (m2s):	19,561
Sistemas Generales adscritos (m2s):	19,561
	0

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	17.145
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	15.431
Cesión 10% (UAs):	1.715
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	3.521
Otras dotaciones (m2s):	2.347
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	127

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif. Edif. (m2t)
Terciario	10,00% 1.956
Residencial VL	63,00% 12.323
Residencial VPP	27,00% 5.281

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres. Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno. Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Quatrenio	Primer
Año inicio:	3º
	Documento
Planeamiento:	Plan Parcial
	3 meses
Gestión:	Compensación
	Proyecto de Urbanización
	1 mes
	12 meses

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-60)

Tratamiento ambiental y paisajístico del borde de contacto con el suelo no urbanizable y con el viario de sistema general. El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A) b).

El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Sur Finca Los
Morenos 2

U-CMO-10

Ctra. De la Mojonera

AR: ARU-11

SUNC-SEC

Plano POP-01:

25



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	4.052
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	3.647
Cesión 10% (UAs):	405
Excesos o defectos (UAs):	0
Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	832
Otras dotaciones (m2s):	555
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	30

Uso global:	Residencial
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	1,00
Edificabilidad máxima (m2t):	4.623
Aprovechamiento medio (UA/s/m2l):	0,877
Superficie con aprovechamiento (m2s):	4.623
Ámbito del Sector (m2s):	4.623
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif. Edif. (m2t)
Terciario	10,00% 462
Residencial VL	63,00% 2.913
Residencial VPP	27,00% 1.248

Objetivos y criterios de la ordenación:
 Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
 Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
 Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrienio	Primero
Año inicio:	2º
Documento	Plazo
Planeamiento:	Plan Parcial 3 meses
Gestión:	Compensación 1 mes
Urbanización:	Proyecto de Urbanización 12 meses

Condiciones particulares:
 Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-53.1).
 Tratamiento ambiental y paisajístico del borde de contacto con el suelo no urbanizable y con el viario de sistema general.
 El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)bb).
 El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Sur Ctra. De La Mojonera 4

U-CMO-11

Ctra. De la Mojonera

AR: ARU-11

SUNC-SEC

Plano POP-01:

25



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	9.904
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	8.914
Cesión 10% (UAs):	990
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	2.034
Otras dotaciones (m2s):	1.356
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	73

Uso global:	
Uso Predominante:	Residencial
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	Plurifamiliar
Edificabilidad máxima (m2t):	1,00
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	11.300
Superficie con aprovechamiento (m2s):	0,877
Ámbito del Sector (m2s):	11.300
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif. Edif. (m2t)
Terciario	10,00%
Residencial VL	63,00%
Residencial VPP	27,00%

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres. Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno. Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrienio	Primero
Año inicio:	2º
Planeamiento:	Documento Plan Parcial
Gestión:	Compensación Proyecto de Urbanización
Urbanización:	3 meses 1 mes 12 meses

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-57). El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)j). El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

U-PUE-01

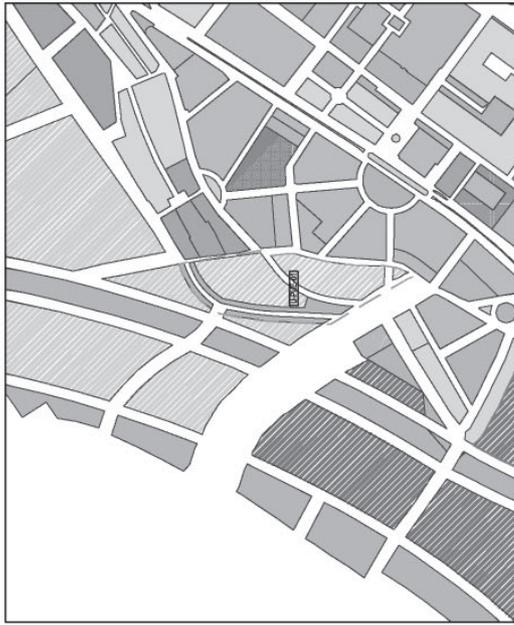
Ctra. La Marina

Puerto

AR: ARU-11

SUNC-SEC

Plano POP-01: 30, 34



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	19.956
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	17.960
Cesión 10% (UAs):	1.996
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	4.098
Otras dotaciones (m2s):	2.732
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	148

Uso global:	Residencial
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	1,00
Edificabilidad máxima (m2t):	22.768
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,877
Superficie con aprovechamiento (m2s):	22.768
Ámbito del Sector (m2s):	22.768
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif. Edif. (m2t)
Terciario	10,00%
Residencial VL	63,00%
Residencial VPP	27,00%

Objetivos y criterios de la ordenación:
 Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
 Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
 Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Quatrenio	Primero
Año inicio:	1º
Documento	Plazo
Planeamiento:	Plan Parcial
Gestión:	Compensación
Urbanización:	Proyecto de Urbanización
	3 meses
	1 mes
	12 meses

Condiciones particulares:
 Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-89).
 Tratamiento ambiental y paisajístico del borde de contacto con el suelo no urbanizable y con el viario de sistema general.
 El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)jb).
 El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Calle Paterna del Río

U-ROQ-01

Roquetas Pueblo AR: ARU-11

SUNC-SEC

Plano POP-01:

22



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	19.236
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	17.312
Cesión 10% (UAs):	1.924
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	3.950
Otras dotaciones (m2s):	2.634
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	143

Uso global:	Residencial
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	1,00
Edificabilidad máxima (m2t):	21.946
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,877
Superficie con aprovechamiento (m2s):	21.946
Ámbito del Sector (m2s):	21.946
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Ordenación pormenorizada:

Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	10,00%	2.195
Residencial VL	63,00%	13.826
Residencial VPP	27,00%	5.925

Condiciones de desarrollo. Programación:

Cuatrienio	Primero
Año inicio:	1º
	Documento
Planeamiento:	Plan Parcial
Gestión:	Compensación
Urbanización:	Proyecto de Urbanización
	3 meses
	1 mes
	12 meses

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres. Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno. Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-54-3). El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)jb). El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m² construidos.

Carretera de la Mojonera

U-ROQ-02

AR: ARU-11

Roquetas Pueblo

SUNC-SEC

Plano POP-01: 21, 22, 25, 26



Uso global:	Residencial
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	1,00
Edificabilidad máxima (m2t):	30.795
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,877
Superficie con aprovechamiento (m2s):	30.795
Ámbito del Sector (m2s):	30.795
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	26.991
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	24.292
Cesión 10% (UAs):	2.699
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	5.543
Otras dotaciones (m2s):	3.695
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	200

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	10,00%	3.079
Residencial VL	63,00%	19.401
Residencial VPP	27,00%	8.315

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres. Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno. Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrienio	Primero
Año inicio:	1º
Planeamiento:	Documento Plan Parcial 3 meses
Gestión:	Compensación Proyecto de Urbanización 1 mes 12 meses

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-54.1 y UE-55). El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)j). El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m² construidos. Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente, en cuanto a la no afectación al Cordel de la Martinica.

U-ROQ-03

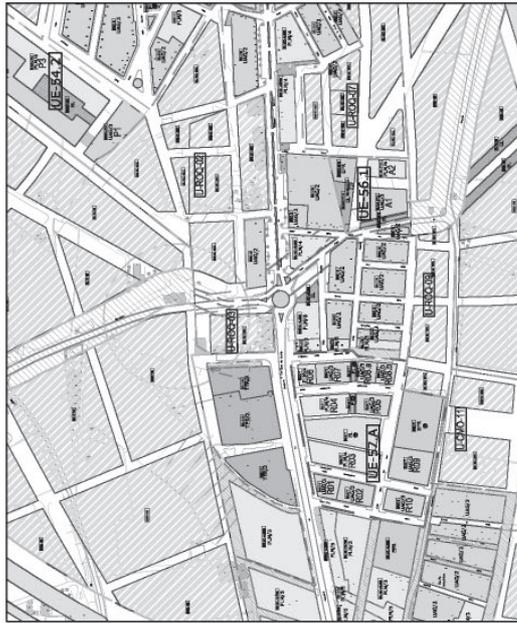
Calle Centauro

Roquetas Pueblo

AR: ARU-11

SUNC-SEC

Plano POP-01: 21, 25



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	3.543
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	3.189
Cesión 10% (UAs):	354
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	728
Otras dotaciones (m2s):	485
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	26

Residencial	
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	1,00
Edificabilidad máxima (m2t):	4.042
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,877
Superficie con aprovechamiento (m2s):	4.042
Ámbito del Sector (m2s):	4.042
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif.
Terciario	10,00%
Residencial VL	63,00%
Residencial VPP	27,00%
	Edif. (m2t)
	404
	2.547
	1.091

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres. Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno. Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrienio	Primero
Año inicio:	2º
	Documento
Planeamiento:	Plan Parcial
Gestión:	Compensación
Urbanización:	Proyecto de Urbanización
	Plazo
	3 meses
	1 mes
	12 meses

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-55). El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A) y b). El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m² construidos. Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente, en cuanto a la no afectación al Cordel de la Martinica.

