

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ORDEN de 6 de marzo de 2015, por la que se dispone la publicación de la normativa urbanística del documento de levantamiento de las suspensiones de la revisión del PGOU de El Puerto de Santa María.

A N T E C E D E N T E S

1. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, mediante Orden de 28 de octubre de 2013, aprobó el levantamiento de las suspensiones de una serie de determinaciones de la Revisión del PGOU de El Puerto de Santa María. En concreto, se acordó levantar las suspensiones de las determinaciones contenidas en sus apartados primero y segundo, condicionando la aprobación de éstas últimas a la corrección de una serie de subsanaciones técnicas descritas en dicho apartado segundo, denegando el levantamiento de la suspensión que pesan sobre los ámbitos y determinaciones citados en su apartado tercero. Esta orden se publicó en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 219, de 7 de noviembre de 2013.

El Ayuntamiento debía elaborar un nuevo documento de cumplimiento de la orden que constase exclusivamente de las correcciones de una serie de subsanaciones técnicas, con carácter previo al registro y publicación del instrumento de planeamiento, correspondiendo su verificación a la Dirección General de Urbanismo.

2. La Dirección General de Urbanismo, mediante Resolución de 12 de septiembre de 2014, informó favorablemente las determinaciones contenidas en el documento «Anexo complementario I: Documento de cumplimiento de la disposición segunda de la Orden por la que se aprueba parcialmente el documento de levantamiento de las suspensiones de la Revisión del PGOU de El Puerto de Santa María», remitido por el Ayuntamiento para su aprobación por esta Administración.

3. Con fecha de 12 de noviembre de 2014 la Delegación Territorial en Cádiz practicó anotación accesoria del instrumento de planeamiento en la inscripción núm. 5816 del Registro autonómico de instrumentos urbanísticos. Con fecha de 15 de diciembre de 2014 el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María incorpora el documento de levantamiento de suspensión así como su anexo complementario, al libro Registro de instrumentos de planeamiento como anotación accesoria núm. 2014/341/000001.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio es el órgano competente para la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural, en relación con los municipios de más de 75.000 habitantes, de conformidad con los artículos 31.2.B.a) y 32.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; así como el artículo 4.3.a) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo en relación con el artículo 7.1 del Decreto de la Presidenta 4/2013, de 9 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, y el artículo 1 del Decreto 142/2013, de 1 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Segundo. La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Andalucía establece, en su artículo 41.1, que los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que correspondan a la Administración de la Comunidad Autónoma, así como el contenido del articulado de sus normas, se publicarán en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía por disposición del órgano que los aprobó. El depósito de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones será condición legal para su publicación, según el artículo 40.3 de la misma ley.

En virtud de todo ello, en el ejercicio de las competencias atribuidas y de acuerdo con la Resolución 12 de septiembre de 2014, de la Dirección General de Urbanismo,

D I S P O N G O

Único. Publicar la Normativa Urbanística del documento de levantamiento de las suspensiones de la Revisión del PGOU de El Puerto de Santa María, aprobado por Orden de 28 de octubre de 2013.

Contra la presente Orden, por su naturaleza de disposición de carácter general, podrá ser objeto de recurso contencioso-administrativo, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente de la publicación de esta Orden, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 6 de marzo de 2015

MARÍA JESÚS SERRANO JIMÉNEZ
Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

A N E X O

NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO I

CAPÍTULO I

Artículo 1.1.10. Carácter de las determinaciones del Título I.

Todas las normas establecidas en el Capítulo I y II de este Título I tienen el carácter de determinaciones pertenecientes a la Ordenación Estructural.

TÍTULO I

CAPÍTULO II

Artículo 1.2.4. Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural del término.

1. El presente Plan General establece la ordenación estructural del término municipal que está constituida por la estructura general y las directrices que definen el modelo territorial y de desarrollo urbano adoptado por el presente plan al objeto de organizar de modo coherente la ocupación del territorio conforme a la evolución urbana y a criterios de sostenibilidad a fin de garantizar la conservación del medioambiente natural y urbano y asegurar los movimientos de población en el territorio.

2. La ordenación estructural del municipio queda integrada por las siguientes determinaciones:

A. Las que establecen la clasificación urbanística de cada terreno determinando su clase y categoría.

La identificación de la pertenencia de cada terreno a cada clase y categoría de suelo se realiza en los siguientes Planos de Ordenación Estructural: 0.03 Ordenación del Suelo No Urbanizable y 0.04 Suelo Urbano y Urbanizable.

No obstante lo anterior, el Plan excluye de la clasificación de suelo a algunos terrenos destinados a Sistemas Generales que por su naturaleza, entidad u objeto tienen carácter o interés supramunicipal o singular que se identifican en el apartado 4 del artículo anterior.

La regulación de la clasificación del suelo se contiene en el Capítulo III del Título II, en el Capítulo I del Título X, en el Capítulo I del Título XII y en el Capítulo I del Título XIII.

B. Las que identifican los terrenos calificados de Sistemas Generales de Espacios Libres, Viarios y Equipamientos, así como las que establecen su regulación. La identificación de los terrenos calificados como Sistemas Generales se encuentra en el Plano de Ordenación 0.0.2 denominado El Modelo de Ordenación.

Se entienden igualmente pertenecientes a la ordenación estructural los elementos fundamentales de las infraestructuras básicas, tales como depuradoras y centros de abastecimientos de los diversos servicios pero no el trazado concreto de sus galerías y redes de distribución.

La regulación de los usos de los Sistemas se realiza en los Capítulos V y VI del Título VI de estas Normas y su régimen jurídico en el Capítulo V del Título II.

C. La Red de tráfico y peatonal estructural.

El Plan define una red de viarios estructurantes y aparcamientos principales que queda reflejada en el Plano de Ordenación General. Planos de Movilidad.

D. Las relativas a la determinación de los usos, densidades y edificabilidades globales de cada Zona y Sector del Suelo Urbanizable.

Se contienen estas determinaciones en el Plano de Ordenación Estructural 0.04 Suelo Urbano y Urbanizable y en las Fichas anexas sobre sectores del Suelo Urbanizable en el apartado correspondiente a la ordenación estructural establecida para cada uno de ellos.

Tienen también el carácter de estructural la regulación de los usos globales establecida en el Capítulo I del Título VI.

E. Las referidas a la delimitación de los sectores, las Áreas de Reparto y fijación del Aprovechamiento Medio en el Suelo Urbanizable con delimitación de sectores. La delimitación de los sectores y de las Áreas de Reparto se encuentra en los Planos de Ordenación Estructural 0.0.4 Áreas de Reparto.

La regulación de los aprovechamientos y áreas de reparto se establece en el Capítulo IV del Título II así como en los artículos que tanto en el Título X y XII tienen dicho objeto.

F. Las relativas a garantizar el suelo suficiente para viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública y que constituyen la dotación de viviendas sometidas a los distintos regímenes de protección pública. A tal efecto, constituye determinaciones estructurantes, la definición de la calificación urbanística pormenorizada de vivienda protegida establecida en el artículo 5.2.2 y la distribución cuantitativa que de las mismas se realiza en la ficha de los sectores y áreas de reforma interior previstas en el Plan. La ubicación concreta de las mismas en el seno de cada sector o área de reforma interior, no integra la ordenación estructural, y será determinada por el instrumento de planeamiento que las desarrolle en detalle.

G. La regulación que establece los usos incompatibles y las condiciones para proceder a la sectorización del Suelo Urbanizable No Sectorizado, así como aquellas que, en esta clase de suelo, expresan los criterios de disposición de los sistemas generales para el caso de que se procediese a su sectorización. Se contiene en el Título XII Capítulo Segundo así como en las fichas anexas a estas Normas correspondientes a estos ámbitos.

H. Las que se identifican los elementos y espacios de valor histórico, natural o paisajístico más relevantes en el suelo no urbanizable de especial protección, incluida su normativa.

El Plan establece en el Capítulo III del Título XIII el régimen de especial protección aplicable a las distintas categorías de suelo no urbanizable de especial protección que se definen. Igualmente, en el plano de ordenación estructural 0.03, denominado Ordenación del Suelo No Urbanizable, se identifica los elementos y espacios sometidos a regímenes de especial protección en suelo no urbanizable y en la ficha del Catálogo de Yacimientos Arqueológicos

I. Las que establecen las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos en suelo no urbanizable.

J. Las que definen los ámbitos de especial protección en el centro histórico, las que identifican los elementos y espacios urbanos que requieren especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, así como aquellas otras contenidas en el Catálogo de Bienes Protegidos en las Categorías de especial protección.

K. Las que definen el régimen de protección y adecuada utilización del litoral con delimitación de la Zona de Influencia.

3. En cada uno de los Títulos de las Normas se contienen preceptos que identifican aquellas disposiciones del mismo que tienen el carácter de ordenación estructurales, incorporando todos aquellos que regulan los aspectos señalados en el apartado 2 anterior como aquellos que regulan otras materiales relacionadas con los mismos, que por su incidencia y alcance deben contar con la misma consideración jurídica. Así mismo, en las fichas correspondientes a los distintos ámbitos de ordenación específicos se identifican las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural.

4. Las determinaciones estructurales no pueden ser alteradas por ningún planeamiento urbanístico de desarrollo.

TÍTULO II

CAPÍTULO I

Artículo 2.1.1. Carácter de las disposiciones del Título II.

Las disposiciones establecidas en el Capítulo III sobre clasificación tienen el carácter de ordenación estructural, sin perjuicio de su adaptación al régimen urbanístico vigente que en todo momento resulte de la legislación autonómica en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

Artículo 2.3.2. Terrenos excluidos de la clasificación urbanística.

1. Los sistemas generales excluidos de la clasificación del suelo, que se identifican en los Planos de Ordenación 0.01.1, 0.0.1.2, son.

a. Los tramos de los sistemas generales de comunicaciones (viarios y ferroviarios) de rango territorial cuando resultan colindantes con terrenos clasificados como urbanos o urbanizables.

b. El Sistema General Portuario.

c. El Sistema General de Equipamiento Penitenciario Metropolitano: Centro Penitenciario El Puerto I-II-III.

d. El Sistema General de Defensa: Base Naval.

e. El Complejo de Equipamiento y Espacios Libres del Madrugador.

f. La Vía Verde delimitada en los planos de ordenación sobre los terrenos del antiguo trazado del FFCC El Puerto-Sanlúcar.

g. Concretos tramos del Sistema General Viapecuario correspondiente a la propuesta alternativa de trazado de vías pecuarias que sustituyan a los existentes(por ser objeto de desafectación), cuando transcurren esos trazados alternativos por zonas colindantes incorporadas al proceso urbanístico (por ello, clasificadas las mismas como suelo urbanizable o urbano no consolidado), debiendo la adquisición de los nuevos trazados alternativos ser adscrita, a los simples efectos de gestión, a las áreas de reparto de los nuevos desarrollos. Una vez adquiridos esos trazados alternativos, tendrán el régimen de uso correspondiente al suelo no urbanizable de especial protección vinculado a la legislación de vías pecuarias.

h. El Sistema General de Espacios Libres SG-EL-PP 01.2, correspondientes a terrenos que estando incluidos en la delimitación del Parque Periurbano Dunas de San Antón cuentan con titularidad controvertida (presunción de monte público y al tiempo inscripción registral de titularidad privada), para la eventualidad de que una vez sea determinada con firmeza la titularidad tuviera que preverse la oportuna adquisición.

i. Los terrenos del Sistema General de Espacios Libres SG-EL-PU 02 Puerto Menesteo que pertenecen a la actualidad a la titularidad privada y cuyo proceso de expropiación fue iniciado por el Ayuntamiento.

j. Los terrenos del Sistema General de Espacios Libres SG-EL-PU 32 Pinar de Monchicle.

k. Los terrenos ocupados por el canal de riego que se califican de Sistema General de Infraestructuras.

l. Los terrenos del Sistema General de Espacios Libres SG-EL-PU-26 Parque de la Manuela, así como, el acerado que configura el límite oriental del mismo.

m. El tramo de Sistema General de Comunicaciones Viaria RV-B-1.9b.

2. Los terrenos de sistema general sin clasificación, se adscriben a efectos de obtención y gestión a las siguientes clases de suelo cuando ello fuera preciso:

a. Los terrenos de sistemas generales de comunicaciones sin clasificación, cuando resulten a la entrada en vigor del presente Plan General estar afectados al dominio viario o ferroviario, no se procede a su adscripción por encontrarse ya adquiridos.

Los terrenos de sistemas generales de comunicaciones sin clasificación cuando precisan ser ampliados, el presente Plan los adscribe a las áreas de reparto de suelo urbanizable sectorizado, o en su caso, a las del suelo urbanizable no sectorizado si su ejecución se vincula a la de estos desarrollos futuros.

b. Los terrenos sin clasificación correspondiente al Sistema General de Equipamiento Metropolitano Penitenciario y de Defensa Nacional se encuentran ya afectados al dominio público, por lo que no precisan ser adscritos.

c. Los terrenos del Sistema General Portuario, se encuentran ya afectados al dominio público, por lo que no precisan ser adscritos.

d. Los terrenos del Complejo de Equipamiento y Espacios Libres del Madrugador, se encuentran ya afectados al dominio público, por lo que no precisan ser adscritos a efectos de gestión.

e. La calificación de Vía Verde se realiza sobre terrenos pertenecientes al dominio público ferroviario en desuso, sin precisarse su adquisición al transcurrir mayoritariamente por terrenos colindantes con el suelo no urbanizable. No obstante, se adscriben a la gestión de las áreas de reparto de suelo urbanizable o urbano no consolidado que en cada caso se indica en el Título X y XII en aquellos otros tramos del trazado histórico del ferrocarril a Sanlúcar que han quedado incorporados a la ciudad.

f. Los terrenos del Sistema General Viapecuario (trazado alternativo), sin clasificación se adscriben para su obtención a la gestión a las áreas de reparto del suelo urbanizable o urbano no consolidado que en cada caso se identifica en el presente Plan General en el Título X y en el Título XII.

g. Los terrenos del Sistema General de Espacios Libres SG PP 01.2 se adscriben a efectos de obtención a la gestión al área de reparto de suelo urbanizable identificada en el artículo 12.1.6 de estas Normas, y a efectos de régimen de usos a la regulación del 13.4.5 (suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica (SNUEP-LE-PP)).

h. Los terrenos del Sistema General de Espacios Libres SG-EL-PU 02 Puerto Menesteo, pendientes de adquisición mediante el oportuno pago de justiprecio, se adscriben para su adecuada gestión al área de reparto de suelo urbanizable identificada en el artículo 12.1.6 de estas Normas.

i. Los terrenos del Sistema General de Espacios Libres SG-EL-PU 32 Pinar de Monchicle, al presumirse de dominio público (monte público), no precisan de adscripción a efectos de su gestión y obtención. No obstante, de acreditarse la titularidad privada, su gestión se realizará mediante adscripción al desarrollo del primer ámbito de suelo urbanizable no sectorizado que no cuente con dotación interior suficiente de Sistema General de Espacios Libres de conformidad con las exigencias del artículo 3.2.1 y deba procederse a una adscripción exterior conforme a las previsiones del apartado 5.d).2.^a del mencionado precepto.

j. Los terrenos ocupados por el canal de riego que se califican de Sistema General de Infraestructuras, por ser en la actualidad del dominio público, no precisan ser adscritos a ninguna clase de suelo para su obtención.

k. Los terrenos del Sistema General de Espacios Libres SG-EL-PU PU-26 Parque de la Manuela, se adscriben al Área de Reparto núm. 3. Ámbito Estratégico el Madrugador y Carretera de Sanlúcar, de cara a su gestión y obtención.

l. Los terrenos del Sistema General de Comunicaciones Viales RV-B-1.9b , se adscriben al suelo urbanizable no sectorizado SUNS-04Winthuisen

CAPÍTULO V

Artículo 2.5.11. Condiciones de los sistemas locales de espacios libres y del sistema viario de la Urbanización Vistahermosa.

1. Los terrenos calificados como sistema de espacios libres en el área urbana de Vistahermosa son los correspondientes a la reserva dotacional de zonas verdes del Plan Parcial original de la Urbanización Vistahermosa aprobado conforme a la Ley del Suelo 1956, y respecto a los cuales la presente Revisión de Plan General reconoce, igual que el anterior PGOU, su calificación de espacios libres de uso público ya existentes. Complementariamente el presente Plan reconoce, en el área urbana de Vistahermosa, igualmente la condición de solar de las parcelas urbanizadas resultantes edificables con las calificaciones y zonas de ordenanzas atribuidas por este Plan General en los planos de ordenación y en el Título XI.

2. De igual forma se califican de sistema viario existente de uso público (sea local o general, conforme el plano de ordenación completa), de los viarios del Plan Parcial original de la Urbanización Vistahermosa aprobado conforme a la Ley del Suelo 1956, sin perjuicio de los ajustes de trazados puntualmente realizados por esta Revisión.

TÍTULO III

CAPÍTULO I

Artículo 3.1.1. El carácter de las disposiciones del Título III Plan General.

El contenido de las disposiciones de los Capítulos I y II del presente Título III tienen el carácter de determinación estructural, excepto el artículo 3.2.3 que tiene el carácter de ordenación pormenorizada. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 1 del artículo 10 de la LOUA.

TÍTULO V

CAPÍTULO II

Artículo 5.2.1. Sobre el carácter de las determinaciones.

La distribución cuantitativa en unidades de aprovechamiento, edificabilidades destinadas a viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública que se hace en las fichas contenidas en el Anexo de las Normas Urbanísticas correspondientes a cada sector , área de reforma interior o área de regularización, son determinaciones de la ordenación estructural a los efectos del artículo 10 de la LOUA.

TÍTULO VI

CAPÍTULO I

Artículo 6.1.2. Carácter de las disposiciones del Título VI.

Tienen carácter de ordenación estructural en este Título VI, todas las disposiciones integradas en el presente Capítulo I, que expresamente tengan dicho carácter de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 del artículo 10 de la LOUA.

TÍTULO VI

CAPÍTULO II

Artículo 6.2.1. Carácter de las disposiciones.

Las disposiciones contenidas en el presente Capítulo II del Título VI no tienen el carácter de ordenación estructural salvo que así se deduzca de lo dispuesto en el artículo 10.1.A de la LOUA.

Artículo 6.2.2. Actividades permisibles y condiciones de la edificación

1. Solamente podrán instalarse en las diferentes clases de suelo las actividades que, por su propia naturaleza o por aplicación de las medidas correctoras adecuadas, resultaren inocuas según lo dispuesto en la normativa sectorial aplicable.