Junto a Camino de Los Baños

U-ROQ-05

Roquetas Pueblo

AR: ARU-11

SUNC-SEC

Plano POP-01:

26



Uso global:	Residencial
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	1,00
Edificabilidad máxima (m2t):	19.683
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,877
Superficie con aprovechamiento (m2s):	19.683
Ámbito del Sector (m2s):	19.683
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	17.252
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	15.527
Cesión 10% (UAs):	1.725
Excesos o defectos (UAs):	0

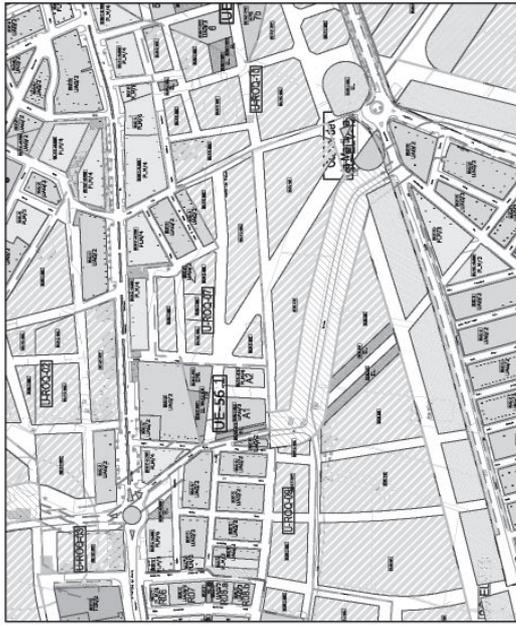
Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	3.543
Otras dotaciones (m2s):	2.362
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	128

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif. Edif. (m2t)
Terciario	10,00% 1.968
Residencial VL	63,00% 12.400
Residencial VPP	27,00% 5.314

Objetivos y criterios de la ordenación:
 Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
 Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
 Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuadrante	Primero
Año inicio:	3º
Documento	Plazo
Planeamiento:	Plan Parcial
Gestión:	Compensación
Urbanización:	Proyecto de Urbanización
	3 meses
	1 mes
	12 meses

Condiciones particulares:
 Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-76 y UE-77.2.B).
 El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)j).
 El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.



Residencial	
Uso global:	Residencial
Uso Predominante:	Plurifamiliar
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	1,00
Edificabilidad máxima (m2t):	17.128
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,877
Superficie con aprovechamiento (m2s):	17.128
Ámbito del Sector (m2s):	17.128
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	15.012
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	13.511
Cesión 10% (UAs):	1.501
Excesos o defectos (UAs):	0

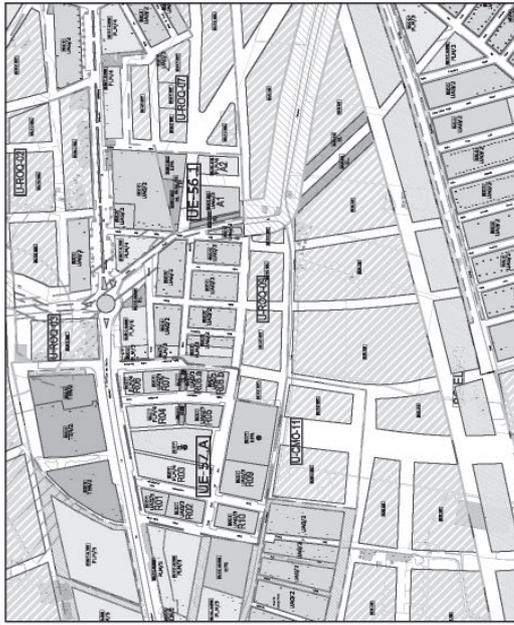
Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	3.083
Otras dotaciones (m2s):	2.055
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	111

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif.
Terciario	10,00%
Residencial VL	63,00%
Residencial VPP	27,00%

Objetivos y criterios de la ordenación:
 Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
 Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
 Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuadrante	Primero
Año inicio:	2º
Planeamiento:	Documento
Gestión:	Plan Parcial
Urbanización:	Compensación
	Proyecto de
	Urbanización

Condiciones particulares:
 Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-56).
 El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)j).
 El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.



Uso global:	Residencial	
Uso Predominante:	Plurifamiliar	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	1,00	7.260
Edificabilidad máxima (m2t):	8.283	6.534
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,877	726
Superficie con aprovechamiento (m2s):	8.283	0
Ámbito del Sector (m2s):	8.283	
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0	

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	7.260
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	6.534
Cesión 10% (UAs):	726
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	1.491
Otras dotaciones (m2s):	994
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	54

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif. Edif. (m2t)
Terciario	10,00% 828
Residencial VL	63,00% 5.218
Residencial VPP	27,00% 2.236

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrienio	Primer o 2º
Año inicio:	Documento Plazo
Planeamiento:	Plan Parcial 3 meses
Gestión:	Compensación 1 mes
Urbanización:	Proyecto de Urbanización 12 meses

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres. Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno. Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-57.1). Con carácter previo a la aprobación definitiva de la intervención, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización de los organismos competentes en cuanto a las afecciones a zonas de dominio público hidráulico y sus áreas de protección. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar. El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b). El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos. Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente, en cuanto a la no afección al Cordel de la Martinica.

U-ROQ-10

Junto Avda. Albañol

Roquetas Pueblo

AR: ARU-11

SUNC-SEC

Plano POP-01:

26



Uso global:		Residencial	
Uso Predominante:	Plurifamiliar		
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	1,00		
Edificabilidad máxima (m2t):	30.531		
Aprovechamiento medio (UA/s/m2l):	0,877		
Superficie con aprovechamiento (m2s):	30.531		
Ámbito del Sector (m2s):	30.531		
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0		

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	26.760
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	24.084
Cesión 10% (UAs):	2.676
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	5.496
Otras dotaciones (m2s):	3.664
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	198

Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres. Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno. Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación pormenorizada:

Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	10,00%	3.053
Residencial VL	63,00%	19.234
Residencial VPP	27,00%	8.243

Condiciones particulares:

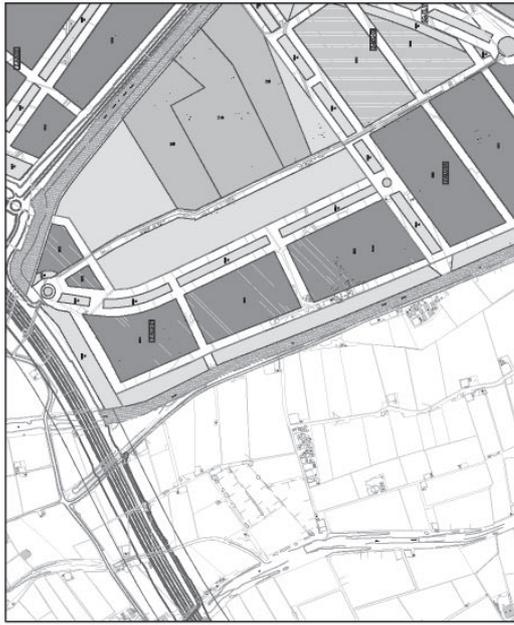
Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-107 y UE-108). El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)j). El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Condiciones de desarrollo. Programación:

Cuatrienio	Primero
Año inicio:	4º
	Documento
Planeamiento:	Plan Parcial
Gestión:	Cooperación
Urbanización:	Proyecto de Urbanización
	3 meses
	4 meses
	12 meses

Z-ALG-01
Empresarial "La Algaída" 1

Algaída AR: ARZ-05 SUR-S Plano POP-01: 15, 19



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	103.470
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	91.228
Cesión 10% (UAs):	10.136
Excesos o defectos (UAs):	2.105

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	24.227
Otras dotaciones (m2s):	10.095
Densidad máxima (viv/Ha):	0
Nº máximo viviendas:	0

Instalac. Productivas	
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,50
Edificabilidad máxima (m2t):	100.946
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,379
Superficie con aprovechamiento (m2s):	267.646
Ámbito del Sector (m2s):	201.892
Sistemas Generales adscritos (m2s):	65.753
SG-P-3B	65.753

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	10,00%	10.095
Industrial General	90,00%	90.851
	0,00%	0

Objetivos y criterios de la ordenación:

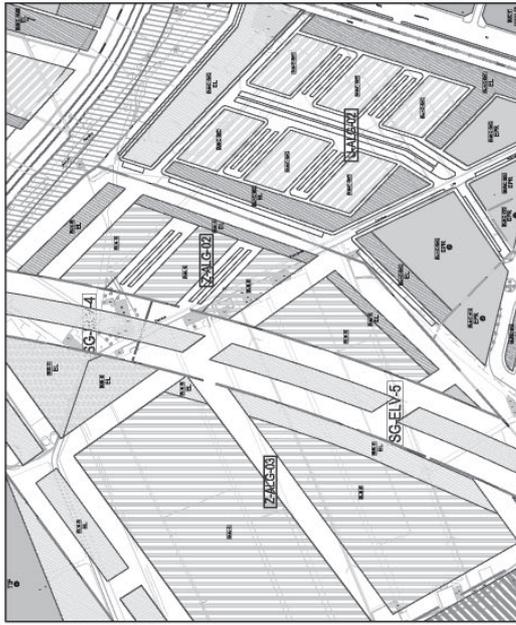
Dotar al municipio de suelo para la implantación de usos industriales y de servicios donde trasladar los usos incompatibles con los núcleos urbanos. Configurar la estructura general viaria y de espacios libres. Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrenio	Primero	
Año inicio:	4º	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	Plan Parcial	3 meses
Gestión:	Compensación	1 mes
Urbanización:	Proyecto de Urbanización	18 meses

Condiciones particulares:

Suelos con aptitud para la implantación de actividades económicas por la posición estratégica que le proporcionan las nuevas vías de comunicación estructurantes. El Plan Parcial deberá especificar los usos industriales y terciarios permitidos, así como la compatibilidad de usos, debiendo garantizar el cumplimiento del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía. Además, deberá establecer las medidas oportunas para evitar molestias derivadas del tráfico rodado que genere la actividad. Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afecciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de Rambla. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar. Asimismo, con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables en cuanto a las afecciones de la legislación de carreteras. El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos público igual o superior a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Z-ALG-02 **Servicios Terciarios** **Algaida** **AR: ARZ-06** **SUR-S** **Plano POP-01:** **19**



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	18.499
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	16.619
Cesión 10% (UAs):	1.847
Excesos o defectos (UAs):	33
Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	4.440
Otras dotaciones (m2s):	1.850
Densidad máxima (viv/Ha):	0
Nº máximo viviendas:	0

Uso global:	Terciario
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,50
Edificabilidad máxima (m2t):	18.499
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,366
Superficie con aprovechamiento (m2s):	50.459
Ámbito del Sector (m2s):	36.998
Sistemas Generales adscritos (m2s):	13.460
SG-ELV-4	13.460

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif.
Terciario	0,00%
Comercial	100,00%
	Edif. (m2t)
	0
	18.499
	0

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Quatrenio	Primero
Año inicio:	1º
	Documento
	Plazo
Planeamiento:	Plan Parcial
	3 meses
Gestión:	Compensación
	Proyecto de
	Urbanización
	1 mes
	12 meses

Objetivos y criterios de la ordenación:

Obtención de suelos para nuevos desarrollos de actividades económicas terciarias y de las dotaciones adecuadas de zonas verdes y equipamientos. Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Condiciones particulares:

Suelos con aptitud para la implantación de actividades económicas por la posición estratégica que le proporcionan las nuevas vías de comunicación estructurantes. Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afectaciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla El Vínculo. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar. El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos público igual o superior a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Servicios
Terciarios

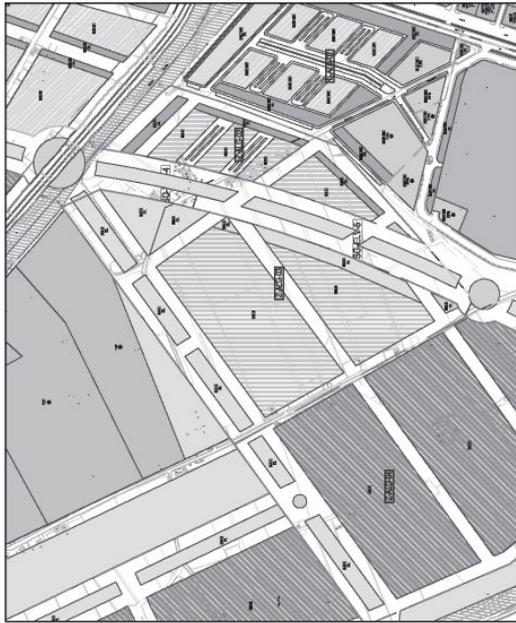
Z-ALG-03

Algaida AR: ARZ-06

SUR-S

Plano POP-01:

19



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	47.990
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	46.748
Cesión 10% (UAs):	5.194
Excesos o defectos (UAs):	-3.952
Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	12.869
Otras dotaciones (m2s):	5.362
Densidad máxima (viv/Ha):	0
Nº máximo viviendas:	0

Uso global:	Terciario
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,50
Edificabilidad máxima (m2t):	53.620
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,366
Superficie con aprovechamiento (m2s):	141.935
Ámbito del Sector (m2s):	107.240
Sistemas Generales adscritos (m2s):	34.695
SG-P-3C	10.613
SG-ELV-5	24.082

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	0,00%	0
Comercial	65,00%	34.853
Aparcamientos	35,00%	18.767

Objetivos y criterios de la ordenación:

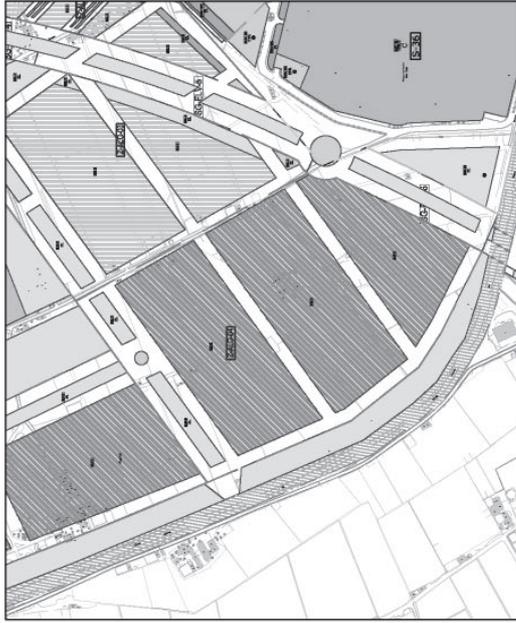
Obtención de suelos para nuevos desarrollos de actividades económicas terciarias y de las dotaciones adecuadas de zonas verdes y equipamientos. Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	Primero	
Año inicio:	2º	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	Plan Parcial	3 meses
Gestión:	Compensación	1 mes
Urbanización:	Proyecto de Urbanización	18 meses

Condiciones particulares:

Suelos con aptitud para la implantación de actividades económicas por la posición estratégica que le proporcionan las nuevas vías de comunicación estructurantes. Reservar 40.000 m2 para aparcamiento de vehículos de gran tonelaje. Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afecciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla El Vínculo. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar. El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos público igual o superior a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Z-ALG-04 Empresarial Proximidades Rambla Algalda AR: ARZ-05 SUR-S Plano POP-01: 19



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	79.694
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	72.274
Cesión 10% (UAs):	8.030
Excesos o defectos (UAs):	-611

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	18.660
Otras dotaciones (m2s):	7.775
Densidad máxima (viv/Ha):	0
Nº máximo viviendas:	0

Instalac. Productivas	
Uso global:	
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,50
Edificabilidad máxima (m2t):	77.750
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,379
Superficie con aprovechamiento (m2s):	212.039
Ámbito del Sector (m2s):	155.500
Sistemas Generales adscritos (m2s):	56.538
SG-ELV-6	15.289
SG-ELV-19	16.873
SG-ELV-20	24.376

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	10,00%	7.775
Industrial General	90,00%	69.975
	0,00%	0

Objetivos y criterios de la ordenación:

Dotar al municipio de suelo para la implantación de usos industriales y de servicios donde trasladar los usos incompatibles con los núcleos urbanos. Configurar la estructura general viaria y de espacios libres. Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrenio	Segundo
Año inicio:	4º
	Documento
	Plazo
Planeamiento:	Plan Parcial
	3 meses
Gestión:	Compensación
	Proyecto de
	Urbanización
	1 mes
	18 meses

Condiciones particulares:

Suelos con aptitud para la implantación de actividades económicas por la posición estratégica que le proporcionan las nuevas vías de comunicación estructurantes. El Plan Parcial deberá especificar los usos industriales y terciarios permitidos, así como la compatibilidad de usos, debiendo garantizar el cumplimiento del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía. Además, deberá establecer las medidas oportunas para evitar molestias derivadas del tráfico rodado que genere la actividad.

Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuentas competente, en este caso la Cuentas Mediterránea Andaluza, en cuanto a las atenciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de Rambla. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar.

Asimismo, con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables en cuanto a las atenciones de la legislación de carreteras.