2. Además de las condiciones generales de edificación que se señalan para cada uso, éstos deberán cumplir, si procede, las particulares de la edificación y de su entorno, y cuantas se deriven de la regulación que corresponda a la zona de ordenanzas en que se encuentre.

CAPÍTULO III

Artículo 6.3.1. Definición y Usos Pormenorizados.

1. Es Uso Global Residencial el que tiene por finalidad proporcionar alojamiento permanente a las personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco.

2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distingue como uso pormenorizado el de vivienda, que a los efectos del presente Plan es toda edificación permanente habitable, cuyo destino principal, aunque no siempre exclusivo, sea satisfacer la necesidad de alojamiento, habitual o no, de personas físicas, con independencia de que la misma se desarrollen otros usos. Se consideran comprendidas en el concepto de vivienda sus instalaciones fijas, anejos vinculados o no, así como los espacios y elementos de uso comunitario y los de urbanización que permanezcan adscritos a la misma. Se excluye del concepto de vivienda las edificaciones de uso hotelero (establecimientos hoteleros) y las de apartamento turístico.

Se distinguen dos categorías de vivienda:

a. Vivienda plurifamiliar.

Vivienda plurifamiliar es la situada en edificio constituido por viviendas agrupadas, resolviendo en copropiedad o comunidad de propietarios los elementos, usos y servicios secundarios o auxiliares de circulación vertical u horizontal y las instalaciones comunitarias, pudiendo disponer el acceso a la unidad residencial desde espacios comunes, que actúan como elemento de relación entre el espacio interior de las viviendas y la vía pública o espacio libre exterior.

b. Vivienda unifamiliar.

b.1. Con carácter general, se entiende por vivienda unifamiliar la unidad residencial que se desarrolla en parcela independiente con acceso exclusivo o independiente desde la vía pública o espacio público que reúne las condiciones de solar y con implantación en edificio aislado.

b.2. Se constituye un régimen especial de tipología formal de vivienda unifamiliar en las Zona de Ordenanzas ZO-UAD (regulada en el artículo 11.7.2 apartado 3 y 11.7.13) y ZO-UAS (regulada en el artículo 11.8.13), que se caracteriza porque la vivienda aparece integrada en un edificio agrupada horizontalmente a otras viviendas y con acceso exclusivo e independiente desde la vía o espacio libre público o incluso a través de espacio comunitario que la conecte al de dominio público. El conjunto constituye un complejo inmobiliario.

Este régimen especial de vivienda unifamiliar, para que no pierda tal condición, exige además del cumplimiento de las normas específicas sobre actuaciones conjuntas establecidas para cada zona de ordenanzas en que se admita (artículo 11.7.2 apartado 3 y 11.7.13, o en su caso, las reguladas en el artículo 11.8.13) la diferenciación de dos superficies: una, las integradas por las diversas subparcelas en las se situarán cada vivienda unifamiliar del conjunto; y otra, la correspondiente a la superficie que se configura como elemento común de la totalidad de las subparcelas unifamiliares resultantes, y cumpliéndose además las siguientes condiciones:

1.º El número máximo de viviendas será el número entero resultado de dividir la superficie de parcela edificable objeto de parcelación (incluida la de las zonas comunes que se pretendan implantar), por la superficie de parcela mínima establecida en la norma zonal, u ordenanza particular.

2.º En todo caso la superficie de cada una de las subparcelas donde se localice cada vivienda unifamiliar, será igual o superior al sesenta por ciento (60%) de la superficie de parcela mínima establecida en la norma zonal u ordenanza particular. No obstante en las actuaciones conjuntas que se pretendan desarrollar en parcelas pertenecientes a la Zona de Ordenanzas UAS, las subparcelas, conforme a las previsiones del artículo 11.8.13, deberán vincular como mínimo las exigidas para cada Subzona en el artículo 11.8.3 de estas Normas.

3.º La superficie común resultante deberá tener acceso a suelo público, y al tiempo contar con una continuidad física a fin de quedar garantizadas las condiciones de seguridad y accesibilidad a la superficie privativa donde se sitúan las subparcelas de viviendas unifamiliares.

4.º La edificabilidad y ocupación correspondiente a cada vivienda unifamiliar, será el resultado de aplicar proporcionalmente los citados parámetros generales a cada superficie neta de cada subparcela, descontando la edificabilidad consumida computable de las construcciones auxiliares que se dispongan en la zona común de entre las admitidas por estas Normas en función de la zona de ordenanza.

5.º Deberá quedar garantizada, mediante la constitución del régimen jurídico de complejo inmobiliario correspondiente, la imposibilidad de disposición independiente de la parte de parcela donde se localiza la edificación y la parte restante que de la misma se integra en la superficie configurada como elemento común de la totalidad de las parcelas unifamiliares del conjunto de la actuación.

3. Especificación del uso pormenorizado de vivienda a los efectos del establecimiento de la calificación urbanística completa: Vivienda libre y Vivienda Protegida.

1.º A los efectos del presente Plan, es vivienda libre aquel uso pormenorizado de vivienda que no está obligado a ajustarse al régimen del artículo 5.2.2 de estas Normas relativo a la calificación de vivienda protegida.

2.º El uso de vivienda protegida, a los efectos de su calificación urbanística, será identificado por los instrumentos de desarrollo y de detalle, en aquellos sectores y áreas obligados a ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.2.3 de estas Normas. La regulación de las condiciones del uso pormenorizado de vivienda protegida se ajustará a lo establecido en la Ley andaluza 13/2005 y normas reglamentarias que la desarrollem, aplicándose de manera supletoria las disposiciones establecidas en los artículos siguientes de este Capítulo para el uso pormenorizado de vivienda, garantizando que el destino de las mismas sea el establecido en el art. 5.2.2

4. Las edificaciones con destino a vivienda únicamente podrán implantarse en parcelas calificadas pormenorizadamente con dicho uso específico. No obstante, en la regulación de las zonas de ordenanzas podrá admitirse el uso compatible de vivienda con carácter complementario del uso principal que caracteriza a la zona de ordenanzas o calificación pormenorizada. A estos efectos es uso de vivienda con el carácter de complementario, aquel que se presenta como la residencia destinada al personal que realiza las labores de vigilancia y guarda de las instalaciones del uso principal, y que se presenta vinculado a éste.

Artículo 6.3.3. Condiciones de uso y programa de la vivienda.

1. Las condiciones de uso y programa de las viviendas se ajustarán a la normativa mínima de Vivienda de Protección Oficial o norma que la sustituya, y cumplirán las normas generales de la edificación establecidas en el presente Plan.

2. Igualmente, se ajustarán a las condiciones establecidas en el Decreto 293/2009, de 7 de julio, que aprobó el Reglamento de las Normas Técnicas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía o norma que lo sustituya.

3. La vivienda dispondrá como mínimo de una habitación capaz para estar, comer y cocinar, un dormitorio y un cuarto de aseo completo

4. Cuando las condiciones particulares de zona o las normas específicas de aplicación no lo impidan, podrán disponerse apartamentos compuestos por una estancia-comedor-cocina, que también podrá ser dormitorio, y un cuarto de aseo completo. La superficie del apartamento no podrá ser inferior a los 40 metros cuadrados ni superior a los sesenta (60) metros cuadrados útiles, dentro de los cuales no se incluirán terrazas, balcones, miradores, tendederos, ni espacios con altura libre inferior a doscientos veinte (220) centímetros. No obstante, la superficie máxima de los apartamentos turísticos podrá alcanzar hasta un máximo de sesenta y cinco metros cuadrados útiles.

5. A todos los efectos, los apartamentos computan como viviendas.

CAPÍTULO IV

Artículo 6.4.1. Definición.

1. El uso global de Actividades Económicas engloba tanto las actividades que tienen por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, tratamiento, reparación, manipulación, almacenaje y distribución de productos materiales así como el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, independientemente de cual sea su tecnología, como aquellas que tienen por finalidad la prestación de servicios tales como el comercio al por menor en sus distintas formas, los de información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras similares, y las actividades ligadas a la vida de ocio y relación.

2. Las disposiciones de este Capítulo tienen la naturaleza de disposiciones de ordenación pormenorizada preceptiva sin perjuicio de la facultad de su desarrollo y complemento por Ordenanzas Municipales relativas a las condiciones de implantación de los edificios.

• En relación con el apartado 3 del artículo 7.1.1 de las Normas Urbanísticas, se clarifica el alcance de las determinaciones de las disposiciones contenidas en el citado artículo. En consecuencia, se elimina el apartado tercero del citado artículo.

Artículo 6.4.2. Usos pormenorizados de las Actividades Económicas.

El uso global de Actividades Económicas comprende los siguientes usos pormenorizados:

a. INDUSTRIA

El uso «Industria» comprende aquellas actividades cuyo objeto principal es la obtención o transformación de productos por procesos industriales, e incluye funciones técnicas, económicas y las especialmente ligadas a la función principal, tales como la reparación, guarda o depósito de medios de producción y materias primas, así como el almacenaje de los productos acabados en el proceso productivo desarrollado en el establecimiento industrial para su suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, etc., pero sin venta directa al público (salvo que se admita ésta cuando se permita como uso compatible el de servicios terciarios).

En función de su naturaleza y a los efectos de estas Normas y, en su caso, el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes categorías dentro del uso industria:

a.1. Industrias manufactureras, que incluye las actividades siguientes:

- a.1.1. Industrias agroalimentarias destinadas a la producción de: elaboración de productos lácteos, cerveza y malta, jarabes y refrescos, mataderos, salas de despiece, aceites y harinas de pescado, margarina y grasas concretas, fabricación de harina y sus derivados, extractoras de aceite, fabricación de conservas de productos animales y vegetales, fabricación de féculas industriales, azucareras, almazaras y aderezo de aceitunas.
- a.1.2. Industrias textiles y del papel destinadas a: lavado, desengrasado y blanqueado de lana, obtención de fibras artificiales, tintado de fibras, fabricación de tableros de fibra de partículas y de contrachapado.
- a.1.3. Complejos e instalaciones siderúrgicas destinadas a: Fundición, forja, estirado, laminación, trituración y calcificación de minerales metálicos.
- a.1.4. Instalaciones para el trabajo de metales, destinadas a: Embutido y corte, revestimiento y tratamientos superficiales, calderería en general, construcción y montaje de vehículos y sus motores, y construcción de estructuras metálicas.
- a.1.5. Fabricación del vidrio.
- a.1.6. Fábricas de piensos compuestos.
- a.1.7. Industria de aglomerado de corcho.
- a.1.8. Instalaciones de trituración, aserrado, tallado y pulido de piedra con potencia instalada superior a 50 CV.
- a.1.9. Fabricación de baldosas de terrazo, de ladrillos, tejas, azulejos y demás productos cerámicos.
- a.1.10. Fabricación y tratamiento de productos a base de elastómeros y de fibras minerales artificiales.
- a.1.11. Talleres de géneros de punto y textiles.
- a.1.12. Instalaciones relacionadas con el tratamiento de pieles, cueros y tripas.
- a.1.13. Lavanderías industriales.
- a.1.14. Instalaciones de fabricación de la madera y fabricación de muebles.
- a.1.15. Talleres de reparación de vehículos a motor y de maquinaria de peso máximo autorizado superior a 3.500 kg.
- a.1.16. Talleres de carpintería metálica y cerrajería.
- a.1.17. Instalaciones de desguace y almacenamiento de chatarra.

a.1.18. Otras actividades industriales análogas a las anteriores no incompatibles con el modelo territorial.

a.2. Talleres artesanales, pequeña industria y mantenimiento del automóvil, que incluye las actividades siguientes:

a.2.1. Talleres de reparación de vehículos a motor y de maquinaria de peso máximo autorizado inferior a 3.500 kg.

a.2.2. Lavado y engrase de vehículos a motor.

a.2.3. Talleres de reparaciones eléctricas.

a.2.4. Talleres de carpintería de madera. Almacenes y venta de muebles.

a.2.5. Reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico. Comprenden aquellas actividades cuya función principal es reparar o tratar objetos de consumo doméstico con la finalidad de restaurarlos o modificarlos, pero sin que pierdan su naturaleza inicial. Pueden incluir la venta directa al público o hacerse mediante intermediarios. Se incluye también en este grupo la prestación de servicios directos a los usuarios, tales como lavanderías, reparación de calzado, etc.

a.2.6. Producción artesanal y oficios artísticos. Comprende las actividades cuya función principal es la obtención, transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series, en las que la intervención directa del operario o artesano adquiere especial relevancia.

a.3. Taller doméstico: Se refiere al uso compartido, en una misma unidad o local, de una actividad inocua correspondiente al uso de talleres artesanales en las categorías a.2.3, a.2.4, a.2.5 y a.2.6, con una vivienda o apartamento, que cumplirá en cualquier caso su programa mínimo, y siempre que dicha actividad sea ejercida por el usuario de la vivienda. En caso de implantarse en parcela calificada de uso residencial, la superficie destinada a taller de las categorías indicadas no será superior a un tercio (1/3) de la superficie útil de la edificación en que conviven ambos usos y nunca superior a cincuenta metros cuadrados de superficie útil. En caso de implantarse en parcela con uso industrial, la implantación del uso compartido de vivienda deberá estar expresamente admitido, y además la superficie adscrita a la zona de viviendas no será superior a sesenta y cinco (65) m² útil, debiendo la zona destinada a taller ocupar más de la mitad de la superficie edificada del local. Se incluyen las actividades domésticas complementarias a la vivienda del titular con medios y fines artesanales, y de trabajo a domicilio.

a.4. Bodegas e industrias de crianza de vinos: Corresponde a las actividades propias de la industria vinícola, tales como elaboración y crianza de vinos, elaboración de licores, brandies u otros vinos especiales, fabricación de vinagres vínicos y el aprovechamiento de los residuos vínicos (granilla, piquetas, orujo, etc); incluyendo el proceso de embotellado, refrigeración y almacenamiento cuando sea o no solidario con la obtención en la misma planta, y la obtención de aguardientes compuestos o naturales. Igualmente se entienden incluidas, las industrias auxiliares a la actividad bodeguera, tales como la fabricación de cartón, vidrio, tapones, etc, siempre que vayan vinculadas a la actividad principal bodeguera.

b. SERVICIOS DE LOGÍSTICA Y ALMACENAMIENTO.

Incluye este uso pormenorizado todo tipo de actividades demandadas por el transporte de mercancías las cuales, además del desplazamiento físico de las mismas, incluye otras como el almacenamiento (depósito, guarda y custodia), gestión de stocks, distribución de bienes y productos con exclusivo suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, y en general los almacenes sin servicio de venta directa al público. Incluye así mismo aquellas empresas que realizan una labor final que aumentan el valor añadido del producto: embalaje, envasado, control de calidad y otras. Se exceptúan los almacenes anejos a comercios u oficinas.

c. SERVICIOS AVANZADOS.

Comprenden aquellas actividades basadas fundamentalmente en nuevas tecnologías, cuyo objeto de producción es el manejo de información, el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, cálculo y proceso de datos y, en general, actividades de investigación, desarrollo e innovación en sectores emergentes o de servicios empresariales y profesionales cualificados.

En función de su naturaleza y a los efectos de estas normas y, en su caso, el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes categorías:

c.1. Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, que incluye las actividades siguientes.

c.1.1. Fabricación de productos informáticos, electrónicos y de telecomunicaciones.

c.1.2. Empresas dedicadas a la reproducción de soportes de grabación.

c.1.3. Empresas cuya actividad sea el desarrollo e implantación de servicios informáticos.

c.1.4. Empresas dedicadas al desarrollo de actividades de radiodifusión y telecomunicaciones.

- c.1.5. Empresas dedicadas al desarrollo de la transmisión por cable.
- c.1.6. Empresas dedicadas a actividades en el sector de Internet, multimedia, editorial y audiovisual.
- c.2. Servicios empresariales y profesionales cualificados, que incluye las actividades siguientes.
 - c.2.1. Actividades empresariales relacionadas con la gestión de bases de datos.
 - c.2.2. Prestación de servicios de aplicación de nuevas tecnologías.
 - c.2.3. Suministro de bienes y servicios digitalizados.
 - c.2.4. Mantenimiento y reparación de equipos informáticos.
 - c.2.5. Otros servicios vinculados a las telecomunicaciones: empresas dedicadas a prestar servicios y actividades relacionadas con la telefonía móvil, las comunicaciones por satélite y sus aplicaciones a otros sectores como el transporte y la distribución.
 - c.2.6. Servicios para la creación y mejora de funcionamiento de empresas.
 - c.2.7. Oficinas de ingeniería, arquitectura y de otros profesionales relacionadas con la ordenación del territorio.
 - c.2.8. Asesoría cualificada a las empresas (en aspectos fiscales, legales, administrativos y sociales).
 - c.2.9. Empresas usuarias intensivas de conocimiento.
- c.3. Investigación, desarrollo y producción en sectores emergentes, que incluye las actividades siguientes.
 - c.3.1. Centros de investigación.
 - c.3.2. Editoriales y empresas de creación audiovisual.
 - c.3.3. Actividades artísticas o de gestión cultural.
 - c.3.4. Las actividades relacionadas con las ciencias de la salud o la biología en general.
 - c.3.5. Las actividades relacionadas con la industrial medioambiental, siempre que quede garantizada la ausencia de riesgos.
 - c.3.6. Desarrollos y aplicaciones de la industria aeronáutica que no impliquen la fabricación de componentes generadores de actividades molestas.
 - c.3.7. Desarrollos de la industria agroalimentaria que no impliquen la transformación de los productos.
 - c.3.8. Centros de información y documentación.

En aquellos casos en los que en los sectores de suelo urbanizable este Plan General en la ficha respectiva del Anexo de las Normas Urbanística correspondiente al ámbito, establezca la implantación del uso de servicios avanzados como necesario en un determinado porcentaje de la edificabilidad total del mismo, el planeamiento de desarrollo deberá asegurar que al menos el cincuenta y uno (51) por ciento de dicha edificabilidad de servicios avanzados se destine específicamente para los usos y actividades comprendidas en las letras c.1 y c.3 de este artículo 6.4.2, reservando parcelas suficientes con dicha calificación.

d. SERVICIOS TERCIARIOS.

El uso de Servicios Terciarios comprende las actividades destinadas al comercio, (mediante ventas al por menor, y que tienen lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie para la exposición y venta, individual o del conjunto de locales agrupados, sea inferior a dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados de superficie útil para la exposición y venta al público, las oficinas, los establecimientos hoteleros y las actividades ligadas a los espectáculos públicos y la vida de ocio y relación.

d.1. Comercio.

La categoría de comercio se corresponde cuando el servicio terciario se destina al ejercicio de actividades relacionadas con el suministro directo de mercancías al público, mediante ventas al por menor.