El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos público igual o superior a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Servicios
Terciarios

Z-ALG-08

Algaida

AR: ARZ-06

SUR-S

Plano POP-01:

22



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	29.544
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	26.536
Cesión 10% (UAs):	2.948
Excesos o defectos (UAs):	59
Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	7.090
Otras dotaciones (m2s):	2.954
Densidad máxima (viv/Ha):	0
Nº máximo viviendas:	0

Uso global:	Terciario
Uso Predominante:	0
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,50
Edificabilidad máxima (m2t):	29.544
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,366
Superficie con aprovechamiento (m2s):	80.568
Ámbito del Sector (m2s):	59.087
Sistemas Generales adscritos (m2s):	21.481
SG-ELV-18	21.481

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif.
Terciario	0,00%
Comercial	100,00%
	29.544
	0
	0,00%
	0

Objetivos y criterios de la ordenación:

Obtención de suelos para nuevos desarrollos de actividades económicas terciarias y de las dotaciones adecuadas de zonas verdes y equipamientos. Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Quatrenio	Primero
Año inicio:	4º
	Documento
	Plazo
Planeamiento:	Plan Parcial
	3 meses
Gestión:	Compensación
	Proyecto de
	Urbanización
	1 mes
	18 meses

Condiciones particulares:

Desarrollo de suelos procedentes del PGOU-97 (antiguo S-21.2). Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afecciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla El Cañuelo. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar. El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos público igual o superior a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Z-ALI-01

Camino de la
Tamarचना II

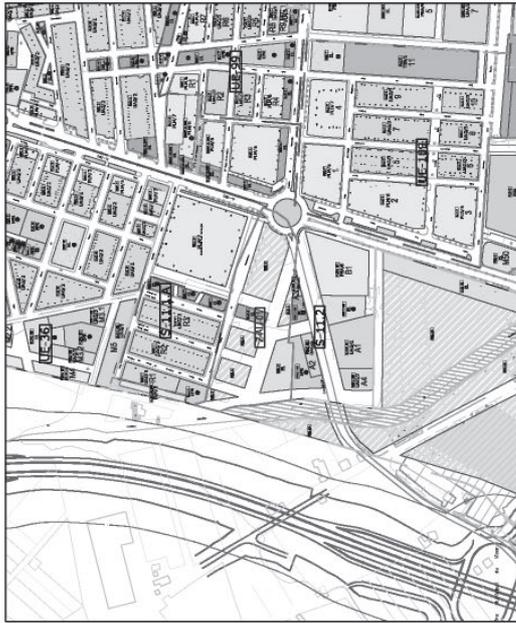
Ctra. De Alicún

AR: ARZ-04

SUR-S

Plano POP-01:

9



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	9.741
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	8.449
Cesión 10% (UAs):	939
Excesos o defectos (UAs):	353
Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	2.000
Otras dotaciones (m2s):	1.334
Densidad máxima (viv/Ha):	55
Nº máximo viviendas:	102

Uso global:	Residencial
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,60
Edificabilidad máxima (m2t):	11.114
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,353
Superficie con aprovechamiento (m2s):	26.621
Ámbito del Sector (m2s):	18.523
Sistemas Generales adscritos (m2s):	8.098
SG-P-2B	8.098

Ordenación pormenorizada:

Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	10,00%	1.111
Residencial VL	63,00%	7.002
Residencial VPP	27,00%	3.001

Condiciones de desarrollo. Programación:

Cuatrenio	Primero
Año inicio:	3º
	Documento
Planeamiento:	Plan Parcial
Gestión:	Compensación
Urbanización:	Proyecto de Urbanización
	3 meses
	1 mes
	12 meses

Objetivos y criterios de la ordenación:

Obtención de suelo y urbanización de espacios libres y viario. Dotación de infraestructuras básicas.

Edificación de usos de carácter lucrativo residencial.

Introducir criterios de eficiencia energética en la orientación y la geometría de la estructura urbana.

Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Condiciones particulares:

Desarrollo de suelos procedentes del PGOU-97 (antiguo S-11.2.AR-36).

El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)jb).

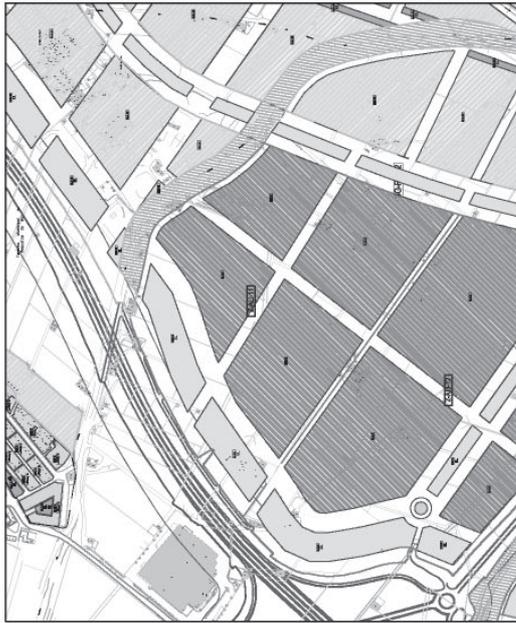
Establecer línea límite de edificación a Ctra. De Alicún.

Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las atenciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla La Culebra. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar.

El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Z-ALI-11
Empresarial "La Algaída" 3

Ctra. De Alicún AR: ARZ-05 SUR-S Plano POP-01: 15, 16



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	82.330
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	76.824
Cesión 10% (UAs):	8.536
Excesos o defectos (UAs):	-3.031

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	19.277
Otras dotaciones (m2s):	8.032
Densidad máxima (viv/Ha):	0
Nº máximo viviendas:	0

Instalac. Productivas	
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,50
Edificabilidad máxima (m2t):	80.322
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,379
Superficie con aprovechamiento (m2s):	225.388
Ámbito del Sector (m2s):	160.644
Sistemas Generales adscritos (m2s):	64.744
SG-P-1D	22.656
SG-P-3A	42.088

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	10,00%	8.032
Industrial General	90,00%	72.290
	0,00%	0

Objetivos y criterios de la ordenación:

Dotar al municipio de suelo para la implantación de usos industriales y de servicios donde trasladar los usos incompatibles con los núcleos urbanos. Configurar la estructura general viaria y de espacios libres. Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

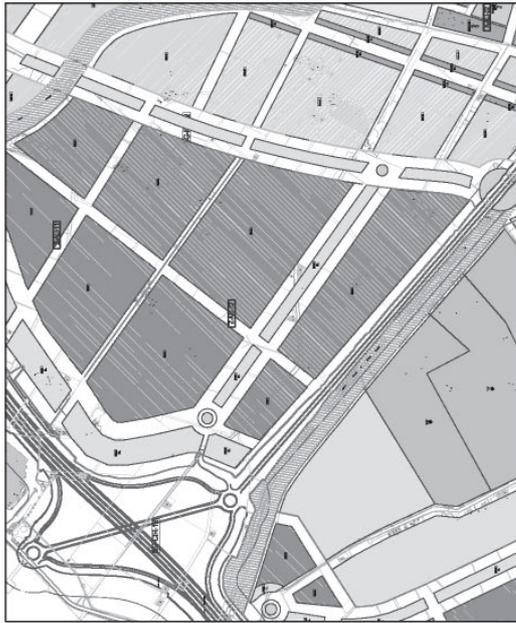
Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrenio	Primer o	
Año inicio:	4º	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	Plan Parcial	3 meses
Gestión:	Compensación Proyecto de Urbanización	1 mes
Urbanización:	Urbanización	18 meses

Condiciones particulares:

Suelos con aptitud para la implantación de actividades económicas por la posición estratégica que le proporcionan las nuevas Vías de comunicación estructurantes. El Plan Parcial deberá especificar los usos industriales y terciarios permitidos, así como la compatibilidad de usos, debiendo garantizar el cumplimiento del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía. Además, deberá establecer las medidas oportunas para evitar molestias derivadas del tráfico rodado que genere la actividad. Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afecciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla El Pastor. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar. Asimismo, con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables en cuanto a las afecciones de la legislación de carreteras. El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos público igual o superior a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Z-ALI-12
Empresarial "La Algaída" 4

Ctra. De Alicún AR: ARZ-05 SUR-S Plano POP-01: 15, 16



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	114.371
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	103.719
Cesión 10% (UAs):	11.524
Excesos o defectos (UAs):	-872

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	26.780
Otras dotaciones (m2s):	11.158
Densidad máxima (viv/Ha):	0
Nº máximo viviendas:	0

Instalac. Productivas	
Uso global:	
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,50
Edificabilidad máxima (m2t):	111.581
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,379
Superficie con aprovechamiento (m2s):	304.292
Ámbito del Sector (m2s):	223.163
Sistemas Generales adscritos (m2s):	81.129
SG-ELV-2	81.129

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	10,00%	11.158
Industrial General	90,00%	100.423
	0,00%	0

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Quatrenio	Primero
Año inicio:	1º
	Documento
Planeamiento:	Plan Parcial
	3 meses
Gestión:	Compensación
	Proyecto de
	Urbanización
	18 meses

Objetivos y criterios de la ordenación:

Dotar al municipio de suelo para la implantación de usos industriales y de servicios donde trasladar los usos incompatibles con los núcleos urbanos.

Configurar la estructura general viaria y de espacios libres.

Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Condiciones particulares:

Suelos con aptitud para la implantación de actividades económicas por la posición estratégica que le proporcionan las nuevas Vías de comunicación estructurantes. El Plan Parcial deberá especificar los usos industriales y terciarios permitidos, así como la compatibilidad de usos, debiendo garantizar el cumplimiento del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía. Además, deberá establecer las medidas oportunas para evitar molestias derivadas del tráfico rodado que genere la actividad.

Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afecciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de Ramba. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar.

Asimismo, con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables en cuanto a las afecciones de la legislación de carreteras.

El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos público igual o superior a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Norte Llanos de
Agadulce

Z-CAM-01

Campillo del Moro

AR: ARZ-04

SUR-S

Plano POP-01:

3



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	31.387
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	29.229
Cesión 10% (UAs):	3.248
Excesos o defectos (UAs):	-1.091

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	6.446
Otras dotaciones (m2s):	7.878
Densidad máxima (viv/Ha):	55
Nº máximo viviendas:	328

Uso global:	Residencial
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,60
Edificabilidad máxima (m2t):	35.809
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,353
Superficie con aprovechamiento (m2s):	92.093
Ámbito del Sector (m2s):	59.682
Sistemas Generales adscritos (m2s):	32.411
SG-P-2D	24.512
SG-ELV-3	7.900

Objetivos y criterios de la ordenación:

Obtención de suelo y urbanización de espacios libres y viario. Dotación de infraestructuras básicas.

Edificación de usos de carácter lucrativo residencial.

Introducir criterios de eficiencia energética en la orientación y la geometría de la estructura urbana.

Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Ordenación pormenorizada:

Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	10,00%	3.581
Residencial VL	63,00%	22.560
Residencial VPP	27,00%	9.668

Condiciones particulares:

Desarrollo de suelos procedentes del PGOU-97 (antiguo S-31 No Programado).

El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).

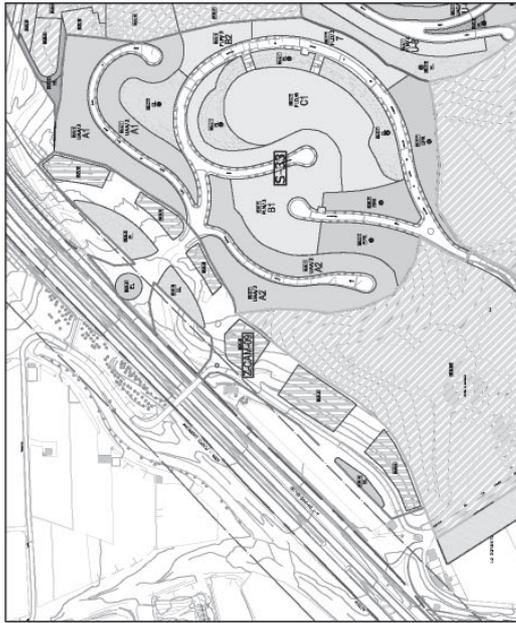
Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables en cuanto a las afecciones de la legislación de carreteras.

El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Condiciones de desarrollo. Programación:

Cuatrenio	Primer
Año inicio:	1º
	Documento
Planeamiento:	Plan Parcial
	3 meses
Gestión:	Compensación
	Proyecto de
	Urbanización
	18 meses

Z-CAM-09 Servicios Terciarios Autovía **Campillo del Moro** AR: ARZ-06 **SUR-S** Plano POP-01: **3**



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	16.967
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	15.118
Cesión 10% (UAs):	1.680
Excesos o defectos (UAs):	169
Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	4.072
Otras dotaciones (m2s):	1.697
Densidad máxima (viv/Ha):	0
Nº máximo viviendas:	0

Uso global:	Terciario
Uso Predominante:	0
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,50
Edificabilidad máxima (m2t):	16.967
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,366
Superficie con aprovechamiento (m2s):	45.900
Ámbito del Sector (m2s):	33.933
Sistemas Generales adscritos (m2s):	11.966
SG-P-1B	11.966

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	0,00%	0
Comercial	100,00%	16.967
	0,00%	0

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Quatrienio	Segundo
Año inicio:	3º
	Documento Plazo
Planeamiento:	Plan Parcial 3 meses
Gestión:	Compensación Proyecto de 1 mes
Urbanización:	Urbanización 12 meses

Objetivos y criterios de la ordenación:

Obtención de suelos para nuevos desarrollos de actividades económicas terciarias y de las dotaciones adecuadas de zonas verdes y equipamientos. Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan.

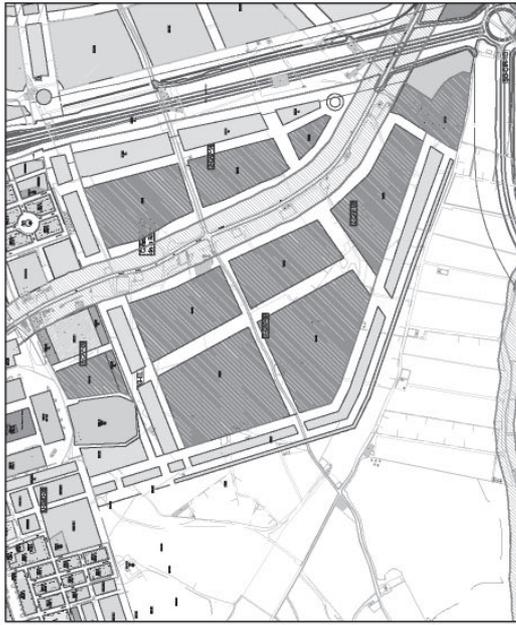
Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Condiciones particulares:

Suelos con aptitud para la implantación de actividades económicas por la posición estratégica que le proporciona la autovía del Mediterráneo. Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables en cuanto a las afecciones de la legislación de carreteras.

El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos público igual o superior a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Z-CAP-09 Empresarial "Rocalla" 2 Las Capitanas AR: ARZ-05 SUR-S Plano POP-01: 24, 25, 28, 29



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	97.734
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	85.446
Cesión 10% (UAs):	9.494
Excesos o defectos (UAs):	2.794

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	22.884
Otras dotaciones (m2s):	9.535
Densidad máxima (viv/Ha):	0
Nº máximo viviendas:	0

Instalac. Productivas	
Uso global:	
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,50
Edificabilidad máxima (m2t):	95.350
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,379
Superficie con aprovechamiento (m2s):	250.681
Ámbito del Sector (m2s):	190.700
Sistemas Generales adscritos (m2s):	59.981
SG-ELV-7	19.682
SG-ELV-11	40.299

Ordenación por menorizada:		
Usos por menorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	10,00%	9.535
Industrial General	90,00%	85.815
	0,00%	0

Objetivos y criterios de la ordenación:

Dotar al municipio de suelo para la implantación de usos industriales y de servicios donde trasladar los usos incompatibles con los núcleos urbanos.

Configurar la estructura general viaria y de espacios libres.

Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	Segundo	
Año inicio:	4º	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	Plan Parcial	3 meses
Gestión:	Compensación Proyecto de Urbanización	1 mes
Urbanización:	Urbanización	18 meses

Condiciones particulares:

Suelos con aptitud para la implantación de actividades económicas por la posición estratégica que le proporcionan las nuevas vías de comunicación estructurantes. El Plan Parcial deberá especificar los usos industriales y terciarios permitidos, así como la compatibilidad de usos, debiendo garantizar el cumplimiento del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía. Además, deberá establecer las medidas oportunas para evitar molestias derivadas del tráfico rodado que genere la actividad.

Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente, en cuanto a la no afectación a la Cañada Real de la Romera.

Asimismo, con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables en cuanto a las afectaciones de la legislación de carreteras.