Esta clase de uso, a los efectos de su pormenorización en el espacio y en su caso de la aplicación de condiciones particulares, se divide en las siguientes subcategorías:

- d.1.1. Pequeño comercio: Cuando la actividad comercial tiene lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie para la exposición y venta, individual o del conjunto de locales agrupados, sea inferior o igual a quinientos (500) metros cuadrados brutos (construida).
- d.1.2. Mediano comercio: Cuando la actividad comercial tiene lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie de venta, individual o del conjunto de locales agrupados, esté comprendida entre valores superiores a quinientos (500) metros cuadrados brutos y menores a los dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados de superficie útil para la exposición y venta al público.

d.2. Oficinas.

Corresponde a las actividades terciarias que se dirigen, como función principal, a prestar, bien a las empresas o a los particulares, servicios de carácter administrativo privado, técnicos, financieros, y otros análogos. Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza

asociadas a otras actividades principales con uso diferente (industria, construcción o servicios) que consuman un espacio propio e independiente. Asimismo, se incluyen servicios de información turística, sedes de participación, política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos y otras que presenten características adecuadas a la definición anterior. Igualmente se integran en esta clase de uso de oficinas las academias de cursos y enseñanzas no oficiales

Asimismo, se incluyen en esta clase de uso los despachos profesionales domésticos, entendidos como los espacios para el desarrollo individual de actividades profesionales o artísticas de carácter liberal que el usuario ejerce en su vivienda habitual y los de atención directa a clientes para servicios personales, tales como peluquerías, salones de belleza, consultas de medicina general y especializadas de carácter privado. Será condición que para el ejercicio de estas actividades no utilicen fórmulas sociales sometidas al derecho mercantil, y en ningún caso la superficie afecta a la actividad sobrepasará los cincuenta (50) metros cuadrados ni el cuarenta por ciento (40%) de la superficie útil de la vivienda.

Se excluyen los servicios prestados por las Administraciones Públicas que se incluyen en el uso de Equipamientos y Servicios Públicos.

d.3. Recreativo y Espectáculos Públicos

La calificación de Servicios Terciarios Recreativos-Espectáculos Públicos, se corresponde al conjunto de operaciones tendentes a ofrecer y procurar al público situaciones de ocio, diversión, esparcimiento (incluyendo, consumición de bebidas y alimentos), o espectáculos públicos; se consideran incluidos en este uso las siguientes actividades conforme a la definición y clasificación del Decreto 78/2002, de 26 de febrero (Nomenclátor y Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos) o norma que la sustituya:

- III.2.1. Establecimientos de juegos.
- III.2.2. Establecimientos recreativos
- III.2.5. Establecimientos de actividades deportivas, sólo en la modalidad de gimnasio.
- III.2.8. Establecimientos de hostelería
- III.2.9. Establecimientos de esparcimiento.

A los efectos de calificación urbanística, se excluyen de este uso (Servicio Terciario Recreativo-Espectáculos Públicos) aquellos destinos urbanísticos de los terrenos que se encuadren en la categoría de Servicios de Interés Público, Equipamientos deportivos o/y Equipamientos recreativos, sin perjuicio que para la autorización de la apertura y funcionamiento de los espectáculos públicos que se desarrolle en estos terrenos, se exija en los locales los requerimientos establecidos en el citado Decreto 78/2002.

d.4. Establecimiento Hotelero.

Es aquel servicio destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas conjuntamente con la prestación de una serie de servicios a los usuarios de los establecimientos hoteleros. Esta clase de uso, a los efectos de las presentes Normas y atendiendo a las diferentes modalidades de alojamientos, se remite a las vigentes normas sectoriales de la legislación de turismo sobre establecimientos hoteleros (Decreto 47/2004, de 10 de Febrero, de Establecimientos Hoteleros). No se entienden incluidos en este uso los apartamentos turísticos.

d.5. Apartamentos Turísticos.

A los efectos del presente Plan, el uso de Apartamento Turístico se corresponde con aquellos establecimientos turísticos compuestos por conjuntos de unidades de alojamientos destinadas en su totalidad a proporcionar el servicio de alojamiento turístico y que localizados en una sola parcela son gestionados directa y exclusivamente por un único explotador turístico e inscritos en el Registro de Turismo bajo esta modalidad regulada por el Decreto 194/2010, de Apartamentos Turísticos, o norma que los sustituya.

No se consideran establecimientos de Apartamentos Turísticos aquellas viviendas o apartamentos que son cedidos en alquiler para su uso turístico ocasional.

Lo anterior siempre que no contradigan o se opongan a la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, de Turismo de Andalucía.

e. GRAN SUPERFICIE COMERCIAL MINORISTA.

El uso «Gran Superficie Comercial Minorista» comprende las actividades relacionadas con el suministro directo de mercancías al público, mediante ventas al por menor, y que tiene lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie de venta, individual o del conjunto de locales agrupados, sea superior a dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados de superficie útil para la exposición y venta al público.

Las condiciones de implantación se regulan en el artículo 6.4.12 de estas Normas.

f. ESTACIONES DE SERVICIO Y UNIDADES DE SUMINISTRO DE VENTA DE CARBURANTES.

Es aquel servicio donde se expendan al público combustibles hidrocarburantes, pudiendo además brindar otros servicios o suministros para vehículos.

g. CAMPOS DE GOLF.

Se corresponde con las parcelas destinadas a la actividad turística-deportiva de golf practicado en una gran superficie al aire libre.

Artículo 6.4.11. Condiciones particulares del uso de Servicios Terciario en la categoría de apartamento turístico.

1. Las parcelas calificadas pormenorizadamente de Apartamentos Turísticos.

Las parcelas calificadas pormenorizadamente de Apartamentos Turísticos por este Plan General o, en desarrollo del mismo, por los Planes Parciales o Especiales, únicamente se admitirá la implantación de dicho uso específico que se ajuste a la regulación del apartado d.5 del artículo 6.4.2 de esta Norma. Así mismo, podrán destinarse las parcelas así calificadas a la implantación de establecimientos hoteleros o los de Servicios de Interés Público o Social, todos ellos con carácter alternativo.

En el caso de que en la ficha respectiva de este Plan para un sector se prevea expresamente la posibilidad de implantación del uso de Apartamento Turístico (ST-AT), la edificabilidad destinada a este uso se asimilará a efectos del cálculo de las reservas dotacionales y de incorporación de vivienda protegida en el ámbito como si fuera destinada a uso residencial.

2. Parcelas susceptibles de implantación de los apartamentos turísticos.

El uso de apartamento turístico se implantará en parcelas específicamente previstas por el planeamiento de desarrollo con el uso de Apartamento Turístico (ST-AT) conforme a las normas de este Plan General.

De igual forma, se admite la implantación del apartamento turístico, como uso compatible alternativo, en parcelas calificadas de residencial a las que no les sea de aplicación la vinculación de vivienda protegida; en estos casos de compatibilidad, se aplicará a efectos de cómputo de densidad de la parcela, la regla general de la equivalencia del apartamento regulada en el artículo 6.3.3 apartado 5 de estas normas, de modo que cada uno de los apartamentos turísticos del complejo computará como si fuera una vivienda.

En los ámbitos de los sectores y áreas, las edificabilidades y parcelas previstas para usos de servicios terciarios no podrán ser destinadas al uso de apartamentos turísticos salvo que expresamente así venga previsto en la ficha respectiva en los ámbitos con uso global de Residencial de caracterización Turística o uso global mixto (Residencial- Actividades Económicas de caracterización turística).

3. Condiciones de implantación de los Apartamentos Turísticos.

Se exigirán que las edificaciones cumplan las disposiciones establecidas en el Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimiento de apartamento turístico, o norma que lo sustituya de la legislación sectorial turística para esta tipología concreta de uso. En lo no previsto por ésta, se aplicarán las normas reguladoras establecidas por este Plan para el uso hotelero. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la Ley 13/2011, de 23 de Diciembre de Turismo en Andalucía o Norma que lo sustituya.

TÍTULO VII**CAPÍTULO I****Artículo 7.1.1. Aplicación.**

1. Las disposiciones contenidas en el presente Título VII se aplicarán en todo caso a la edificación en el suelo urbano y en el urbanizable que cuente con la ordenación pormenorizada directamente establecida por este Plan General.

Los instrumentos de planeamiento que desarrollen el Plan General para el establecimiento de la ordenación pormenorizada en los ámbitos de las áreas y sectores, deberán ajustarse estrictamente al contenido de las disposiciones que en el presente Título cuentan con el carácter de ordenación estructural, pudiendo adaptar el contenido de aquellas que cuenten con el carácter de ordenación pormenorizada de manera justificada.

2. Los términos y conceptos definidos en los distintos capítulos de este Título tendrán el significado y alcance que se expresa en sus definiciones.

TÍTULO VIII

CAPÍTULO I

Artículo 8.1.1. Aplicación.

1. El régimen de protecciones que se regula en este Título deriva, de una parte, de las determinaciones de la legislación sectorial en materia de protección ambiental, de los recursos naturales y de la de bienes demaniales, que el Plan General hace suyas incorporándolas a su normativa sin perjuicio de completarla con un desarrollo normativo congruente con la misma y conforme a la legitimación con que cuenta el planeamiento urbanístico para regular afrontar la protección y mejora de los valores ambientales y paisajísticos municipales.

2. El régimen de protecciones es de aplicación en todas las clases de suelo, sin perjuicio de que parte de la regulación solo sea aplicable a una clase de suelo en razón de sus contenidos.

3. Las medidas ambientales correctoras y compensatorias incluidas en las Prescripciones de Corrección, Control y Desarrollo Ambiental del Planeamiento del Estudio de Impacto Ambiental del presente Plan, así como los propios condicionantes de la Declaración de Impacto realizados por la Administración Ambiental competente, se consideran determinaciones vinculantes a los efectos oportunos.

4. Tienen carácter de ordenación estructural las siguientes disposiciones de este Título VIII contenidas en los artículos 8.2.1 a 8.2.4, ambos inclusive del Capítulo II:

TÍTULO IX

CAPÍTULO I

Artículo 9.1.1. Aplicación normativa.

1. Las Normas del presente Capítulo tienen por objeto el establecimiento de disposiciones que, en desarrollo de la legislación vigente, aseguren una ejecución de las previsiones de ordenación del presente Plan General en armonía con los valores de protección del patrimonio histórico, al tiempo que propicien el fomento de las actuaciones de conservación y rehabilitación de éste.

2. Las Normas contenidas en el presente Capítulo son de aplicación general y directa a todo el término municipal.

3. En todo caso, será de aplicación preferente en los inmuebles catalogados y protegidos las disposiciones emanadas de la Consejería de Cultura sobre la base de sus títulos competenciales, en caso de incompatibilidad de las determinaciones del presente Plan.

5. En todo caso, serán de aplicación a todos los inmuebles integrantes del Catálogo General del Plan General de El Puerto de Santa María las normas relativas a los deberes de conservación y rehabilitación del patrimonio protegido, así como las especialidades en el régimen de declaración de ruina que afectan a edificios catalogados, que se contienen en la Sección II de este Capítulo I de este Título IX del presente Plan General.

CAPÍTULO II

Artículo 9.2.2. Carácter de las disposiciones del Capítulo III del Título IX.

Tienen la consideración de ordenación pormenorizada las disposiciones del presente Capítulo, sin perjuicio de que para cualquier alteración del contenido del mismo será preceptivo el informe de la Consejería competente en materia de cultura y de la de ordenación del territorio.

CAPÍTULO III

Artículo 9.3.1. El Patrimonio Arqueológico de El Puerto de Santa María.

1. El Patrimonio Arqueológico está constituido por los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido a no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie o en el subsuelo. Asimismo, forman parte de este Patrimonio los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia de la humanidad y sus orígenes y antecedentes.

2. Forman parte del Patrimonio Arqueológico:

- a. Los paquetes de depósitos antrópicos y estructuras ligados a los mismos bajo la cota cero.
- b. Edificios emergentes singulares susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, en los que tal estudio suponga un enriquecimiento del conocimiento que tenemos sobre ellos.

En consecuencia, el Patrimonio Arqueológico de El Puerto de Santa María se integra por aquellas parcelas catastrales del término municipal, que como tales están incluidas en el Catálogo del presente Plan, las que se incluyan en la Carta Arqueológica Municipal que fuese aprobada con posterioridad a la entrada en vigor del presente Plan General, así como en aquellas otras en los que se pueda comprobar la existencia de restos arqueológicos de interés, susceptibles de ser estudiadas con metodología arqueológica y que requieren de un régimen cautelar que preserve el interés público.

3. En cualquier caso, serán de aplicación los artículos 44 de la Ley 16/1985, de Patrimonio Histórico Español y de la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía, referentes a la notificación inmediata a las administraciones competentes en los casos de hallazgos casuales de restos arqueológicos en el transcurso de obras o remociones de tierra. La actividad arqueológica aplicable en estos casos dependerá de la naturaleza y valor científico de los restos aparecidos, y tendrá el carácter de urgente a los efectos del artículo 5.4 del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

4. Tienen carácter de ordenación estructural el artículo 9.3.6 del presente Capítulo, sin perjuicio de que para cualquier alteración del contenido del presente Capítulo será preceptivo el informe de la Consejería competente en materia de cultura y de la de ordenación del territorio.

CAPÍTULO IV

Artículo 9.4.1. La protección del Conjunto Histórico y de su entorno.

El presente Plan General incorpora disposiciones que garantizan la conservación, protección y mejora de los valores arquitectónicos, históricos, etnográficos y arqueológicos en el ámbito del Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural y de su entorno.

El alcance de las determinaciones de la Sección II siguiente, tienen el carácter de ordenación preceptiva y de carácter supletorio hasta tanto se apruebe el Plan Especial previsto en el artículo 9.4.3 siguiente

TÍTULO X

CAPÍTULO I

Artículo 10.1.7. Ámbitos de Ordenación pormenorizada diferida en Suelo Urbano No Consolidado.

1. Ámbitos de Ordenación Diferida son los ámbitos territoriales que precisan de la formulación y aprobación de un instrumento de planeamiento de desarrollo para establecer su ordenación pormenorizada completa y detallada.

2. Los Ámbitos de Ordenación Diferida coinciden con las siguientes Áreas de Reforma Interior, Áreas de Regularización y Sectores del Suelo Urbano No Consolidado en los que el presente Plan remite su ordenación completa y detallada a un instrumento de planeamiento de desarrollo futuro, bien a un Plan Especial en el caso de Áreas de Reforma Interior o de Regularización, bien un Plan Parcial en los Sectores, conforme a las determinaciones estructurales y preceptivas que se establecen en este Plan General.

3. En los ámbitos de los sectores de suelo urbano no consolidado, que se especifican a continuación, se elaborará para cada uno de ellos, un Plan Parcial que estará sometido a las determinaciones y criterios establecidos en la ficha correspondiente al ámbito del Anexo de estas Normas así como a lo dispuesto en el Título III para los Planes Parciales:

De uso global Residencial:

- SUNC-01 CANTARRANAS 1.
- SUNC-02 CANTARRANAS 2.
- SUNC-03 CANTARRANAS 3.
- SUNC-04 CRECIMIENTO NOROCCIDENTAL 1.
- SUNC-07 EL CHINARRAL 2.
- SUNC-11 LA SALUD.

De uso global Actividades Económicas.

- SUNC-08 PRYCA OESTE.
- SUNC-09 PRYCA NORTE.
- SUNC-10 FORD.

4. Las áreas de reforma interior con objetivo de renovación que precisan la elaboración de un Plan Especial para el establecimiento de su ordenación pormenorizada son:

ARI-01	CLUB MEDITERRANEO.
ARI-02	EL GALVECITO.
ARI-07	RENFE.
ARI-11	LA CHINA
ARI-12	EL CUVILLO.
ARI-13	CALLE ZARZA.
ARI-14	CABALLO BLANCO.

5. Los ámbitos de ordenación diferida correspondiente a las áreas de regularización e integración en suelo urbano no consolidado con fines de normalización (ARG) que precisan desarrollar un Plan Especial para el establecimiento de su ordenación pormenorizada completa son las identificadas en el artículo siguiente.

6. Con carácter general se dispone que los Planes Parciales y Especiales adopten con carácter preferente como normas particulares sobre condiciones de edificación y ordenación de los suelos edificables lucrativos resultantes de la ordenación pormenorizada completa la regulación que sobre zonas de ordenanza se dispone en el Título XI de caracterización tipomorfológica similar, sin perjuicio de las especificaciones necesarias para asegurar objetivos de ordenación específicos.

TÍTULO XI

CAPÍTULO X

Artículo 11.10.12. Definición y ámbito de aplicación.

Comprende esta Subzona las parcelas que se prevén ocupar con edificaciones donde se desarrolle complejos destinados en su totalidad a proporcionar alojamiento temporal en la categoría del uso identificada en el apartado d.5 del artículo 6.4.2 de estas Normas.

Se aplicará el régimen del artículo siguiente a las parcelas calificadas de ZO-ST-AT resultantes de actuaciones del suelo urbano no consolidado en las que el presente establece directamente la ordenación pormenorizada.

Artículo 11.10.13. Régimen de las actuaciones ZO-ST-AT en suelo urbano no consolidado.

Las parcelas calificadas de ZO-ST-AT resultantes de actuaciones del suelo urbano no consolidado en las que el presente establece directamente la ordenación pormenorizada se ajustarán al siguiente régimen:

a. La edificabilidad será siempre la establecida como índice entre paréntesis en los planos de ordenación, o en su defecto en el Anexo de las Normas para el ámbito en cuestión del suelo urbano no consolidado de que se trate.

b. La altura será la señalada en los Planos de Ordenación Completa o en su defecto en el Anexo de las Normas para el ámbito en cuestión del suelo urbano no consolidado de que se trate.

c. Se cumplirán las condiciones exigidas por las disposiciones aplicables a los apartamentos turísticos, reguladas por la Ley 137/2011, de 23 de Diciembre, de Turismo en Andalucía o Norma que lo sustituya.

d. El régimen de usos será el definido en el apartado 1 del artículo 6.4.11 de las Normas, admitiéndose únicamente como compatible sin limitaciones el ST-H (establecimiento hotelero) y SIPS.

e. El resto de parámetros relativos a condiciones de edificación y estéticas se aplicarán idénticas reglas que para la zona ZO-ST-H.

TÍTULO XII

CAPÍTULO II

Artículo 12.2.7. Régimen del Suelo Urbanizable No Sectorizado.