El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos público igual o superior a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Z-CAP-14 Empresarial Las Capitanas AR: ARZ-05 SUR-S Plano POP-01: 25, 29



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	50.404
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	45.710
Cesión 10% (UAs):	5.079
Excesos o defectos (UAs):	-386

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	11.802
Otras dotaciones (m2s):	4.917
Densidad máxima (viv/Ha):	0
Nº máximo viviendas:	0

Instalac. Productivas	
Uso global:	
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,50
Edificabilidad máxima (m2t):	49.174
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,379
Superficie con aprovechamiento (m2s):	134.106
Ámbito del Sector (m2s):	98.349
Sistemas Generales adscritos (m2s):	35.757
SG-ELV-8	3.685
SG-ELV-9	14.968
SG-ELV-10	17.104

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	10,00%	9.535
Industrial General	90,00%	85.815
	0,00%	0

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Quatrenio	Segundo
Año inicio:	4º
	Documento
Planeamiento:	Plan Parcial
Gestión:	Compensación Proyecto de Urbanización
	3 meses
	1 mes
	18 meses

Objetivos y criterios de la ordenación:

Dotar al municipio de suelo para la implantación de usos industriales y de servicios donde trasladar los usos incompatibles con los núcleos urbanos. Configurar la estructura general viaria y de espacios libres. Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Condiciones particulares:

Suelos con aptitud para la implantación de actividades económicas por la posición estratégica que le proporcionan las nuevas vías de comunicación estructurantes. El Plan Parcial deberá especificar los usos industriales y terciarios permitidos, así como la compatibilidad de usos, debiendo garantizar el cumplimiento del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía. Además, deberá establecer las medidas oportunas para evitar molestias derivadas del tráfico rodado que genere la actividad. El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos público igual o superior a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Z-MAR-06

Cortijo La Pepa

Las Marinas

AR: ARZ-08

SUR-S

Plano POP-01:

34



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	46.698
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	42.028
Cesión 10% (UAs):	4.670
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	7.715
Otras dotaciones (m2s):	9.430
Densidad máxima (viv/Ha):	44
Nº máximo viviendas:	314

Uso global:	Residencial-turístico
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,60
Edificabilidad máxima (m2t):	42.862
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,455
Superficie con aprovechamiento (m2s):	102.600
Ámbito del Sector (m2s):	71.436
Sistemas Generales adscritos (m2s):	31.164
SG-ELV-13	31.164

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif.
Terciario	10,00%
Hotelero	20,00%
Residencial VPP	21,00%
Residencial VL	49,00%
	Edif. (m2t)
	4.286
	8.572
	9.001
	21.002

Objetivos y criterios de la ordenación:

Obtención de suelos para nuevos desarrollos residenciales-turísticos en la estrategia del Plan General de articular el territorio mediante una amplia red de espacios libres lineales que aseguren una estructura urbana coherente a la vez que se incorporen las dotaciones adecuadas de zonas verdes y equipamientos. Introducir criterios de eficiencia energética en la orientación y la geometría de la estructura urbana.

Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrienio	Segundo
Año inicio:	1º
	Documento
	Plazo
Planeamiento:	Plan Parcial
	3 meses
Gestión:	Compensación
	Proyecto de
	Urbanización
	1 mes
	18 meses

Condiciones particulares:

El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)jb). En aplicación del art. 73.D del POTPA, se establece una reserva para uso hotelero de un 20% de la edificabilidad global. Además, el Plan Parcial preverá equipamientos especializados de carácter lúdico complementarios de la oferta turística.

El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos público igual o superior a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Terciarios Junto Cortijo de Los Castillejos

Z-PAR-01

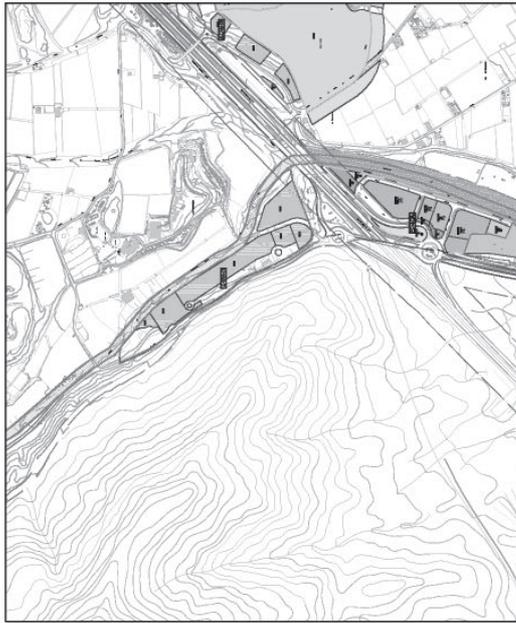
El Parador

AR: ARZ-06

SUR-S

Plano POP-01:

2



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	23.392
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	22.474
Cesión 10% (UAs):	2.497
Excesos o defectos (UAs):	-1.579

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	5.614
Otras dotaciones (m2s):	2.339
Densidad máxima (viv/Ha):	0
Nº máximo viviendas:	0

Terciario	
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,50
Edificabilidad máxima (m2t):	23.392
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,366
Superficie con aprovechamiento (m2s):	68.236
Ámbito del Sector (m2s):	46.785
Sistemas Generales adscritos (m2s):	21.451
SG-P-2C	21.451

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	0,00%	0
Comercial	100,00%	23.392
	0,00%	0

Objetivos y criterios de la ordenación:

Obtención de suelos para nuevos desarrollos de actividades económicas terciarias y de las dotaciones adecuadas de zonas verdes y equipamientos. Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Quatrenio	Primer	
Año inicio:	1º	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	Plan Parcial	3 meses
Gestión:	Compensación	1 mes
Urbanización:	Proyecto de Urbanización	12 meses

Condiciones particulares:

Desarrollo de suelos procedentes del PGOU-97 (antiguo S-43 No Programado). Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afecciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla de Las Horticueltas. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar. Se deberá contar con los informes favorables del organismo competente en cuanto a las afecciones de la legislación de carreteras. Asimismo, con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente, en cuanto a la no afección a la Vereda de Enix. El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos público igual o superior a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Las Hortichuelas y El Parador

Z-PAR-03

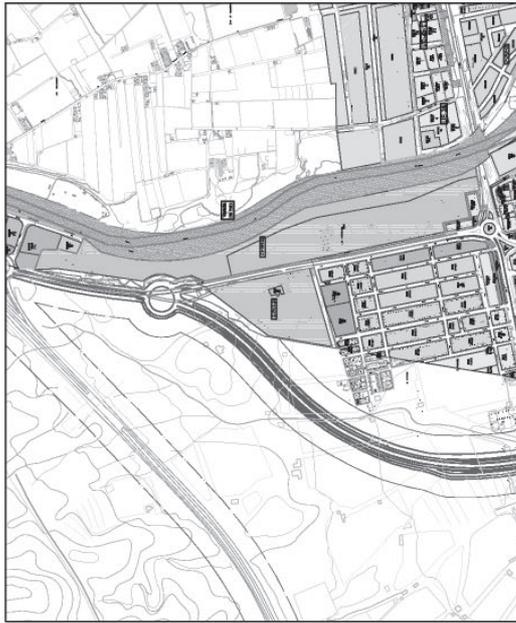
El Parador

AR: ARZ-06

SUR-S

Plano POP-01:

5, 9



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	46.364
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	37.583
Cesión 10% (UAs):	4.176
Excesos o defectos (UAs):	4.605
Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	11.127
Otras dotaciones (m2s):	4.636
Densidad máxima (viv/Ha):	0
Nº máximo viviendas:	0

Uso global:	Terciario
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,50
Edificabilidad máxima (m2t):	46.364
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,366
Superficie con aprovechamiento (m2s):	114.107
Ámbito del Sector (m2s):	92.727
Sistemas Generales adscritos (m2s):	21.380
SG-P-1C	21.380

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif.
Terciario	0,00%
Comercial	100,00%
	46.364
	0
	0,00%
	0

Objetivos y criterios de la ordenación:

Obtención de suelos para nuevos desarrollos de actividades económicas terciarias y de las dotaciones adecuadas de zonas verdes y equipamientos. Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan.

Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrienio	Primero
Año inicio:	4º
	Documento
Planeamiento:	Plan Parcial
	3 meses
Gestión:	Compensación
	Proyecto de
	Urbanización
	1 mes
	18 meses

Condiciones particulares:

Desarrollo de suelos procedentes del PGOU-97 (antiguo S-40B No Programado).

Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afectaciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla de Las Hortichuelas. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar. Se deberá contar con los informes favorables del organismo competente en cuanto a las afectaciones de la legislación de carreteras.

El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos público igual o superior a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Servicios
Terciarios Norte

Z-PAR-04

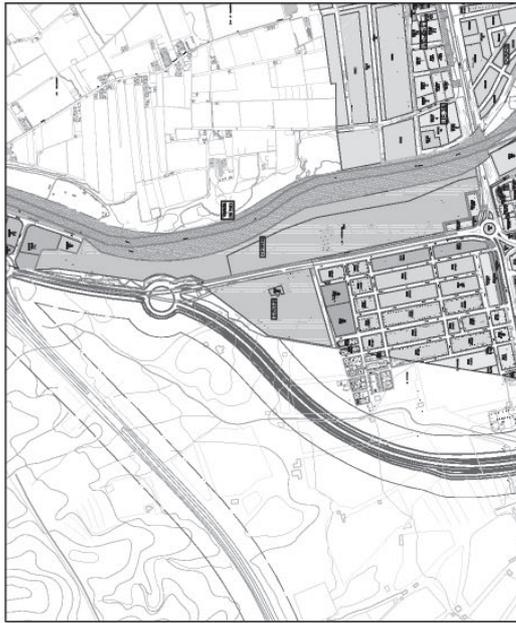
El Parador

AR: ARZ-06

SUR-S

Plano POP-01:

5



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	18.357
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	15.924
Cesión 10% (UAs):	1.769
Excesos o defectos (UAs):	664

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	4.406
Otras dotaciones (m2s):	1.836
Densidad máxima (viv/Ha):	0
Nº máximo viviendas:	0

Uso global:	Terciario
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,50
Edificabilidad máxima (m2t):	18.357
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,366
Superficie con aprovechamiento (m2s):	48.347
Ámbito del Sector (m2s):	36.715
Sistemas Generales adscritos (m2s):	11.632
SG-P-1A	11.632

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif.
Terciario	0,00%
Comercial	100,00%
	18.357
	0
	0

Objetivos y criterios de la ordenación:
 Obtención de suelos para nuevos desarrollos de actividades económicas terciarias y de las dotaciones adecuadas de zonas verdes y equipamientos. Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuadrante	Primero
Año inicio:	1º
	Documento
Planeamiento:	Plan Parcial
	3 meses
Gestión:	Compensación
	Proyecto de
	Urbanización
	1 mes
	12 meses

Condiciones particulares:
 Desarrollo de suelos procedentes del PGOU-97 (antiguo S-09 No Programado). Se deberá contar con los informes favorables del organismo competente en cuanto a las afecciones de la legislación de carreteras. El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos público igual o superior a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Z-PUE-01

Ctra. Del Puerto

Puerto

AR: ARZ-02

SUR-O

Plano POP-01: 26, 27



Residencial	
Uso global:	
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,82
Edificabilidad máxima (m2t):	22.601
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,477
Superficie con aprovechamiento (m2s):	44.031
Ámbito del Sector (m2s):	27.563
Sistemas Generales adscritos (m2s):	16.468
SG-EL-1	7.541
SG-ELV-1	8.928

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	21.014
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	18.913
Cesión 10% (UAs):	2.101
Excesos o defectos (UAs):	0

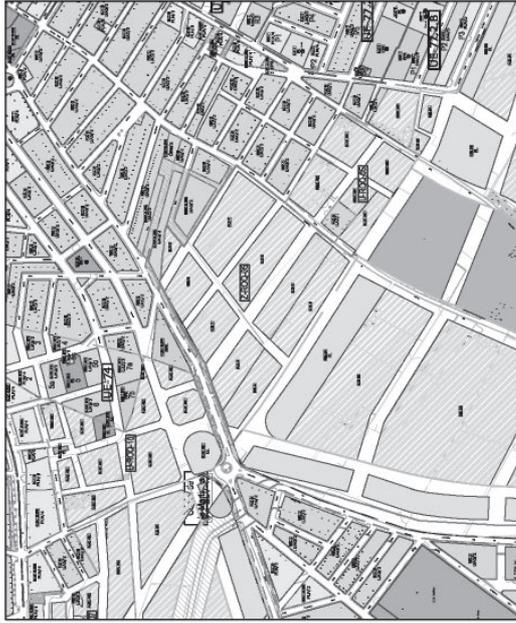
Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	4.068
Otras dotaciones (m2s):	2.712
Densidad máxima (viv/Ha):	65
Nº máximo viviendas:	179

Objetivos y criterios de la ordenación:
 Obtención de suelos para nuevos desarrollos residenciales, compatibilizando con los usos pormenorizados plurifamiliares los usos terciarios.
 Obtención de zonas verdes y equipamientos.
 La ordenación (varios, localización de espacios libres y equipamientos) recogida en la documentación gráfica del Plan se considera vinculante.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	22,84%	5.162
Residencial VL	54,01%	12.207
Residencial VPP	23,15%	5.232

Condiciones particulares:
 En cumplimiento del art. 10 de la LOUA, el 30% de la edificabilidad residencial se destina a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrienio	Primero
Año inicio:	1º
	Documento
Planeamiento:	Plazo
Gestión:	Compensación Proyecto de Urbanización
Urbanización:	1 mes
	12 meses



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	25.109
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	21.934
Cesión 10% (UAs):	2.437
Excesos o defectos (UAs):	738
Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	5.156
Otras dotaciones (m2s):	6.302
Densidad máxima (viv/Ha):	55
Nº máximo viviendas:	263

Residencial	
Uso global:	Residencial
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,60
Edificabilidad máxima (m2t):	28.647
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,353
Superficie con aprovechamiento (m2s):	69.108
Ámbito del Sector (m2s):	47.744
Sistemas Generales adscritos (m2s):	21.363
SG-ELV-12	2.051
SG-IS-2	6.573
SG-ELV-17	12.739

Ordenación pormenorizada:	
Usos pormenorizados	% Edif.
Terciario	10,00%
Residencial VL	63,00%
Residencial VPP	27,00%

Objetivos y criterios de la ordenación:

Obtención de suelo y urbanización de espacios libres y viario. Dotación de infraestructuras básicas.

Edificación de usos de carácter lucrativo residencial.

Introducir criterios de eficiencia energética en la orientación y la geometría de la estructura urbana.

Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrenio	Primero
Año inicio:	4º
Planeamiento:	Documento
Gestión:	Plan Parcial
Urbanización:	Compensación
	Proyecto de
	Urbanización

Condiciones particulares:

Desarrollo de suelos procedentes del PGOU-97 (antiguo S-24 AR-37).

El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)j).

El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Salinas de San Rafael

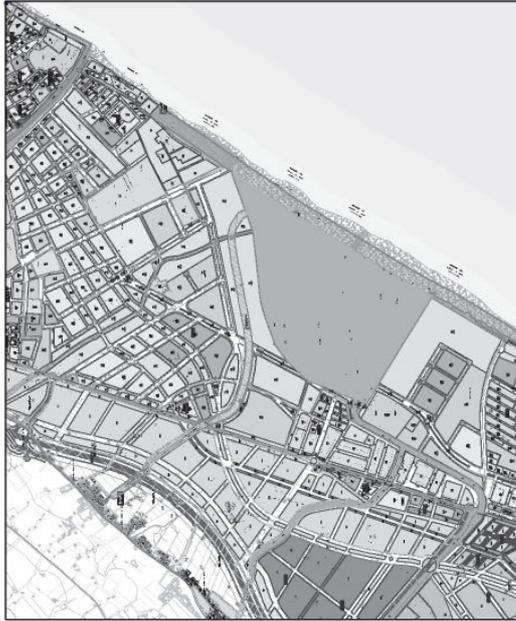
Z-SAL-01

Salinas de San Rafael

AR: ARZ-01

SUR-O

Plano POP-01: 13,14,16,17,20



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	1.640.206
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	1.476.186
Cesión 10% (UAs):	164.021
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	649.385
Otras dotaciones (m2s):	366.143
Densidad máxima (viv/Ha):	36
Nº máximo viviendas:	7.778

Residencial-turístico	
Uso global:	
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,65
Edificabilidad máxima (m2t):	1.397.399
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,515
Superficie con aprovechamiento (m2s):	3.185.843
Ámbito del Sector (m2s):	2.155.671
Sistemas Generales adscritos (m2s):	1.030.173
SG-AP-1A	27.009
SG-AP-1B	5.304
SG-AP-2	15.299
SG-CIR-1*	743.790
SG-DEP-1	127.422
SG-H-1	42.079
SG-IS-1A	35.285
SG-IS-1B	33.985

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	20,36%	284.461
Hotelero	23,98%	335.122
Residencial VPP	16,90%	236.213
Residencial VL	38,76%	541.602

Objetivos y criterios de la ordenación:

Protección de la franja litoral, evitando apantallamientos y asegurando aperturas y accesos al mar. Conectar a través de un parque lineal, los núcleos de Aguadulce y Roquetas de Mar. Configurar las manzanas de uso lucrativo, liberando el mayor espacio libre posible, tanto público como privado, en el sector.

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 Consejero de Vivienda y Ordenación del territorio, por la que se aprueba definitivamente el P.G.O.U. de Roquetas de Mar - Almería.