1. Mientras no cuenten con la aprobación del Plan de Sectorización así como con la aprobación de su ordenación pormenorizada, en los terrenos del suelo urbanizable no sectorizado, sólo podrán autorizarse:

a. Las obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos, especialmente aquellas correspondientes a la ejecución de los Sistemas Generales previstos en estos suelos por el vigente Plan General que tengan una incidencia e interés superior al propio ámbito.

b. Las construcciones e instalaciones de naturaleza provisional realizadas con materiales fácilmente desmontables, que deberán cesar y desmontarse cuando así lo requiera la Administración Urbanística Municipal,

y sin derecho a indemnización. La eficacia de la licencia correspondiente quedará sujeta a la prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y a la inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario del uso, de las construcciones e instalaciones, y el deber de cese y demolición sin derecho a indemnización a requerimiento del municipio.

c. Las actuaciones de interés público cuando concurran los supuestos de utilidad pública e interés social, y no se trate de usos incompatibles establecidos por el Plan General en la zona del Suelo Urbanizable No Sectorizado de que se trate.

Una vez aprobado el Plan de Sectorización, el régimen de aplicación será el correspondiente al del suelo urbanizable sectorizado, o en su caso, ordenado si se incorpora la ordenación pormenorizada completa en aquél.

2. Las determinaciones incluidas los artículos 12.2.1, 12.2.2, 12.2.3, 12.2.4 del Capítulo II del Título XII tienen el carácter de ordenación estructural.

TÍTULO XIII

CAPÍTULO III

Artículo 13.3.6. Condiciones para la implantación.

1. Se consideran en todo caso como uso susceptible de autorización en las zonas de suelo no urbanizable cuya regulación pormenorizada así lo especifique y su implantación exigirá los procedimientos de prevención ambiental previstos por la legislación estatal o autonómica y las nuevas implantaciones de actividades extractivas se situarán a más de un (1) kilómetro de los límites de suelo urbano o urbanizable. La zona de influencia de una actividad extractiva será de un círculo con centro en la actividad que cuenta con la autorización municipal y un radio de tres (3) kilómetros; no pudiendo instalarse otra en esta zona de influencia. Así mismo este precepto surtirá sus efectos en aquellas otras instalaciones que se autoricen.

2. El proyecto de actuación, además de las condiciones generales establecidas en estas Normas, deberá hacer referencia a los siguientes aspectos:

a. Extensión y límites del terreno objeto de la autorización, para lo cual se acompañará un plano de situación con reflejo de la edificación e infraestructuras existentes.

b. Clases de recursos a obtener, uso de dichos productos y áreas de comercialización.

c. Condiciones que resulten necesarias para la protección del medio ambiente, con especial referencia a las medidas a adoptar en evitación de obstrucciones en la red de drenaje.

d. Compromiso que se asuman, una vez concluidas la explotación, para la reposición del terreno o, en su caso, para la restauración del mismo mediante la conservación de los pequeños humedales que haya podido originar el laboreo, compromisos que deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

e. A la solicitud de toda actividad extractiva, se incorporará un estudio previo que garantice la inexistencia de cualquier tipo de patrimonio cultural que pudiera verse afectado por dicha actividad, con especial referencia al patrimonio arqueológico y paleontológico.

3. La obtención de los pertinentes informes favorables, autorizaciones y concesiones por parte de los organismos competentes en materia de minas y de medio ambiente no eximen ni presuponen las necesarias licencias municipales, que se otorgarán en función de lo dispuesto en estas Normas Urbanísticas y del resto de las normas que las vinculen.

4. Habrá de preverse la conexión con el viario, la superficie necesaria para maniobra y aparcamiento de camiones y maquinaria, y el aislamiento de la explotación y sus instalaciones respecto al entorno. Para ello, se establecerá una distancia mínima a linderos de veinticinco (25) metros, y se procederá al cercado de la parcela afectada con especies vegetales de porte suficiente para esta finalidad.

5. Se respetarán unas distancias mínimas de cuarenta (40) metros con respecto a canalizaciones de agua, vías de comunicación, edificaciones y otros puntos singulares, de acuerdo con la legislación vigente en materia de minas.

6. En ningún caso se implantarán en suelo no urbanizable de Especial Protección, salvo que el ámbito se corresponda con una especial protección por razones de planificación territorial del Cinturón Verde, situándose en estos suelos las nuevas implantaciones de actividades extractivas a más de 250 metros del suelo urbano y urbanizable.

7. Las actividades extractivas y mineras existentes a la entrada en vigor de este Plan en las zonas delimitadas como suelo no urbanizable de especial protección que cuenten con previa autorización para la extracción de la Administración sectorial competente en materia de minas pero que carezcan de las preceptivas autorizaciones de las Administraciones competentes en materia de urbanismo y medio ambiente podrán de forma excepcional, ser admitidas previa formulación de un Plan Especial de Restauración y Reforestación que

establezca los objetivos para la recuperación ambiental de la zona tales como medidas para evitar la erosión y corrección de impactos producidos por el ejercicio de la actividad, medidas tendentes a la restauración, reposición, acondicionamiento y puesta en valor del suelo. El plazo máximo de la autorización será, en todo caso, de diez (10) años. Si las actividades extractivas y mineras existentes en estas categorías de especial protección cuentan con la autorización del organismo de minas y las demás precisas de las administraciones urbanísticas y medioambientales podrán continuar su explotación conforme al proyecto y plazos autorizados.

Artículo 13.3.13. Definición.

1. Se admiten excepcionalmente en suelo no urbanizable de carácter natural o rural, y previa declaración de Interés Público, la implantación de usos industriales o ligados a la producción y transformación industrial, cuando concurren circunstancias que impidan o desaconsejen su implantación en las áreas del territorio expresamente calificadas para acoger los usos industriales. Su implantación exigirá el procedimiento de prevención ambiental de conformidad con la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

2. En este uso se incluyen aquellas actividades industriales que siendo compatibles con el modelo territorial resultan incompatibles con el medio urbano de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.1.6 de estas Normas, por desarrollar una actividad fabril considerada como peligrosa o insalubre, lo cual conlleva la obligatoriedad de ubicarse retirada de los núcleos de población y de los lugares y actividades que produzcan la estancia continuada o masiva de personas.

FICHAS URBANÍSTICAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL						
I. CLASE DE SUELO	SUELLO URBANO					
II. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO					
III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS						
1. SUPERFICIE DEL SECTOR	123.320 m ²	7.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	20.000 m ²			
2. USO GLOBAL	Residencial	7.2. EDIF. RESIDENCIAL VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES	11.825 m ²			
3. EDIFICABILIDAD	0,18 m ² /m ²	7.3. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCARIA	2.200 m ²			
4. DENSIDAD	9 viv./has.	7.4. MINIMA EDIFICABILIDAD ESTAB. HOTELEROS	-			
5. N. MAXIMO DE VIVIENDAS	111 viv.	7.5. MAXIMA EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	-			
6. N. DE VIVIENDAS EXISTENTES	58 viv.	7.6. MAX. EDIFICABILIDAD SERVICIOS AVANZADOS	-			
7. MAXIMA EDIFICABILIDAD	22.200 m ²	7.7. EDIFICABILIDAD DESTINADA A WP	-			
	8. N. MINIMO DE VIVIENDAS VP		viv.			
IV. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR						
RV-B-7.2		7.4.65 m ²				
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMONORIZADA PRECEPTIVA						
I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES						
MIN. RES. DE ESP. LIBRES, (m ²)	MIN. RES. DE EQUIP. DIOC. (m ²)	MIN. RES. DE VARIO (m ²)	S.ORD. P.P.			
\$ an. 17.17 QJIA Y RP	\$ an. 17.17 QJIA Y RP					
II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO						
1. ÁREA DE REPARTO	AR SUNC-01					
2. APROVECHAMIENTO MEDIO	0,2107 UA/m ²					
III. COEFICIENTES DE HOMOGENIZACIÓN						
USO Y TIPOLOGÍA	RES. LIBRE EN AMBITOS MENOR DE 5W/HAS	1,4				
RES. LIBRE EN AMBITOS ENTRE 5W/HAS Y 20 W/HAS		1,2				
RES. LIBRE EN AMBITOS MAYOR DE 20 W/HAS		1				
SERVI. FICCIARIA (ESTA. HOTELEROS/SCZS [-H])		0,75				
SERVI. FICCIARIA COMERCIAL, OFICINAS, (ZO-ST-CO)		0,9				
INDUSTRIAL		0,8				
LOGÍSTICA		0,8				
SERVICIOS AVANZADOS		0,8				
VIVIENDA PROTEGIDA		0,6				
GRAN SUPERFICIE COMERCIAL		1,25				
ESTACIONES DE SERVICIOS		1,2				
EQUIPAMIENTO TRIVIADO		0,6				
LOCALIZACION		1				
URBANIZACION		1				
ANALISIS DE APROVECHAMIENTO						
4. APROV. OBJETIVO (UA)	5. APROV. SUBJETIVO (UA)	6. CÉSUS APROV. (UA)	7. EXCESOS APROV. (UA)			
25.298,00	23.382	2.299,00	0,00			
III. DETERMINACIONES VINCULANTES						
Se consideran determinaciones vinculantes para la ordenación pormonizada a desarrollar por el preceptivo Plan Pocíal, las expresadas en la documentación gráfica del presente Plan General a efectos de su desarrollo y ejecución. Se establecen las siguientes: 1. Reservas dotacionales de los espacios libres y de servicios y equipamientos que se considera necesario conservar para la ejecución de las actuaciones de ordenamiento y desarrollo. 2. Sistema de actuación que se considera necesario para la ejecución de las actuaciones de ordenamiento y desarrollo. 3. Zonas de actuación o zonas de conservación que se considera necesario establecer en el territorio urbano. En este sentido se entiende necesario establecer un uso de concentración de desarrollo lejano a los núcleos urbanos y su correcta integración en el territorio urbano. Los espacios que se constituyen en espacio referencial para un terreno urbano donde el predominio de la vivienda unifamiliar dificulta la presencia de hitos urbano relevantes. El resto del terreno local donde se aplica el preceptivo del Plan General tiene el carácter de orientativo. Se prevé su desarrollo en 2016, que es cuando culmina la concesión de explotación, denominado "ElMiendo", de Arents Silences.						
OTRAS DETERMINACIONES						
I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN						
1. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Pocíal y Proyecto de Urbanización					
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar					
3. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DE FALLADA	1º Cuadriente					
II. CARGAS URBANÍSTICAS DEL SECTOR						
Los establecidos en el artículo 10.2.7 de los Normas Urbanísticas						
III. OBSERVACIONES						



SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**IDENTIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN**

S. SUNC-02 CANTARRANAS 2

OBJETIVOS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN POR MENORIZADA

Sector localizado en el área de Cantarranas, entre la antigua carretera de Rota y su actual Variante, en posición colindante a la Base Naval. El principal objetivo de la ordenación proyectada es promover la regularización de los edificios existentes formando su correcta integración en el entorno urbano. Para ello se propone configurar una morfología residencial adecuadamente articulada con el área de regeneración colindante a Rota para el desarrollo de la vivienda unifamiliar estable, implementando las reservas mínimas dotacionales exigibles para conseguir el equilibrio funcional del sector. No distante el Plan Parcial deberá adquirir la posibilidad de incorporar otros tipologías que, sin desvirtuar las constantes espaciales y paisajísticas del área (edificación disida en parcelas), introduzcan mayor servicio voluntario con la finalidad de mejorar la legibilidad del espacio urbano resultante. La ordenación pormenorizada debe asegurar la conexión de la red vial local con las distribuidores primarios de la antigua carretera de Rota y la Nueva Ronda Peñubrona (Rv.B.01) con la finalidad de garantizar la accesibilidad peatonal sin interferir en el red viario. Para ello se propone un itinerario local de condición estructurante al sur del ámbito iluminado a constituirse en el principal canal del tráfico de coches, dando de "calles de confidencia" donde el tráfico rodado queda restringido a los residentes en el área, incrementando la capacidad ambiental y la convivencia del espacio público resultante del otorgamiento.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

I. CLASE DE SUELO		DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
SUELO URBANO				
II. CATEGORÍA DE SUELO				
NO CONSOLIDADO				
III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS				
1. SUPERFICIE DEL SECTOR		120.665 m ²	7.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	19.720 m ²
2. USO GIROLA		Residencial	7.2. EDIF. RESIDENCIAL VINCIULADA A EDIFICIOS EXISTENTES	7.750 m ²
3. EDIFICABILIDAD		0.18 m ² /m ²	7.3. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCARIA	2.000 m ³
4. DENSIDAD		9 viv./has	7.4. MINIMA EDIFICABILIDAD ESTAB. HOTELEROS	- m ²
5. N.º MAXIMO DE VIVIENDAS		109 viv.	7.5. MAXIMA EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	- m ²
6. N.º DE VIVIENDAS EXISTENTES		31 viv.	7.6. MAX. EDIFICABILIDAD DESTINADA A IP	- m ²
7. MAXIMA EDIFICABILIDAD		21.720 m ²	8. N.º MINIMO DE VIVIENDAS IP	- viv.
IV. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR				
RV.B. 1.15		2011 m ²		

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES		DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA		
MIN. CÉSION DE ESP. LIBRES (m ²)	MIN. CÉSION DE EQUIP. DOC. (m ²)	MIN. CÉSION DE S.P.S. (m ²)	MIN. CÉSION DE VARI.O (m ²)	S.ORD. P. P.
s/ art. 17 LOUA y RP				
II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO				
1. ÁREA DE REPARTO				
2. APROVECHAMIENTO MEDIO				
3. COEFICIENTES DE HOMOGENIZACIÓN				
USO Y TIPOLOGÍA	RES. LIBRE EN ÁMBITOS MENOR DE 5WV/HAS	RES. LIBRE EN ÁMBITOS ENTRE 5WV/HAS Y 20WV/HAS	1.4	
RES. LIBRE EN ÁMBITOS MAYOR DE 20WV/HAS	RES. LIBRE EN ÁMBITOS ESTA. HOTELEROZ/STH	RES. LIBRE EN ÁMBITOS SERV. TERCIARIOS, OFICINAS, ZO-ST-CO	1	
SERVI. TERCIARIOS, ESTA. HOTELEROZ/STH	SERVI. TERCIARIOS COMERCIAL, OFICINAS, ZO-ST-CO	INDUSTRIAL	0.75	
INDUSTRIAL	LOGÍSTICA	SERVICIOS AVANZADOS	0.8	
LOGÍSTICA	SERVICIOS AVANZADOS	AVENIDA PROTEGIDA	0.8	
SERVICIOS AVANZADOS	AVENIDA PROTEGIDA	GRAN SUPERFICIE COMERCIAL	1.25	
AVENIDA PROTEGIDA	ESTACIONES DE SERVICIOS	ESTACIONES DE SERVICIOS	1.2	
ESTACIONES DE SERVICIOS	ESTACIONES DE SERVICIOS	EQUIPAMIENTO PRIMARIO	0.6	
EQUIPAMIENTO PRIMARIO	EQUIPAMIENTO PRIMARIO	LOCALIZACIÓN	1	
LOCALIZACIÓN	URBANIZACIÓN			
4. APROV. OBJETIVO (UA)	5. APROV. SUBJETIVO (UA)	6. CÉS. ARQOV. (UA)	7. EXCESO ARQOV. (UA)	
25.494,00	22.917,6	2.546,40	0,00	

III. DETERMINACIONES VINCULANTES

Se consideran determinaciones vinculantes para la ordenación pormenorizada a desarrollar por el preceptivo Plan Parcial, las expresadas en la documentación gráfica del presente Plan General en el desarrollo de las estrategias y avances que asientan la consideración con los Sistemas Generales y faciliten la continuidad de la red viaria como criterio básico para conseguir una eficaz integración en el malla urbana. Asimismo tendrá la consideración de la localización de espacios libres y equipamientos de proximidad propuestos. No obstante, el Plan Parcial podrá mostrar la morfología del sistema local de espacios libres y ofrecer prioritariamente la localización de equipamientos locales siempre que se asegure la integración sostenible para la ordenación del sector a su calidad ambiental y vecinalidad y se produzca menor cuantitativo en la reserva dotacional, las modificaciones o introducción supongan impactos negativos directos o indirectos sobre la ordenación pormenorizada, complementario a lo del sector SUNC-2. Cantarranas 3, contribuya a la conservación de un eje de concentración abocinal (espacios libres y equipamientos) y no perjudique la ordenación que se contempla en un espacio referente al punto 1 del apartado II del Plan General dentro del mismo. Se provee su desarrollo en 2016, el resto en año posterior que dependa en el documento "el Plan General" de menor alcance.

OTRAS DETERMINACIONES

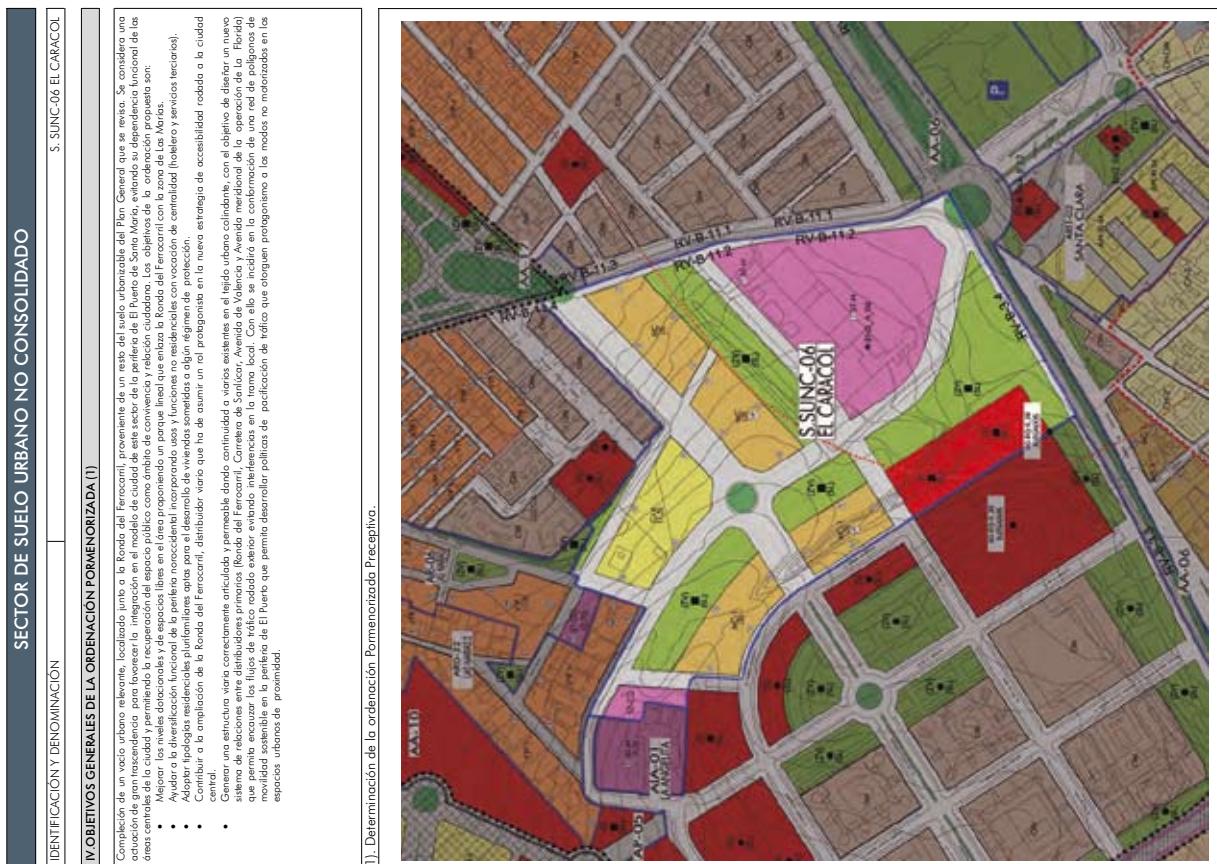
I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN		OTRAS DETERMINACIONES		
1. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	2. PLANEAMIENTO Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN	A determinar	1. CONDICIONES DE ACTUACIÓN	2. SISTEMA DE ACTUACIÓN
II. CARGAS URBANÍSTICAS DEL SECTOR	3. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	1º Cuatrienio	3. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	1. CONDICIONES DE ACTUACIÓN
Las establecidas en el artículo 10.2.7 de los Normas Urbanísticas				
III. OBSERVACIONES ESPECIALES				



SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL																																														
I. CLASE DE SUELO SUELO URBANO O	S. SUNC.03 CANTARRANAS 3	II. CATEGORÍA DE SUELO NO CONSOLIDADO																																														
OBJETIVOS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA																																																
<p>Sección localizada en el área de Cantarranas, entre la antigua carretera de Rojo y su actual Variante, en posición colindante a la Base Naval. El principal objetivo de la ordenación propuesto es promover la integración en el entorno urbano de las edificaciones existentes favoreciendo su correcto desarrollo de lo tipológico de lo vivienda familiar más básico, implementando los niveles básicos de confortabilidad residencial adecuadamente articulado con el Sector SUNC.02 y otro para el desarrollo de la tipología funcional del sector. No obstante el Plan Parcial deberá velar la posibilidad de incorporar otras tipologías que sin desvirtuar las constantes específicas y prioritarias del uso (edificación aislada en parcela), introduzcan mayor densidad y diversidad en el desarrollo del sector. No obstante el Plan Parcial deberá velar la conservación y la mejora de la red de servicios existentes en la zona, así como la conservación y mejora de las infraestructuras existentes.</p> <p>La ordenación pormenorizada debe asegurar la conexión de la zona resultante con el resto de la red de calles de la ciudad, así como la mejora de la accesibilidad y la convivencia entre el espacio público y el espacio privado, incrementando la capacidad ambiental y la convivencia social de los residentes en el área.</p> <p>Incidiendo en la accesibilidad y la movilidad no motorizada, se propone una red de caminos y vías peatonales que conecten el espacio público con el resto de la red de vías existentes, así como la mejora de las infraestructuras existentes para la movilidad no motorizada.</p>																																																
III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS																																																
<table border="1"> <tr> <td>1. SUPERFICIE DEL SECTOR</td> <td>105.818 m²</td> <td>7.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL</td> <td>17.768 m³</td> </tr> <tr> <td>2. USO GLOBAL</td> <td>Residencial</td> <td>7.2. EDIF. RESIDENCIAL VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES</td> <td>6.832 m³</td> </tr> <tr> <td>3. EDIFICABILIDAD</td> <td>0,18 m²/m²</td> <td>7.3. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCERIA</td> <td>2.000 m³</td> </tr> <tr> <td>4. DENSIDAD</td> <td>9 viv./has</td> <td>7.4. MINIMA EDIFICABILIDAD ESTAB. HOTELEROS</td> <td>- m³</td> </tr> <tr> <td>5. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS</td> <td>99 viv.</td> <td>7.4. MAX. EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL</td> <td>- m³</td> </tr> <tr> <td>6. N.º DE VIVIENDAS EXISTENTES</td> <td>25 viv.</td> <td>7.5. MAX. EDIFICABILIDAD SERVICIOS AVANZADOS</td> <td>- m³</td> </tr> <tr> <td>7. MÁXIMA EDIFICABILIDAD</td> <td>19.768 m²</td> <td>7.6. EDIFICABILIDAD DESTINADA A VP</td> <td>- m³</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>8. N.º MÍNIMO DE VIVIENDAS VP</td> <td>- viv.</td> </tr> </table>				1. SUPERFICIE DEL SECTOR	105.818 m ²	7.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	17.768 m ³	2. USO GLOBAL	Residencial	7.2. EDIF. RESIDENCIAL VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES	6.832 m ³	3. EDIFICABILIDAD	0,18 m ² /m ²	7.3. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCERIA	2.000 m ³	4. DENSIDAD	9 viv./has	7.4. MINIMA EDIFICABILIDAD ESTAB. HOTELEROS	- m ³	5. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS	99 viv.	7.4. MAX. EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	- m ³	6. N.º DE VIVIENDAS EXISTENTES	25 viv.	7.5. MAX. EDIFICABILIDAD SERVICIOS AVANZADOS	- m ³	7. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	19.768 m ²	7.6. EDIFICABILIDAD DESTINADA A VP	- m ³			8. N.º MÍNIMO DE VIVIENDAS VP	- viv.													
1. SUPERFICIE DEL SECTOR	105.818 m ²	7.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	17.768 m ³																																													
2. USO GLOBAL	Residencial	7.2. EDIF. RESIDENCIAL VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES	6.832 m ³																																													
3. EDIFICABILIDAD	0,18 m ² /m ²	7.3. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCERIA	2.000 m ³																																													
4. DENSIDAD	9 viv./has	7.4. MINIMA EDIFICABILIDAD ESTAB. HOTELEROS	- m ³																																													
5. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS	99 viv.	7.4. MAX. EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	- m ³																																													
6. N.º DE VIVIENDAS EXISTENTES	25 viv.	7.5. MAX. EDIFICABILIDAD SERVICIOS AVANZADOS	- m ³																																													
7. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	19.768 m ²	7.6. EDIFICABILIDAD DESTINADA A VP	- m ³																																													
		8. N.º MÍNIMO DE VIVIENDAS VP	- viv.																																													
IV. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR																																																
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PERCEPTIVA																																																
<p>I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES</p> <table border="1"> <tr> <td>MIN. CEJÓN DE ESP. LIBRES (m)</td> <td>MIN. CEJÓN DE EQUIP. DOC. (m)</td> <td>MIN. CEJÓN DE S.P.S. (m)</td> <td>MIN. CEJÓN DE VARIO. (m)</td> </tr> <tr> <td>s. art. 17 LOU y RP</td> </tr> </table> <p>II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. ÁREA DE REPARTO 2. APROVECHAMIENTO MEDIO 3. COEFICIENTE DE HOMOLOGACIÓN <table border="1"> <tr> <td>USO Y TIPOLOGIA</td> <td>RES. LIBRE EN AMBITOS MEJOR DE 3W/V/HAS</td> <td>1,4</td> </tr> <tr> <td>RES. LIBRE EN AMBITOS ENTRE 5W/V/HAS - 20W/V/HAS</td> <td>1,2</td> </tr> <tr> <td>RES. LIBRE EN AMBITOS MAYOR DE 20W/V/HAS</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>SERV. TEJICARIOS ESTA. HOTELEROS CO. ST-COI</td> <td>0,75</td> </tr> <tr> <td>SERV. TEJICARIOS COMERCIAL OFICINAS. [ZO-ST-COI]</td> <td>0,9</td> </tr> <tr> <td>INDUSTRIAL</td> <td>0,8</td> </tr> <tr> <td>LOGÍSTICA</td> <td>0,8</td> </tr> <tr> <td>SERVICIOS AVANZADOS</td> <td>0,8</td> </tr> <tr> <td>VIVIENDA PROTEGIDA</td> <td>0,6</td> </tr> <tr> <td>GRANJERÍA/FE. COMERCIAL</td> <td>1,2</td> </tr> <tr> <td>ESTACIONES DE SERVICIOS</td> <td>1,2</td> </tr> <tr> <td>EQUIPAMIENTO PRIVADO</td> <td>0,6</td> </tr> <tr> <td>LOCALIZACIÓN</td> <td></td> </tr> <tr> <td>URBANIZACIÓN</td> <td></td> </tr> </table> <p>III. DETERMINACIONES VINCULANTES</p> <table border="1"> <tr> <td>4. APROV. OBJETIVO (UA)</td> <td>5. APROV. SUBJETIVO (UA)</td> <td>6. CEJÓN APROV. (UA)</td> <td>7. EXCESOS APROV. (UA)</td> </tr> <tr> <td>23.121,60</td> <td>20.809,44</td> <td>2.312,16</td> <td>0,00</td> </tr> </table> <p>IV. OTRAS DETERMINACIONES</p> <p>I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO 2. SISTEMA DE ACTUACIÓN 3. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA <p>Plan Parcial y Proyecto de Urbanización A determinar 1º Cuatrimestre</p> <p>II. CARGAS URBANÍSTICAS DEL SECTOR</p> <p>Las establecidas en el artículo 10.2. de las Normas Urbanísticas</p> <p>III. OBSERVACIONES</p> <p>Las previstas en el artículo 10.2. de las Normas Urbanísticas</p>				MIN. CEJÓN DE ESP. LIBRES (m)	MIN. CEJÓN DE EQUIP. DOC. (m)	MIN. CEJÓN DE S.P.S. (m)	MIN. CEJÓN DE VARIO. (m)	s. art. 17 LOU y RP	s. art. 17 LOU y RP	s. art. 17 LOU y RP	s. art. 17 LOU y RP	USO Y TIPOLOGIA	RES. LIBRE EN AMBITOS MEJOR DE 3W/V/HAS	1,4	RES. LIBRE EN AMBITOS ENTRE 5W/V/HAS - 20W/V/HAS	1,2	RES. LIBRE EN AMBITOS MAYOR DE 20W/V/HAS	1	SERV. TEJICARIOS ESTA. HOTELEROS CO. ST-COI	0,75	SERV. TEJICARIOS COMERCIAL OFICINAS. [ZO-ST-COI]	0,9	INDUSTRIAL	0,8	LOGÍSTICA	0,8	SERVICIOS AVANZADOS	0,8	VIVIENDA PROTEGIDA	0,6	GRANJERÍA/FE. COMERCIAL	1,2	ESTACIONES DE SERVICIOS	1,2	EQUIPAMIENTO PRIVADO	0,6	LOCALIZACIÓN		URBANIZACIÓN		4. APROV. OBJETIVO (UA)	5. APROV. SUBJETIVO (UA)	6. CEJÓN APROV. (UA)	7. EXCESOS APROV. (UA)	23.121,60	20.809,44	2.312,16	0,00
MIN. CEJÓN DE ESP. LIBRES (m)	MIN. CEJÓN DE EQUIP. DOC. (m)	MIN. CEJÓN DE S.P.S. (m)	MIN. CEJÓN DE VARIO. (m)																																													
s. art. 17 LOU y RP	s. art. 17 LOU y RP	s. art. 17 LOU y RP	s. art. 17 LOU y RP																																													
USO Y TIPOLOGIA	RES. LIBRE EN AMBITOS MEJOR DE 3W/V/HAS	1,4																																														
RES. LIBRE EN AMBITOS ENTRE 5W/V/HAS - 20W/V/HAS	1,2																																															
RES. LIBRE EN AMBITOS MAYOR DE 20W/V/HAS	1																																															
SERV. TEJICARIOS ESTA. HOTELEROS CO. ST-COI	0,75																																															
SERV. TEJICARIOS COMERCIAL OFICINAS. [ZO-ST-COI]	0,9																																															
INDUSTRIAL	0,8																																															
LOGÍSTICA	0,8																																															
SERVICIOS AVANZADOS	0,8																																															
VIVIENDA PROTEGIDA	0,6																																															
GRANJERÍA/FE. COMERCIAL	1,2																																															
ESTACIONES DE SERVICIOS	1,2																																															
EQUIPAMIENTO PRIVADO	0,6																																															
LOCALIZACIÓN																																																
URBANIZACIÓN																																																
4. APROV. OBJETIVO (UA)	5. APROV. SUBJETIVO (UA)	6. CEJÓN APROV. (UA)	7. EXCESOS APROV. (UA)																																													
23.121,60	20.809,44	2.312,16	0,00																																													

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					
I. CLASE DE SUELO					
SUELLO URBANO					
II. CATEGORÍA DE SUELO					
NO CONSOLIDADO					
III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS					
1. SUPERFICIE DEL SECTOR		28.657	m ²	7.1 MAX. EDIFICACIÓ	10.646 m ²
2. USO URBANO		Residencial	m ² /m ²	7.2. EDIF. INCLUIDA A DIF. EXISTENTES	204 m ²
3. EDIFICABILIDAD		0.3714	m ² /has	7.3. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCiaria	- m ²
4. DESIDABILIDAD		36.30	viv./has	7.4. MINIMA DIF. ESTAB. HOTELERIA	- m ²
5. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS(*)		104	viv.	7.5. MAX. DIF. ECONÓMICAS	- m ²
6. N.º DE VIVIENDAS EXISTENTES		1	viv.	7.6. MAX. EDIFICABILIDAD AVANZADOS	- m ²
7. MÁXIMA EDIFICABILIDAD		10.646	m ²	7.7. EDIFICABILIDAD DESTINADA A P	5.323 m ²
8. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS VIV.				B. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS VIV.	53 viv.
IV. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR		Rv-B-12.4		486 m ²	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN POR MENORIZADA PRECEPTIVA					
I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES					
MIN. CESIÓN DE ESP. LIBRES (m ²)		5.653	MIN. CESIÓN DE EQUIPO (D.O.C. m ²)	2.999	MIN. CESIÓN DE I.P.S. (m ²)
MIN. CESIÓN DE VIARIOS (m ²)		-		-	MIN. CESIÓN DE VIARIO (1) (m ²)
4.096					4.096
II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO					
1. ÁREA DE REPARTO					
2. APROVECHAMIENTO MEDIO					
3. COEFICIENTES DE HOMOGENIZACIÓN		USO Y TIPOLOGÍA	EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR EN MANZANAS (Z.O-M.C)	AR. SURCO-05	UA/m ²
4. APROVECHAMIENTO ALTO			EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR EN ORD. ABIERTA (Z.O-A)	0.2971	UA/m ²
5. COEFICIENTES DE HOMOGENIZACIÓN			Ciudad Jardín ZOC-3 (Z.C-3)	1	
6. COEFICIENTES DE HOMOGENIZACIÓN			Ciudad Jardín ZOC-4 (Z.C-4)	1.1	
7. COEFICIENTES DE HOMOGENIZACIÓN			Vivienda Unifamiliar Adosada (Z.O-UAD-1)	1.1	
8. COEFICIENTES DE HOMOGENIZACIÓN			Vivienda Unifamiliar Isolada (Z.O-UAS-1-3)	1.2	
9. COEFICIENTES DE HOMOGENIZACIÓN			Vivienda Tradicional Popular (Z.O-VIP)	1	
10. COEFICIENTES DE HOMOGENIZACIÓN			Serv. Comerciales Est. Hoteleros ZOC-5 (H)	0.75	
11. COEFICIENTES DE HOMOGENIZACIÓN			Serv. Comerciales Est. Hoteleros ZOC-5 (H)	0.9	
12. COEFICIENTES DE HOMOGENIZACIÓN			Serv. Comerciales Oficinas ZOC-5 (C-O)	0.8	
13. COEFICIENTES DE HOMOGENIZACIÓN			Industria	0.8	
14. COEFICIENTES DE HOMOGENIZACIÓN			Logística	0.8	
15. COEFICIENTES DE HOMOGENIZACIÓN			Servicios Sanitarios	0.8	
16. COEFICIENTES DE HOMOGENIZACIÓN			Servicios Sociales	0.8	
17. COEFICIENTES DE HOMOGENIZACIÓN			Equipamiento Trabajo	0.6	
18. COEFICIENTES DE HOMOGENIZACIÓN			Ubicación	1	
19. COEFICIENTES DE HOMOGENIZACIÓN			Análisis de Aprovechamiento	1	
20. COEFICIENTES DE HOMOGENIZACIÓN			5. APROV. SUBIEDU (U.A)	6. APROV. SUBIEDU (U.A)	7. FICOSOS APROV. (U.A)
21. COEFICIENTES DE HOMOGENIZACIÓN			8.516.80	7.622.6	8.54.20
III. DETERMINACIONES VINCULANTES					
El estudio de Detalle concreta la definición de las direcciones y zonas establecidas en la ordenación por menorizada, así como el soporte que modifica puntualmente el trazado					
Lo que no podrá alterar la ejecución de la red de servicios libres y equipamientos propuestos.					
IV. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN POR MENORIZADA PESTAÑA					
I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS) PESTAÑA					
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO					
2. TIPOLOGÍA					
3. ORDENANZA DE APERTURA					
4. EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR EN MANZANAS (Z.O-M.C)		SUPERFICIE DE SUELO	MAX. EDIFICABILIDAD	Nº DE VIVIENDAS	SUBZONA DE ORDENANZA
5. EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR EN ORD. ABIERTA (Z.O-A)					
6. CIUDAD JARDÍN (Z.O-C)					
7. VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA (Z.O-UAD)					
8. VIVIENDA UNIFAMILIAR ISOLADA (Z.O-UAS)					
9. SERVICIOS TERCARIOS (Z.O-ST)					
10. INDUSTRIAL (Z.O-IN)					
11. SERVICIOS AVANZADOS (Z.O-SA)					
5. OBSERVACIONES					
VI. OTRAS DETERMINACIONES					
I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN					
1. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización			
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		A. Desarrollo			
3. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DEFULADA		1º Cuatrimestre			
II. CARGAS URBANÍSTICAS DEL SECTOR					
Las establecidas en el artículo 10.2.7 de las Normas Urbanísticas					