Condiciones particulares:

Desarrollo de suelo urbanizable procedente del PGOU-97 (antiguo S-55 AR-36). En cumplimiento del art. 147 -D del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense se impide la localización de edificación residencial (viviendas) en la zona de influencia del dominio público marítimo-terrestre. En cumplimiento del art. 10 de la LOUA, el 30% de la edificabilidad residencial se destina a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. Las afecciones al dominio público hidráulico derivadas de la ordenación propuesta, deberán ser informadas por el organismo competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza de la Agencia Andaluza del Agua. En aplicación del art. 73.D del POTPA, se establece una reserva para uso hotelero de un 20% de la edificabilidad global.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Cuatrienio	Primero
Año inicio:	1º
Planeamiento:	Documento Plazo
Gestión:	Cooperación Proyecto de 4 meses
Urbanización:	Urbanización 18 meses

Z-SOL-05 **Universidad de El Solanillo** **El Solanillo** **AR: ARZ-10** **SUR-S** **Plano POP-01: 32, 33, 37**



Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	62.941
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	56.647
Cesión 10% (UAs):	6.294
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	12.588
Otras dotaciones (m2s):	5.245
Densidad máxima (viv/Ha):	0
Nº máximo viviendas:	0

Equipamiento	
Uso global:	0
Uso Predominante:	0,60
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	62.941
Edificabilidad máxima (m2t):	0,417
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	150.826
Superficie con aprovechamiento (m2s):	104.902
Ámbito del Sector (m2s):	45.924
Sistemas Generales adscritos (m2s):	23.337
SG-EL.V-14	15.354
SG-EL.V-15	7.233
SG-EL.V-16	

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif. (m2t)
Terciario	0,00%	0
Equipamiento	100,00%	62.941
	0	0

Objetivos y criterios de la ordenación:

Obtención de suelo y urbanización de espacios libres y viario. Dotación de infraestructuras básicas. Edificación de usos de carácter docente y residencial comunitario universitario. Introducir criterios de eficiencia energética en la orientación y la geometría de su estructura. Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una adecuación a las funciones docentes para la que está previsto, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del área destinada a tal fin, en continuidad con la zona de crecimiento de Las Marinas y en conexión con los espacios protegidos de Punta Entinas. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Condiciones de desarrollo. Programación:	
Quatrenio	Segundo
Año inicio:	2º
	Documento
Planeamiento:	Plan Parcial
	3 meses
Gestión:	Compensación
	Proyecto de
Urbanización:	Urbanización
	1 mes
	18 meses

Condiciones particulares:

El Plan Parcial que desarrolle este área deberá justificar adecuadamente la proporción de suelo edificable para usos docentes y suelo edificable para el resto de los usos complementarios a estos usos, así como justificar el suelo edificable para la residencia universitaria de estudiantes prevista. Deberá también justificar el nivel de calidad que se pretende conseguir en el espacio programado, dado su singularidad de ubicación frente a los espacios naturales protegidos y su cercanía al mar.

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 40

Título:

Ley del Voluntariado



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia

Año de edición: 2006

Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA

Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras

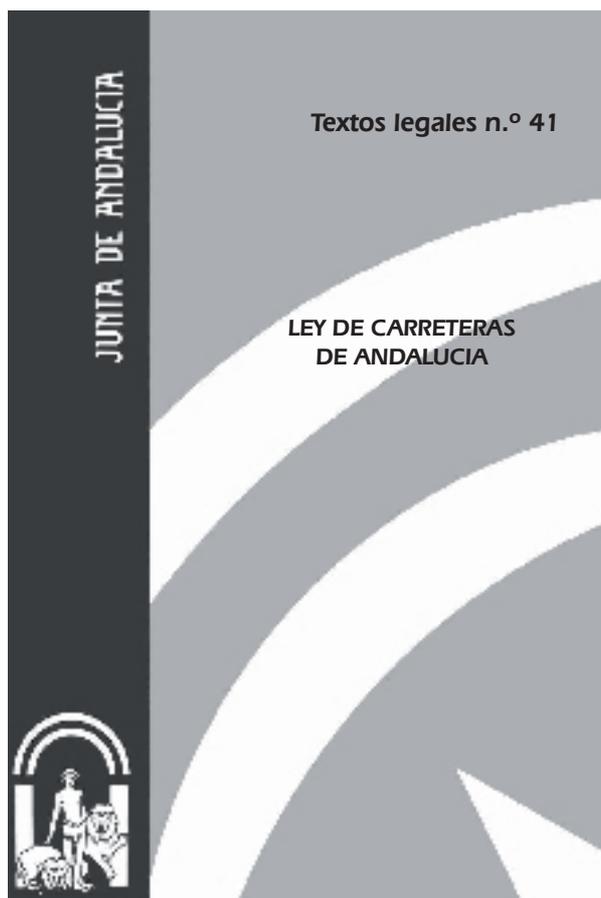
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo

P.V.P.: 1,92 € (IVA incluido)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 41

Título: Ley de Carreteras de Andalucía



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia

Año de edición: 2006

Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA

Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras

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

P.V.P.: 4,13 € (IVA incluido)

El Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y las Publicaciones editadas por él pueden adquirirse en las siguientes librerías colaboradoras:

ALMERÍA:

- **LUAL PICASSO**
C/ Reyes Católicos, núm. 17
04001 Almería
950.23.56.00
www.librerias-picasso.com
- **CRUZ GRANDE**
C/ Las Lisas, núm. 1
04610 Cuevas del Almanzora
950.61.83.15
www.cruzgrande.es

CÁDIZ:

- **QUÓRUM LIBROS**
C/ Ancha, núm. 27
11001 Cádiz
956.80.70.26
www.grupoquorum.com

CÓRDOBA:

- **UNIVÉRSITAS**
C/ Rodríguez Sánchez, 14
14003 Córdoba
957.47.33.04
universitas@teleline.es

GRANADA:

- **BABEL**
C/ San Juan de Dios, núm. 20
18002 Granada
958.20.12.98

C/ Emperatriz Eugenia, núm. 6
18002 Granada
958.27.20.43
www.babellibros.com
- **VELÁZQUEZ**
Plaza de la Universidad, s/n
18001 Granada
958.27.84.75
libreriavelazquez@telefonica.net

JAÉN:

- **DON LIBRO**
C/ San Joaquín, núm. 1
23006 Jaén
953.29.41.99
donlibro@telefonica.net

MÁLAGA:

- **LOGOS**
C/ Duquesa de Parcent, núm. 10
29001 Málaga
952.21.97.21
www.ajlogos.com

SEVILLA:

- **AL-ÁNDALUS**
C/ Roldana, núm. 3
41004 Sevilla
954.22.60.03
www.libreria-al-andalus.net
- **CÉFIRO**
C/ Virgen de los Buenos Libros, núm. 1
41002 Sevilla
954.21.58.83
www.cefiro-libros.com
- **GUERRERO**
C/ García de Vinuesa, núm. 35
41001 Sevilla
954.21.73.73
librguerrero@telefonica.net

PUBLICACIONES

Título: **Liderazgo Político de Mujeres**
Desde la Transición hacia la Democracia Paritaria

Autora: María F. Sánchez Hernández



Realización y edición: Instituto Andaluz de la Mujer

Año de edición: 2003

Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA

Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA

Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA

También está a la venta en librerías colaboradoras

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

P.V.P.: 11,69 € (IVA incluido)

**NORMAS PARA LA SUSCRIPCION AL
BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA
PARA EL AÑO 2010**

1. SUSCRIPCIONES

- 1.1. Las suscripciones al **BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA** están sujetas al pago previo de las correspondientes tasas (art. 25.a de la Ley 4/1988, de 5 de julio, de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía).
- 1.2. Las solicitudes de suscripción deberán dirigirse al **Servicio de Publicaciones y BOJA**. Apartado Oficial Sucursal núm. 11, Bellavista. 41014 - Sevilla.

2. PLAZOS DE SUSCRIPCION

- 2.1. Las suscripciones al **BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA** serán por **período de un año indivisible** (art. 28 de la Ley 4/1988, de 5 de julio, de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía).
- 2.2. La solicitud de las suscripciones se efectuará **dentro del mes anterior** al inicio del período de suscripción (art. 16, punto 3, del Reglamento del BOJA, Decreto 205/1983, de 5 de octubre).

3. TARIFAS

- 3.1. El precio de la suscripción para el año 2010 es de 169,03 €.

4. FORMA DE PAGO

- 4.1. El pago de la suscripción se realizará de conformidad con la liquidación que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA al aceptar la solicitud. En dicha liquidación se detallará la forma de pago.
- 4.2. No se aceptarán pagos ni ingresos de ningún tipo que se realicen de forma distinta a la indicada en la liquidación que se practique.

5. ENVIO DE EJEMPLARES

- 5.1. **El envío**, por parte del **Servicio de Publicaciones y BOJA**, de los ejemplares del **BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA**, comenzará a hacerse una vez tenga entrada en dicho Servicio el ejemplar para la Administración del Mod. 046 mecanizado por el Banco o Caja de Ahorros.
- 5.2. En el caso de que el ejemplar para la Administración del Mod. 046 correspondiente al período de suscripción solicitado tenga entrada en este Servicio una vez comenzado el mismo, el envío de los Boletines **será a partir de dicha fecha de entrada**.

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63