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					
I. CLASE DE SUELO	S. SUNC-06 EL CARACOL				
TIPOLOGÍA	SUELO URBANO				
II. CATEGORÍA DEL SUELO	NO CONSOLIDADO				
III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS					
1. SUPERFICIE DEL SECTOR	88.181	m ²	7.1 MAX. EDIF. RESIDENCIAL	45.606	m ³
2. USO GLOBAL	Residencial		7.2. EDIF. VINCULADA A EDIF. EXISTENTES	-	m ³
3. EDIFICABILIDAD	0.700	m ² /m ²	7.3. MINIMA EDIFICABILIDAD TÉCNICA	5.251	m ³
4. DESENCLAVAMIENTO	50	viv./has.	7.4. MINIMA IDEAL ESTABIL. HABITACIONES	10.869 (310)	m ³
5. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS	441	viv.	7.5. MAXIMA EDIFIC. ECONÓMICAS	-	m ³
6. N.º DE VIVIENDAS EXISTENTES	-	viv.	7.6. MAX. EDIF. SERVICIOS AVANZADOS	-	m ³
7. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	61.726	m ²	7.7. EDIFICABILIDAD DESTINADA A V.P.	18.152	m ³
			8. N.º MÍNIMO DE VIVIENDAS V.P.	182	vivi.
IV. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR					
Rv. B-4				2.008	m ²
KV-B-1.2				1.950	m
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA					
I. RESERVAS DOTACIONALES, SISTEMAS LOCALES					
MIN. CESIÓN DE ESP. LIBRES (m ²)	20.426	MIN. CESIÓN DE EQUIP. DOC. (m ²)	5.206	MIN. CESIÓN DE S.I.P.S. (m ²)	22.734
II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO					
1. AREA DE DESARROLLO	AR. SUNC-06				
2. APROVECHAMIENTO MEDIO	0.4325 UA/m ²				
3. COEFICIENTE DE HOMOGENIZACIÓN	USO Y TIPOLOGÍA				
Ciudad Jardín (ZC-3.1)	EDIFICACIÓN BILATERAL EN ORD. ABIERTA (ZC-A)				
Ciudad Jardín (ZC-4.4)	1				
Vivienda Unifamiliar Adosada (ZU-AD-1)	1				
Vivienda Unifamiliar Adosada (ZU-JAS-1-3)	1				
Vivienda Tradicional (ZT-PTV-01)	1.2				
Serv. Terciarios (ST) Hoteleros (ZT-ST-H)	1				
Serv. Terciarios, Comerciales, Oficinas, (ZT-ST-CO)	0.75				
Industrial	0.9				
Logística	0.8				
Servicios Avanzados	0.8				
Vivienda Protegida	0.6				
EQUIPAMIENTO PRIVADO	0.6				
LOCALIZACIÓN	URBANIZACIÓN				
ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO					
4. APROV. OBLIGAT. (UA)	51.222.85	5. APROV. SUBJETIVO (UA)	36.703.06	6. CESIÓN PROV. (UA)	4.078.11
7. BICESOS (AROV. UA)					
10.441.68					
III. DETERMINACIONES VINCULANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE					
El estudio de Detalle concretará la definición de las dimensiones y niveles establecidos en la ordenación pormenorizada, así como el soporte para modificar puntualmente el trazado existente. No podrá alterar la localización de la red de servicios, libres y equipamientos propuestos.					
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PESTAÑA					
IV. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS ILLUSTRATIVOS PORMENORIZADOS)					
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO	39.791 m ²				
2. TIROMORFOLOGÍA	ORDENANZA DE APLICACIÓN				
EDIFICACIÓN TURÍSTICA UNIFAMILIAR EN VILLANZON (ZD-NC)	SUPERFICIE DE SUELO				
EDIFICACIÓN TURÍSTICA UNIFAMILIAR EN VILLANZON (ZD-NC)	MAX. EDIFICABILIDAD				
Ciudad Jardín (ZC-3.1)	14.026 42.078				
Vivienda Unifamiliar Adosada (ZU-AD-1)	5.200 7.800				
Vivienda Unifamiliar Adosada (ZU-JAS-1-3)	16.631 11.848				
Servicios Terciarios (ZT-ST-SU)	-				
Espec. los Avanzados (ZU-SA)	-				
3. OBSERVACIONES					
El número estimado de plazas hoteleras es de 310. De la edificabilidad hotelera total 2.193 m ² corresponden a edificación existente.					
OTRAS DETERMINACIONES					
V. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN					
1. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización				
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar				
3. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DEFALADA	1º Cuatrimestre				
VI. CARGAS URBANÍSTICAS DEL SECTOR					



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL																																																											
I. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO																																																										
II. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO																																																										
III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS																																																											
<table border="1"> <tr> <td>1. SUPERFICIE DEL SECTOR</td> <td>61.723 m²</td> <td>7.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL</td> <td>8.259 m²</td> </tr> <tr> <td>2. USO GLOBAL</td> <td>Residencial</td> <td>7.2. EDIF. RESIDENCIAL VINCLADA A EDIFICACIONES EXISTENTES</td> <td>4.899 m²</td> </tr> <tr> <td>3. EDIFICABILIDAD</td> <td>0.15 m²/m¹</td> <td>7.3. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCARIA</td> <td>1.000 m²</td> </tr> <tr> <td>4. DENSIDAD</td> <td>5 viv./has</td> <td>7.4. MINIMA EDIFICABILIDAD ESTAB. HOTELEROS</td> <td>- m²</td> </tr> <tr> <td>5. N.º MAXIMO DE VIVIENDAS</td> <td>31</td> <td>viv.</td> <td>- m²</td> </tr> <tr> <td>6. N.º DE VIVIENDAS EXISTENTES</td> <td>8</td> <td>7.5. MAXIMA EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL</td> <td>- m²</td> </tr> <tr> <td>7. MAXIMA EDIFICABILIDAD</td> <td>9.259 m²</td> <td>7.6. MAX. EDIFICABILIDAD DESTINADA A IP</td> <td>- m²</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>8. N.º MINIMO DE VIVIENDAS IP</td> <td>- viv.</td> </tr> </table>				1. SUPERFICIE DEL SECTOR	61.723 m ²	7.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	8.259 m ²	2. USO GLOBAL	Residencial	7.2. EDIF. RESIDENCIAL VINCLADA A EDIFICACIONES EXISTENTES	4.899 m ²	3. EDIFICABILIDAD	0.15 m ² /m ¹	7.3. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCARIA	1.000 m ²	4. DENSIDAD	5 viv./has	7.4. MINIMA EDIFICABILIDAD ESTAB. HOTELEROS	- m ²	5. N.º MAXIMO DE VIVIENDAS	31	viv.	- m ²	6. N.º DE VIVIENDAS EXISTENTES	8	7.5. MAXIMA EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	- m ²	7. MAXIMA EDIFICABILIDAD	9.259 m ²	7.6. MAX. EDIFICABILIDAD DESTINADA A IP	- m ²			8. N.º MINIMO DE VIVIENDAS IP	- viv.																								
1. SUPERFICIE DEL SECTOR	61.723 m ²	7.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	8.259 m ²																																																								
2. USO GLOBAL	Residencial	7.2. EDIF. RESIDENCIAL VINCLADA A EDIFICACIONES EXISTENTES	4.899 m ²																																																								
3. EDIFICABILIDAD	0.15 m ² /m ¹	7.3. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCARIA	1.000 m ²																																																								
4. DENSIDAD	5 viv./has	7.4. MINIMA EDIFICABILIDAD ESTAB. HOTELEROS	- m ²																																																								
5. N.º MAXIMO DE VIVIENDAS	31	viv.	- m ²																																																								
6. N.º DE VIVIENDAS EXISTENTES	8	7.5. MAXIMA EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	- m ²																																																								
7. MAXIMA EDIFICABILIDAD	9.259 m ²	7.6. MAX. EDIFICABILIDAD DESTINADA A IP	- m ²																																																								
		8. N.º MINIMO DE VIVIENDAS IP	- viv.																																																								
IV. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR																																																											
<table border="1"> <tr> <td>-</td> <td>-</td> <td>m²</td> <td>-</td> </tr> </table>				-	-	m ²	-																																																				
-	-	m ²	-																																																								
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA																																																											
<table border="1"> <tr> <td>I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>MIN. CÉSION DE ESP. LIBRES (m²)</td> <td>MIN. CÉSION DE EQUIP. DOC. (m²)</td> <td>MIN. CÉSION DE SUP. (m²)</td> <td>MIN. CÉSION DE VEHICULOS (m²)</td> </tr> <tr> <td>5.601.17 (LOJA Y RP)</td> <td>3.500 m²</td> <td></td> <td>5.000 m²</td> </tr> <tr> <td>S/ORD. P. P.</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES				MIN. CÉSION DE ESP. LIBRES (m ²)	MIN. CÉSION DE EQUIP. DOC. (m ²)	MIN. CÉSION DE SUP. (m ²)	MIN. CÉSION DE VEHICULOS (m ²)	5.601.17 (LOJA Y RP)	3.500 m ²		5.000 m ²	S/ORD. P. P.																																											
I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES																																																											
MIN. CÉSION DE ESP. LIBRES (m ²)	MIN. CÉSION DE EQUIP. DOC. (m ²)	MIN. CÉSION DE SUP. (m ²)	MIN. CÉSION DE VEHICULOS (m ²)																																																								
5.601.17 (LOJA Y RP)	3.500 m ²		5.000 m ²																																																								
S/ORD. P. P.																																																											
II. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO																																																											
<table border="1"> <tr> <td>1. ÁREA DE REPARTO</td> <td colspan="3">AR-3-UNC-12</td> </tr> <tr> <td>2. APROVECHAMIENTO MEDIO</td> <td colspan="3">0.1752 UA/m²</td> </tr> </table>				1. ÁREA DE REPARTO	AR-3-UNC-12			2. APROVECHAMIENTO MEDIO	0.1752 UA/m ²																																																		
1. ÁREA DE REPARTO	AR-3-UNC-12																																																										
2. APROVECHAMIENTO MEDIO	0.1752 UA/m ²																																																										
<table border="1"> <tr> <td>3. COEFICIENTES DE HOMOLOGIZACIÓN</td> <td>USO Y TIROLOGÍA</td> <td>RES. LIBRE EN ÁMBITOS MENOR DE 5VIV/HAS</td> <td>1.4</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>RES. LIBRE EN ÁMBITOS ENTRE 5VIV/HAS Y 20VIV/HAS</td> <td>1.2</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>RES. LIBRE EN ÁMBITOS MAYOR DE 20VIV/HAS</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>SEM. TERCARIOS ESTA. HOTELEROS/ST.O.T.H</td> <td></td> <td></td> <td>0.75</td> </tr> <tr> <td>SEM. TERCARIOS COMERCIAL, OFICINA/ST.O-ST.CC</td> <td></td> <td></td> <td>0.9</td> </tr> <tr> <td>INDUSTRIAL</td> <td></td> <td></td> <td>0.8</td> </tr> <tr> <td>LOGÍSTICA</td> <td></td> <td></td> <td>0.8</td> </tr> <tr> <td>SERVICIOS AVANZADOS</td> <td></td> <td></td> <td>0.6</td> </tr> <tr> <td>VIVIENDA PROTEGIDA</td> <td></td> <td></td> <td>0.6</td> </tr> <tr> <td>GRAN SUPERFICIE COMERCIAL</td> <td></td> <td></td> <td>1.25</td> </tr> <tr> <td>ESTACIONES DE SERVICIOS</td> <td></td> <td></td> <td>1.2</td> </tr> <tr> <td>EQUIPAMIENTO PRIMARIO</td> <td></td> <td></td> <td>0.6</td> </tr> <tr> <td>LOCALIZACIÓN</td> <td></td> <td></td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>URBANIZACIÓN</td> <td></td> <td></td> <td>1</td> </tr> </table>				3. COEFICIENTES DE HOMOLOGIZACIÓN	USO Y TIROLOGÍA	RES. LIBRE EN ÁMBITOS MENOR DE 5VIV/HAS	1.4			RES. LIBRE EN ÁMBITOS ENTRE 5VIV/HAS Y 20VIV/HAS	1.2			RES. LIBRE EN ÁMBITOS MAYOR DE 20VIV/HAS	1	SEM. TERCARIOS ESTA. HOTELEROS/ST.O.T.H			0.75	SEM. TERCARIOS COMERCIAL, OFICINA/ST.O-ST.CC			0.9	INDUSTRIAL			0.8	LOGÍSTICA			0.8	SERVICIOS AVANZADOS			0.6	VIVIENDA PROTEGIDA			0.6	GRAN SUPERFICIE COMERCIAL			1.25	ESTACIONES DE SERVICIOS			1.2	EQUIPAMIENTO PRIMARIO			0.6	LOCALIZACIÓN			1	URBANIZACIÓN			1
3. COEFICIENTES DE HOMOLOGIZACIÓN	USO Y TIROLOGÍA	RES. LIBRE EN ÁMBITOS MENOR DE 5VIV/HAS	1.4																																																								
		RES. LIBRE EN ÁMBITOS ENTRE 5VIV/HAS Y 20VIV/HAS	1.2																																																								
		RES. LIBRE EN ÁMBITOS MAYOR DE 20VIV/HAS	1																																																								
SEM. TERCARIOS ESTA. HOTELEROS/ST.O.T.H			0.75																																																								
SEM. TERCARIOS COMERCIAL, OFICINA/ST.O-ST.CC			0.9																																																								
INDUSTRIAL			0.8																																																								
LOGÍSTICA			0.8																																																								
SERVICIOS AVANZADOS			0.6																																																								
VIVIENDA PROTEGIDA			0.6																																																								
GRAN SUPERFICIE COMERCIAL			1.25																																																								
ESTACIONES DE SERVICIOS			1.2																																																								
EQUIPAMIENTO PRIMARIO			0.6																																																								
LOCALIZACIÓN			1																																																								
URBANIZACIÓN			1																																																								
<table border="1"> <tr> <td>4. APROV. OBJETIVO (UA)</td> <td>5. APROV. SUBJETIVO (UA)</td> <td>ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO</td> <td>7. EXCESOS APROV. (UA)</td> </tr> <tr> <td>10.81.80</td> <td>9.729.77</td> <td>6. CÉSION APROV. (UA)</td> <td>0.00</td> </tr> </table>				4. APROV. OBJETIVO (UA)	5. APROV. SUBJETIVO (UA)	ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO	7. EXCESOS APROV. (UA)	10.81.80	9.729.77	6. CÉSION APROV. (UA)	0.00																																																
4. APROV. OBJETIVO (UA)	5. APROV. SUBJETIVO (UA)	ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO	7. EXCESOS APROV. (UA)																																																								
10.81.80	9.729.77	6. CÉSION APROV. (UA)	0.00																																																								
III. DETERMINACIONES VINCULANTES																																																											
<p>Se consideran determinaciones vinculantes para la ordenación sometiendo a desacuerdos por el presente Plan Parcial las vías que garantizan la continuidad y articulación con la red urbana adyacente, los espacios libres y equipamientos de promoción y ejecución. No obstante, el Plan Parcial podrá realizar la modificación del sistema local de espacios libres y otros puntuales a lo largo de la ejecución de las actuaciones y sus modificaciones a medida que se desarrolle lo funcionalidad y ejecución urbana asignada a cada uno de esos elementos, no se produzca menor potencia y/o su correcta integración en el entorno urbano.</p>																																																											
OTRAS DETERMINACIONES																																																											
<table border="1"> <tr> <td>I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>1. MANEJO DE DESARROLLO</td> <td colspan="3">Plan Parcial y Proyecto de Urbanización</td> </tr> <tr> <td>2. SISTEMA DE ACTUACIÓN</td> <td colspan="3">A determinar</td> </tr> <tr> <td>3. LAZOS PARA LA ORDENACIÓN DE ALTA DENSIDAD</td> <td colspan="3">1º Ciclomeno</td> </tr> </table>				I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN				1. MANEJO DE DESARROLLO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización			2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar			3. LAZOS PARA LA ORDENACIÓN DE ALTA DENSIDAD	1º Ciclomeno																																										
I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN																																																											
1. MANEJO DE DESARROLLO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización																																																										
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar																																																										
3. LAZOS PARA LA ORDENACIÓN DE ALTA DENSIDAD	1º Ciclomeno																																																										
II. CARGAS URBANÍSTICAS DEL SECTOR																																																											
<p>Las establecidas en el artículo 10.2.7 de las Normas Urbanísticas</p>																																																											
III. OBSERVACIONES																																																											



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					
1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	3. DETERMINACIÓN SOBRE VPO	SUPERFICIE EDIFICABILIDAD DESTINADA A VPO.
				Nº MINIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (1)	m ²
(1) Esta determinación tiene el carácter de Pormenorizada. Perteneciente					
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA. PRECEPTIVA					
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES					
1. SUPERFICIE DEL A.R.I.	65.288 m ²	2.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	9.252 m ²		
2. ÁREA COIGBAL	Residencial	2.2. EDIF. RES. INCLUIDA A EDIFICACIONES EXISTENTES	2.723 m ²		
3. EDIFICABILIDAD	0.18 m ² /m ²	2.3. MINIMA EDIFICABILIDAD TERRAZAS	2.500 m ²		
5. N.º MAXIMO DE VIVIENDAS (2)	4 viv./has	2.4. MINIMA EDIFICABILIDAD EST. HOTELEROS:	- m ²		
6. N.º DE VIVIENDAS EXISTENTES:	27 viv.	2.5. MAXIMA EDIFICABILIDAD D-PARLAMENTOS /URBISTICOS	- m ²		
7. MAXIMA EDIFICABILIDAD	9 viv.	2.6. MAXIMA EDIFICABILIDAD ACTIVIDADES ECONOMICAS	- m ²		
(2) Estas determinaciones tienen el carácter de Pormenorizada. Perteneciente	11.752 m ²	2.7. MAXIMA EDIFICABILIDAD SERVICIOS AVANZADOS	- m ²		
II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO					
ESPACIOS LIBRES EQUIPAMIENTO	VARIO	SISTEMA GENERAL (3)	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL (3) m ²	SISTEMA LOCAL m ²
SISTEMA GENERAL (3)					
•					
(3) Esta determinación tiene el carácter de Perteneciente	22.000 m ²				
III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECH.					
ÁREA DE REPARTO	A.R.UNC-14	IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.			
COEFICIENTES	CARGA	Los criterios y objetivos de ordenación propuesto en el suelo urbano no considerado son:			
USO Y TIPÓLOGIA GENÉRICO	1.4	<ul style="list-style-type: none"> Promover la regularización de las edificaciones residenciales existentes asegurando su correcta integración en el entorno urbano. Preservar los masos forestales existentes mediante su integración en el sistema de espacios libres propietario. Establecer las medidas cautelares reguladas en el artículo 9.3.3 de las Normas Urbanísticas para garantizar la protección genérica del yacimiento arqueológico INI-23 El Guadalete. Ayudar a la correcta gestión del comercio cercano de proximidad, con el establecimiento de puntos de venta y servicios en la zona, así como la creación de una red de comercios que se deban incorporar elementos de mobiliario urbano que favorezcan la estancia de las personas y fomentean la convivencia y la convivialidad en el espacio público. 			
RES. LIBRE EN ÁMBITOS MENORES DE 500M/HAS	1.4				
RES. LIBRE EN ÁMBITOS ENTRE 500M/HAS Y 2000M/HAS	1.2				
TES. LIBRE EN ÁMBITOS MAYOR DE 2000M/HAS	1				
SERV. TERCARIOS, ESTA. HOTELERO-SOCIO-SALUD	0.75				
APARTAMENTOS TURÍSTICOS	1				
SERVI. TERCARIOS, COMERCIAL, OFICINAS ZOS+ECO	0.9				
INDUSTRIAL	0.8				
LOGÍSTICA	0.8				
SERVICIOS AVANZADOS	0.8				
VIVIENDA PROTEGIDA	0.6				
GRAN SUPERFICIE COMERCIAL	1.25				
ESTACIONES DE SERVICIO	1.2				
EQUIPAMIENTO PRIVADO	0.6				
V. DETERMINACIONES VINCULANTES.					
Se consideran determinaciones vinculantes para la ordenación pormenorizada a desarrollar por el preceptivo Plan Especial, las expresadas en la documentación gráfica a el presente Plan General en relación con la estructura básica del Área sistema local de espacios libres. El Plan Especial podrá ajustar el trazado del viario gratuito y la morfología del sistema local de espacios libres propuesto siempre que se asegure la funcionalidad y vocación urbana deseada a cada uno de estos elementos, no se produzca menor cantidad en la reserva dotacional y las modificaciones a introducir integren en el entorno urbano para la ordenación del Área en espacios eléctricos o su calidad ambiental y paisajística y su correcta integración en la red de espacios libres.					
Se prevé su desarrollo en 2016, que es cuando culmina la concesión de explotación, denominada "El Mirador", de Atrens Slides.					
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA					
I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS)					
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELTO	A determinar por el Plan Especial				
II. CARGAS URBANÍSTICAS					
1. CARGAS SUPERMENTRAS					
los establecidos en el artículo 10.2.7 de las Normas Urbanísticas					
OTRAS DETERMINACIONES					
I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN					
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN ESPECIAL	P. URBANIZACIÓN			
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	X	X			
3. INICIATIVA	A DETERMINAR				
4. PLAZOS PARA OPCIÓN DETALLADA.	1 CUATRIENIO				



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					
1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	SUELO URBANO	3. DETERMINACIONES SOBRE VIVO	SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A V.P.	m ²
2. DENOMINACIÓN	NO CONSIDERADO			Nº MINIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS(1)	-
(1) Esta determinación tiene el carácter de Pormenorizada Pertenidiva					
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA					
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES					
1. SUPERFICIE DE V.A.R.I.	19.288 m ²	7. MAXIMA EDIFICABILIDAD	6.752,0 m ²		
2. LISO GLOBAL	Residencial A.E.S. Hoteles	7. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	1.215,0 m ²		
3. EDIFICABILIDAD	0,35 m ² /m ²	7.2. EDIF. ES VINCULADA EDIFICACIONES DISTINTAS	1.215,0 m ²		
4. DENSIDAD	0,52 viv./has.	7.3. MINIMA EDIFICABILIDAD TECNICA	2.748,5 m ²		
5. NIVEL MINIMO DE VIVIENDAS (2)	viv.	7.4. MINIMA EDIFICABILIDAD ESTAB. HOTELEROS	2.748,5 (80) m ²		
6. NIVEL VIVIENDAS EXISTENTES	viv.	7.5. MAXIMA EDIFICABILIDAD ACT. ECONOMICAS	- m ²		
(2)Estas determinaciones tienen el carácter de Pormenorizada Pertenidiva					
II. SUELDO DOTACIONAL PÚBLICO					
ÁREA DE REPARTO	ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO	VARIOS(2)		
SISTEMA GENERAL(3)	SISTEMA LOCAL	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL(3)	SISTEMA LOCAL	
6.018 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	
(3) Esta determinación tiene el carácter de Especial					
(4) Asociado al vicio Proyectado se reservan un mínimo de 34 plazas de aparcamientos públicos.					
III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECH.					
AR-03 FUENTERRABIA					
ÁREA DE REPARTO					
ZAR-SINC-1-S					
Los criterios y objetivos de ordenación de esta actuación propuesta en el suelo urbano no consolidado son:					
Ayuda a configurar el corredor verde de la antigua carretera de Boba.					
Ayuda a configurar el corredor verde de centralidad primaria de esta antena viala mediante la implantación de lincencias turísticas.					
Contribuir a mejorar la accesibilidad a las zonas rurales, fortaleciendo la conectividad entre la Avenida de Fuenterrabia y la Ronda del To. Prado a través de la red viaria de trasvase vinculante prevista en el sector de suelo urbanizable colindante.					
IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.					
Los criterios y objetivos de ordenación de esta actuación propuesta en el suelo urbano no consolidado son:					
Ayuda a configurar el corredor verde de la antigua carretera de Boba.					
Ayuda a configurar el corredor verde de centralidad primaria de esta antena viala mediante la implantación de lincencias turísticas.					
Contribuir a mejorar la accesibilidad a las zonas rurales, fortaleciendo la conectividad entre la Avenida de Fuenterrabia y la Ronda del To. Prado a través de la red viaria de trasvase vinculante prevista en el sector de suelo urbanizable colindante.					
V. DIRECTRICES PARA LA FORMULACION DE ESTUDIO DE DETALLE					
El Estudio de Detalle concretará la definición de los objetivos y rasgos propuestos en la ordenación pormenorizada. No podrá afectar la localización de la reserva de especies libres.					
VI. DIRECCIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESITIVA					
I. CONDICIONES DE LA EDIFICACION (USOS Y LUCRATIVOS PORMENORIZADOS)					
1. SUPERFICIE MAXIMA DE SUELO					
2. TROMOMORFOLOGIA	ORDENANZA DE APLICACIÓN	SUPERFICIE DE SUELO	MAX. EDIFICABILIDAD	Nº DE VIVIENDAS	SUBZONA DE ORDENANZA
EDIFICACION PLURIFAMILIAR EN MANZANA(Z.O-MQ)					
EDIFICACION PLURIFAMILIAR EN ORD. ABIERTA(Z.OA)					
Ciudad Jardín (Z.O-CJ)					
Ciudad Jardín (Z.O-CJ)					
WENDA UNIFAMILIAR DOSADA(Z.O-JAU-1)					
WENDA UNIFAMILIAR ISLADA(Z.O-JAU-1)					
WENDA UNIFAMILIAR ISLADA(Z.O-JAU-3)					
WENDA TRADICIONAL POPULAR(Z.O-ST-P)					
SERVI. TERCIARIOS. ESTA. HOTEL/ROSEO-ST-H					
SERVI. TERCIARIOS. COMERCIAL. OFICINAS(Z.O-ST-CC)					
INDUSTRIAL					
LOGISTICA					
SERVICIOS AVANZADOS					
WENDA PROTEGIDA					
APROVECHAMIENTO					
AP. MEDIO AP. OBIE AP. SUBIE CESSON AP. EXCEPC. AP.					
(UA/m ²)	(UA)	(UA)	(UA)	(UA)	
0,3251	6.269,03	5.643,48	622,54	0,00	
V. DIRECTRICES PARA LA FORMULACION DE ESTUDIO DE DETALLE					
El Estudio de Detalle concretará la definición de los objetivos y rasgos propuestos en la ordenación pormenorizada. No podrá afectar la localización de la reserva de especies libres.					
VI. DIRECCIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESITIVA					
I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTION					
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DETALLE	PURBAÑIZACION			
	X	X			
2. SISTEMA DE ACTUACION		A DETERMINAR			
3. INICIATIVA					
4. PLAZOS		1º CUATRIENIO			
II. CARGAS URBANISTICAS					
1. CARGAS SUPLEMENTARIAS					
Las establecidas en el artículo 10.7 de las Normas Urbanísticas					

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					
1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	2. DENOMINACIÓN	3. TIPO DE REFORMA	4. DENSIDAD	5. N.º DE VIVIENDAS SISTENTES
(1) Esta determinación tiene el carácter de Pormenorizado. Perteneciente a la Ordenación General.					
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA. PRECEPTIVA					
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES					
1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSIDERADO	3. DETERMINACIONES SOBRE VIVO	SUPERFICIE EDIFICABLE DE STIENDAS A.VP. / m ²
2. USO GLOBAL	-	3. USO LOCAL	-	4. DENSIDAD	N.º MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS(1)
5. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS(2)	-	6. N.º DE VIVIENDAS SISTENTES	-	(3) Esta determinación tiene el carácter de Proyecto de se reservar un mínimo de 68 plazas de aparcamientos públicos.	-
(2) Estos determinaciones tienen el carácter de Pormenorizado. Perteneciente a la Ordenación General.					
II. SUELDO DISTRITAL PÚBLICO					
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL(3)	VARIOS(4)	SISTEMA LOCAL
SISTEMA GENERAL(3)	ACTIVIDADES ECONÓMICAS	8.055 m ²	5.193 m ²	m ²	4.418 m ²
3. USO LOCAL	ACTIVIDADES ECONÓMICAS	0.166 m ² /m ²	0.166 m ² /m ²	m ²	m ²
4. DENSIDAD	7.2 EDIF. TES. VINCULADAS. EDIFICACIONES EXISTENTES	-	-	m ²	m ²
5. N.º MÁXIMO DE HOTELEROS(5)	7.3. MINIMA EDIFICABILIDAD ESTAB. HOTELEROS	vivi./has.	vivi./has.	m ²	m ²
6. N.º DE VIVIENDAS SISTENTES	7.4. MINIMA EDIFICABILIDAD ESTAB. HOTELEROS	-	-	m ²	m ²
(4) Asociado al viario proyectado se reservan un mínimo de 68 plazas de aparcamientos públicos.					
III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECH.					
ÁREA DE REPARTO	AR-SUNIC-16	CÓEFICIENTES	CARGA	IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.	
USO Y TIPOLOGÍA	EDIFICACIÓN PURÍFAMILIAR EN MANZANA (ZOMC)	1	1	Los criterios y objetivos de ordenación de este actuación propuesto en el suelo urbano no considerado son:	
EDIFICACIÓN PURÍFAMILIAR EN MANZANA (ZOMC)	EDIFICACIÓN PURÍFAMILIAR EN ORD. ABIERTA (ZOA)	1	1	Ayudar a configurar el corredor verde de la antigua carretera de Cote.	
CLUDAD ARBIN (ZO-CJ-3)	CLUDAD ARBIN (ZO-CJ-4)	1	1	Fortalecer la vocación de eje de centralidad primaria de esta arteria vial contribuir a la mejora de la accesibilidad trasversal, fortaleciendo la conectividad entre la Avenida de Fuenterroble y la Huerta del Tío Pedro a través de la red viaria de tránsito vinculante prestada en el sector del suelo urbano calificado.	
WVENDA UNIFAMILIAR DOSADA (ZO-JAU-1)	WVENDA UNIFAMILIAR DOSADA (ZO-JAU-1)	1	1	Los criterios y objetivos de ordenación de este actuación propuesto en el suelo urbano no considerado son:	
WVENDA UNIFAMILIAR DOSADA (ZO-JAU-1)	WVENDA UNIFAMILIAR DOSADA (ZO-JAU-1)	1	1	Ayudar a configurar el corredor verde de la antigua carretera de Cote.	
WVENDA UNIFAMILIAR DOSADA (ZO-JAU-1)	WVENDA TRADICIONAL POPULAR(ZO-STH)	1	1	Fortalecer la vocación de eje de centralidad primaria de esta arteria vial contribuir a la mejora de la accesibilidad trasversal, fortaleciendo la conectividad entre la Avenida de Fuenterroble y la Huerta del Tío Pedro a través de la red viaria de tránsito vinculante prestada en el sector del suelo urbano calificado.	
SERVI. TERCERIOS. ESTAB. HOTELEROS(ZO-STH)	SERVI. TERCERIOS. ESTAB. HOTELEROS(ZO-STH)	0,15	0,15	Los criterios y objetivos de ordenación de este actuación propuesto en el suelo urbano no considerado son:	
INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	0,9	0,9	Ayudar a configurar el corredor verde de la antigua carretera de Cote.	
LOGÍSTICA	LOGÍSTICA	0,8	0,8	Fortalecer la vocación de eje de centralidad primaria de esta arteria vial contribuir a la mejora de la accesibilidad trasversal, fortaleciendo la conectividad entre la Avenida de Fuenterroble y la Huerta del Tío Pedro a través de la red viaria de tránsito vinculante prestada en el sector del suelo urbano calificado.	
SERVICIOS AVANZADOS	SERVICIOS AVANZADOS	0,8	0,8	Los criterios y objetivos de ordenación de este actuación propuesto en el suelo urbano no considerado son:	
WVENDA PROTÉGIDA	WVENDA PROTÉGIDA	0,6	0,6	Ayudar a configurar el corredor verde de la antigua carretera de Cote.	
EQUIPAMIENTO PRIVADO	APROVECHAMIENTO			Fortalecer la vocación de eje de centralidad primaria de esta arteria vial contribuir a la mejora de la accesibilidad trasversal, fortaleciendo la conectividad entre la Avenida de Fuenterroble y la Huerta del Tío Pedro a través de la red viaria de tránsito vinculante prestada en el sector del suelo urbano calificado.	
AP. MEDIO	AP. OBIE	AP. SUBIE	CEISIÓN AP.	EXCESO AP.	
(UA/m ²)	(UA)	(UA)	(UA)	(UA)	
0,3295	12.085,2	10.878,94	1.206,26	0,00	
V. DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE					
El Estudio de Detalle concuerda la definición de los almacenes y espacios propuestos en la ordenación pormenorizada. No podrá alterar la localización de la reserva de espacios libres y de equipamientos.					
VI. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESITIVA					
II. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS IURLATIVOS PORMENORIZADOS)					
SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO	19.019 m ²				
2. TIPOLOGÍA	ORDENANZA DE APLICACIÓN	SUPERFICIE DE SUELO	MAX. EDIFICABILIDAD	N.º VIVIENDAS	SUBZONA DE ORDENANZA
EDIFICACIÓN PURÍFAMILIAR EN MANZANA (ZOMC)	EDIFICACIÓN PURÍFAMILIAR EN MANZANA (ZOMC)				
CLUDAD ARBIN (ZO-CJ-3)	CLUDAD ARBIN (ZO-CJ-4)				
WVENDA UNIFAMILIAR DOSADA (ZO-JAU-1)	WVENDA UNIFAMILIAR DOSADA (ZO-JAU-1)				
WVENDA TRADICIONAL POPULAR(ZO-STH)	WVENDA TRADICIONAL POPULAR(ZO-STH)				
SERVICIOS TERCERIOS. ESTAB. HOTELEROS(ZO-STH)	SERVICIOS TERCERIOS. ESTAB. HOTELEROS(ZO-STH)				
INDUSTRIAL(ZO-IN)	INDUSTRIAL(ZO-IN)				
3. OBSERVACIONES					
El número estimado de plazas hoteleras es de 373					
III. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN.					
IV. CARGAS URBANÍSTICAS					
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	PURIFICACIÓN	X		CARGAS SUPLEMENTARIAS
2. SISTEMA DE ACUATICA	ADETERIORAR	X			
3. INICIATIVA	1º CUATRIENIO				Las establecidas en el artículo 10.2.7 de las Normas Urbanísticas
4. PLAZOS					



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					
1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	NO CONSIDERADO	3. DETERMINACIONES SOBRE VIVO	SUPERFICIE EDIFICABLE DE VIVIENDA AP.	m^2
2. CATEGORÍA DE SUELO				Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS(1)	-
(1) Esta determinación tiene el carácter de Pormenorizado Potestativo					
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA					
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES					
1. SUPERFICIE DE LA R.R.I.	Residencial	3.485	m ²	7. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	791 m ²
2. USO GLOBAL				7.1. MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	791 m ²
3. DENSIDAD		0,246 m ² /m ²		7.2. EDIF. ES. VINCULADA. EDIFICACIONES EXISTENTES	490 m ²
4. DENSIDAD		6,46 viv./has		7.3. MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	- m ²
5. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS(2)		3		7.4. MÍNIMA EDIFICABILIDAD ESTAB. HOTELEROS	- m ²
6. N.º DE VIVIENDAS EXISTENTES		2		7.5. MÁXIMA EDIFICABILIDAD ACT. ECONÓMICAS	- m ²
(2) Estos determinaciones tienen el carácter de Pormenorizado Potestativo					
II. SUELDO DOTACIONAL PÚBLICO					
1. ÁREA DE REPARTO	ARS-UNIC-12	3.485	m ²	EQUIPAMIENTO	
2. COEFICIENTES				SISTEMA GENERAL(3)	VANCO(2)
3. USO Y TIPOLOGÍA				SISTEMA LOCAL	SISTEMA LOCAL
EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR EN VIANZANA (Z.O-MC)				m ²	m ²
EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR EN ORD. ABIERTA (Z.OA)					
Ciudad Arén (Z.C-CL)					
Ciudad Arén (Z.C-CL)					
Vivienda Unifamiliar Basada en Zonas(1)					
Vivienda Unifamiliar Asociada (UAS-2)		12			
Vivienda Tradicional Popular (Z.C-VTP)		1			
Serv. Terciarios, Est. Hoteleros (Z.O-SETH)		0,15			
Serv. Terciarios, Comercio, Oficinas (Z.O-STCC)		0,2			
Industrial		0,3			
Logística		0,3			
Servicios Avanzados		0,3			
Vivienda Protegida		0,3			
EQUIPAMIENTO PRIVADO		0,3			
4. APROVECHAMIENTO					
AP. MEDIO AP. OBRA AP. SUBIR CESEN AP. EJECUCIÓN AP.					
(UAS m ²) (UAS) (UAS) (UAS)	0,2576	949,20	854,34	94,86	0,00
III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROYECTO					
IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.					
Prolongación de la calle Mar de las Antillas y ampliación de la zona verde pública adyacente.					
V. DIRETRICES PARA LA FORMULACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE					
El Estudio de Detalle concretará la definición de las alineaciones y razones propuestas en la ordenación pormenorizada.					
VI. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA					
VII. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS)					
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO				2.260 m ²	
2. TIRAMORFOLOGÍA	ORDENANZA DE APLICACIÓN	SUPERFICIE DE SUELO	MAX. EDIFICABILIDAD	Nº DE VIVIENDAS	SUBZONA DE ORDENANZA
EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR EN VIANZANA (Z.O-MC)	EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR EN ORD. ABIERTA (Z.OA)				
Ciudad Arén (Z.C-CL)					
Vivienda Unifamiliar Basada en Zonas(1)					
Vivienda Unifamiliar Asociada (UAS-2)					
Vivienda Tradicional Popular (Z.C-VTP)					
Serv. Terciarios (Z.O-ST)					
Industrial (Z.I)					
3. OBSERVACIONES					
VIII. OTRAS DETERMINACIONES					
IX. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN					
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DETALLE	PURIFICACIÓN	CARÁCTERES URBANÍSTICAS		
X	X	X	CARÁCTERES URBANÍSTICAS		
2. SISTEMA DE ACUACIÓN	A DEFRANZAR		Las establecidas en el artículo 10.2.7 de las Normas Urbanísticas		
3. INICIATIVA					
4. PLAZOS	1º CUMPLIENDO				



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL																																															
1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSIDERADO	3. DETERMINACIONES SOBRE Á.P.	SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A V.P. m^2																																										
				Nº MINIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS ⁽¹⁾	34 viv.																																										
D. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA																																															
<p>I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES</p> <table border="1"> <tr> <td>1. SUPERFICIE DE Á.A.R.L.</td> <td>17.237 m²</td> <td>2. MAXIMA EDIFICABILIDAD</td> <td>2.026 m²</td> </tr> <tr> <td>2. LISO GLOBAL</td> <td>Residencial</td> <td>3.1 MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL</td> <td>3.404 m²</td> </tr> <tr> <td>4. DENSIDAD</td> <td>0.523 m²/m²</td> <td>2.2. EDIF. RES. INCLUIDA EDIFICACIONES EXISTENTES</td> <td>- m²</td> </tr> <tr> <td>5. NÚMERO DE VIVIENDAS⁽²⁾</td> <td>40 viv./habs.</td> <td>2.3. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCERA</td> <td>516 m²</td> </tr> <tr> <td>6. N. DE VIVIENDAS SISTEMAS</td> <td>70 viv.</td> <td>4. MINIMA EDIFICABILIDAD ESTAB. HOTELEROS</td> <td>- m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2">⁽²⁾ Estas determinaciones tienen el carácter de Formenizada Potesitiva</td> <td>7.5. MAXIMA EDIFICABILIDAD ACT. ECONOMICAS</td> <td>- m²</td> </tr> </table>						1. SUPERFICIE DE Á.A.R.L.	17.237 m ²	2. MAXIMA EDIFICABILIDAD	2.026 m ²	2. LISO GLOBAL	Residencial	3.1 MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	3.404 m ²	4. DENSIDAD	0.523 m ² /m ²	2.2. EDIF. RES. INCLUIDA EDIFICACIONES EXISTENTES	- m ²	5. NÚMERO DE VIVIENDAS ⁽²⁾	40 viv./habs.	2.3. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCERA	516 m ²	6. N. DE VIVIENDAS SISTEMAS	70 viv.	4. MINIMA EDIFICABILIDAD ESTAB. HOTELEROS	- m ²	⁽²⁾ Estas determinaciones tienen el carácter de Formenizada Potesitiva		7.5. MAXIMA EDIFICABILIDAD ACT. ECONOMICAS	- m ²																		
1. SUPERFICIE DE Á.A.R.L.	17.237 m ²	2. MAXIMA EDIFICABILIDAD	2.026 m ²																																												
2. LISO GLOBAL	Residencial	3.1 MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	3.404 m ²																																												
4. DENSIDAD	0.523 m ² /m ²	2.2. EDIF. RES. INCLUIDA EDIFICACIONES EXISTENTES	- m ²																																												
5. NÚMERO DE VIVIENDAS ⁽²⁾	40 viv./habs.	2.3. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCERA	516 m ²																																												
6. N. DE VIVIENDAS SISTEMAS	70 viv.	4. MINIMA EDIFICABILIDAD ESTAB. HOTELEROS	- m ²																																												
⁽²⁾ Estas determinaciones tienen el carácter de Formenizada Potesitiva		7.5. MAXIMA EDIFICABILIDAD ACT. ECONOMICAS	- m ²																																												
<p>II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO</p> <table border="1"> <tr> <td>SISTEMA GENERAL⁽³⁾</td> <td>ESPACIOS LIBRES</td> <td>EQUIPAMIENTO</td> <td>SISTEMA LOCAL</td> <td>VARIACIÓN</td> <td>SISTEMA LOCAL</td> </tr> <tr> <td>SISTEMA GENERAL⁽³⁾</td> <td>SISTEMA LOCAL</td> <td>SISTEMA GENERAL⁽³⁾</td> <td>m²</td> <td>m²</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>1.576 m²</td> <td>-</td> <td>1.258 m²</td> <td>-</td> <td>6.228 m²</td> </tr> </table>						SISTEMA GENERAL ⁽³⁾	ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO	SISTEMA LOCAL	VARIACIÓN	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL ⁽³⁾	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL ⁽³⁾	m ²	m ²	m ²	-	1.576 m ²	-	1.258 m ²	-	6.228 m ²																								
SISTEMA GENERAL ⁽³⁾	ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO	SISTEMA LOCAL	VARIACIÓN	SISTEMA LOCAL																																										
SISTEMA GENERAL ⁽³⁾	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL ⁽³⁾	m ²	m ²	m ²																																										
-	1.576 m ²	-	1.258 m ²	-	6.228 m ²																																										
<p>⁽³⁾ Esta determinación tiene el carácter de estructural Asociada al verano proyectado se reservan un mínimo de 46 plazas de aparcamientos públicos.</p>																																															
<p>III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECH.</p> <table border="1"> <tr> <td>ÁREA DE REPARTO</td> <td>AR-SUNIC-18</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> COEFICIENTES <table border="1"> <tr> <td>USO Y TIPOLOGIA</td> <td>CARGA</td> </tr> <tr> <td>EDIFICACION UNIFAMILIAR EN MANZANA(ZOMC)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>EDIFICACION UNIFAMILIAR EN ORD. ABIERTA(ZOA)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>CIUDAD ARDIN(ZO-CL-3)</td> <td>1.1</td> </tr> <tr> <td>CLUDAD ARDIN(ZO-CL-6)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>WVENDA UNIFAMILIAR DENSADA(ZO-CLAD-1)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>WVENDA UNIFAMILIAR DENSADA(ZO-CLAD-2)</td> <td>1.2</td> </tr> <tr> <td>WVENDA UNIFAMILIAR POPULAR(ZO-US-2/3)</td> <td>1.4</td> </tr> <tr> <td>SEÑAL. FACHADAS ESTA. HOTELEROS(ZT-1)</td> <td>OD3</td> </tr> <tr> <td>INDUSTRIALIZACION COMERCIAL OFICINAS(ZO-STC-O)</td> <td>OD3</td> </tr> <tr> <td>INDUSTRIALIZACION LOGISTICA</td> <td>OD3</td> </tr> <tr> <td>SERVICIOS AVANZADOS</td> <td>OD3</td> </tr> <tr> <td>WVENDA PROLIFICA</td> <td>OD3</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> EQUIPAMIENTO REVISADO APROVECHAMIENTO <table border="1"> <tr> <td>AP. HENIO</td> <td>AP. OBIE</td> <td>AP. SUBIE</td> <td>CELESTE AP.</td> <td>EXCESOS AP.</td> </tr> <tr> <td>0,42/16</td> <td>7,61/30</td> <td>6,54/15</td> <td>72,63</td> <td>34,-24</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>						ÁREA DE REPARTO	AR-SUNIC-18	COEFICIENTES <table border="1"> <tr> <td>USO Y TIPOLOGIA</td> <td>CARGA</td> </tr> <tr> <td>EDIFICACION UNIFAMILIAR EN MANZANA(ZOMC)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>EDIFICACION UNIFAMILIAR EN ORD. ABIERTA(ZOA)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>CIUDAD ARDIN(ZO-CL-3)</td> <td>1.1</td> </tr> <tr> <td>CLUDAD ARDIN(ZO-CL-6)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>WVENDA UNIFAMILIAR DENSADA(ZO-CLAD-1)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>WVENDA UNIFAMILIAR DENSADA(ZO-CLAD-2)</td> <td>1.2</td> </tr> <tr> <td>WVENDA UNIFAMILIAR POPULAR(ZO-US-2/3)</td> <td>1.4</td> </tr> <tr> <td>SEÑAL. FACHADAS ESTA. HOTELEROS(ZT-1)</td> <td>OD3</td> </tr> <tr> <td>INDUSTRIALIZACION COMERCIAL OFICINAS(ZO-STC-O)</td> <td>OD3</td> </tr> <tr> <td>INDUSTRIALIZACION LOGISTICA</td> <td>OD3</td> </tr> <tr> <td>SERVICIOS AVANZADOS</td> <td>OD3</td> </tr> <tr> <td>WVENDA PROLIFICA</td> <td>OD3</td> </tr> </table>		USO Y TIPOLOGIA	CARGA	EDIFICACION UNIFAMILIAR EN MANZANA(ZOMC)	1	EDIFICACION UNIFAMILIAR EN ORD. ABIERTA(ZOA)	1	CIUDAD ARDIN(ZO-CL-3)	1.1	CLUDAD ARDIN(ZO-CL-6)	1	WVENDA UNIFAMILIAR DENSADA(ZO-CLAD-1)	1	WVENDA UNIFAMILIAR DENSADA(ZO-CLAD-2)	1.2	WVENDA UNIFAMILIAR POPULAR(ZO-US-2/3)	1.4	SEÑAL. FACHADAS ESTA. HOTELEROS(ZT-1)	OD3	INDUSTRIALIZACION COMERCIAL OFICINAS(ZO-STC-O)	OD3	INDUSTRIALIZACION LOGISTICA	OD3	SERVICIOS AVANZADOS	OD3	WVENDA PROLIFICA	OD3	EQUIPAMIENTO REVISADO APROVECHAMIENTO <table border="1"> <tr> <td>AP. HENIO</td> <td>AP. OBIE</td> <td>AP. SUBIE</td> <td>CELESTE AP.</td> <td>EXCESOS AP.</td> </tr> <tr> <td>0,42/16</td> <td>7,61/30</td> <td>6,54/15</td> <td>72,63</td> <td>34,-24</td> </tr> </table>		AP. HENIO	AP. OBIE	AP. SUBIE	CELESTE AP.	EXCESOS AP.	0,42/16	7,61/30	6,54/15	72,63	34,-24
ÁREA DE REPARTO	AR-SUNIC-18																																														
COEFICIENTES <table border="1"> <tr> <td>USO Y TIPOLOGIA</td> <td>CARGA</td> </tr> <tr> <td>EDIFICACION UNIFAMILIAR EN MANZANA(ZOMC)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>EDIFICACION UNIFAMILIAR EN ORD. ABIERTA(ZOA)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>CIUDAD ARDIN(ZO-CL-3)</td> <td>1.1</td> </tr> <tr> <td>CLUDAD ARDIN(ZO-CL-6)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>WVENDA UNIFAMILIAR DENSADA(ZO-CLAD-1)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>WVENDA UNIFAMILIAR DENSADA(ZO-CLAD-2)</td> <td>1.2</td> </tr> <tr> <td>WVENDA UNIFAMILIAR POPULAR(ZO-US-2/3)</td> <td>1.4</td> </tr> <tr> <td>SEÑAL. FACHADAS ESTA. HOTELEROS(ZT-1)</td> <td>OD3</td> </tr> <tr> <td>INDUSTRIALIZACION COMERCIAL OFICINAS(ZO-STC-O)</td> <td>OD3</td> </tr> <tr> <td>INDUSTRIALIZACION LOGISTICA</td> <td>OD3</td> </tr> <tr> <td>SERVICIOS AVANZADOS</td> <td>OD3</td> </tr> <tr> <td>WVENDA PROLIFICA</td> <td>OD3</td> </tr> </table>		USO Y TIPOLOGIA	CARGA	EDIFICACION UNIFAMILIAR EN MANZANA(ZOMC)	1	EDIFICACION UNIFAMILIAR EN ORD. ABIERTA(ZOA)	1	CIUDAD ARDIN(ZO-CL-3)	1.1	CLUDAD ARDIN(ZO-CL-6)	1	WVENDA UNIFAMILIAR DENSADA(ZO-CLAD-1)	1	WVENDA UNIFAMILIAR DENSADA(ZO-CLAD-2)	1.2	WVENDA UNIFAMILIAR POPULAR(ZO-US-2/3)	1.4	SEÑAL. FACHADAS ESTA. HOTELEROS(ZT-1)	OD3	INDUSTRIALIZACION COMERCIAL OFICINAS(ZO-STC-O)	OD3	INDUSTRIALIZACION LOGISTICA	OD3	SERVICIOS AVANZADOS	OD3	WVENDA PROLIFICA	OD3																				
USO Y TIPOLOGIA	CARGA																																														
EDIFICACION UNIFAMILIAR EN MANZANA(ZOMC)	1																																														
EDIFICACION UNIFAMILIAR EN ORD. ABIERTA(ZOA)	1																																														
CIUDAD ARDIN(ZO-CL-3)	1.1																																														
CLUDAD ARDIN(ZO-CL-6)	1																																														
WVENDA UNIFAMILIAR DENSADA(ZO-CLAD-1)	1																																														
WVENDA UNIFAMILIAR DENSADA(ZO-CLAD-2)	1.2																																														
WVENDA UNIFAMILIAR POPULAR(ZO-US-2/3)	1.4																																														
SEÑAL. FACHADAS ESTA. HOTELEROS(ZT-1)	OD3																																														
INDUSTRIALIZACION COMERCIAL OFICINAS(ZO-STC-O)	OD3																																														
INDUSTRIALIZACION LOGISTICA	OD3																																														
SERVICIOS AVANZADOS	OD3																																														
WVENDA PROLIFICA	OD3																																														
EQUIPAMIENTO REVISADO APROVECHAMIENTO <table border="1"> <tr> <td>AP. HENIO</td> <td>AP. OBIE</td> <td>AP. SUBIE</td> <td>CELESTE AP.</td> <td>EXCESOS AP.</td> </tr> <tr> <td>0,42/16</td> <td>7,61/30</td> <td>6,54/15</td> <td>72,63</td> <td>34,-24</td> </tr> </table>		AP. HENIO	AP. OBIE	AP. SUBIE	CELESTE AP.	EXCESOS AP.	0,42/16	7,61/30	6,54/15	72,63	34,-24																																				
AP. HENIO	AP. OBIE	AP. SUBIE	CELESTE AP.	EXCESOS AP.																																											
0,42/16	7,61/30	6,54/15	72,63	34,-24																																											
<p>IV. DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE.</p> <p>El Estudio de Detalle concretará la definición de las viviendas y espacios libres y equipamientos propuestos en la ordenación formenizada, aun cuando ello suponga alterar puntualmente el trazado urbano. No podrá alterar la localización de lo reservado de espacios libres y equipamientos propuestos.</p>																																															
<p>V. DIRECCIONES DE LA FORMULACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE.</p>																																															
<p>VI. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS FORMENORIZADOS)</p> <table border="1"> <tr> <td>1. SUPERFICIE MAXIMA DE SUELLO</td> <td>8.195 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> 2. TRIMORFOLOGÍA ORDENANZA DE APLICACIÓN EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN MANZANA(ZOMC) EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN ORD. ABIERTA(ZOA) CIUDAD ARDIN(ZO-CL-3) WVENDA UNIFAMILIAR DENSADA(ZO-CLAD-1) WVENDA UNIFAMILIAR DENSADA(ZO-CLAD-2) WVENDA UNIFAMILIAR ALQUILER(ZO-US-2/3) WVENDA UNIFAMILIAR ALQUILER(ZO-US-1/2) SERVICIOS TECNICOS(ZO-STC-O) INDUSTRIALIZACION 3. OBSERVACIONES </td> </tr> <tr> <td colspan="2">SUBZONA DE ORDENANZA</td> </tr> </table>						1. SUPERFICIE MAXIMA DE SUELLO	8.195 m ²	2. TRIMORFOLOGÍA ORDENANZA DE APLICACIÓN EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN MANZANA(ZOMC) EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN ORD. ABIERTA(ZOA) CIUDAD ARDIN(ZO-CL-3) WVENDA UNIFAMILIAR DENSADA(ZO-CLAD-1) WVENDA UNIFAMILIAR DENSADA(ZO-CLAD-2) WVENDA UNIFAMILIAR ALQUILER(ZO-US-2/3) WVENDA UNIFAMILIAR ALQUILER(ZO-US-1/2) SERVICIOS TECNICOS(ZO-STC-O) INDUSTRIALIZACION 3. OBSERVACIONES		SUBZONA DE ORDENANZA																																					
1. SUPERFICIE MAXIMA DE SUELLO	8.195 m ²																																														
2. TRIMORFOLOGÍA ORDENANZA DE APLICACIÓN EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN MANZANA(ZOMC) EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR EN ORD. ABIERTA(ZOA) CIUDAD ARDIN(ZO-CL-3) WVENDA UNIFAMILIAR DENSADA(ZO-CLAD-1) WVENDA UNIFAMILIAR DENSADA(ZO-CLAD-2) WVENDA UNIFAMILIAR ALQUILER(ZO-US-2/3) WVENDA UNIFAMILIAR ALQUILER(ZO-US-1/2) SERVICIOS TECNICOS(ZO-STC-O) INDUSTRIALIZACION 3. OBSERVACIONES																																															
SUBZONA DE ORDENANZA																																															
<p>VI. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA POTESTATIVA</p>																																															
<p>VI. DETERMINACIONES DE LA FORMULACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE.</p> <p>El Estudio de Detalle concretará la definición de las viviendas y espacios libres y equipamientos propuestos en la ordenación formenizada, aun cuando ello suponga alterar puntualmente el trazado urbano. No podrá alterar la localización de lo reservado de espacios libres y equipamientos propuestos.</p>																																															
<p>VI. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN</p> <table border="1"> <tr> <td>1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO</td> <td>ESTUDIO DE DETALLE</td> <td>P. URBANIZACIÓN</td> </tr> <tr> <td>2. SISTEMA DE ACTUACIÓN</td> <td>X</td> <td>A DETERMINAR</td> </tr> <tr> <td>3. INICIATIVA</td> <td>1º CUMPLIR</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4. PLAZOS</td> <td>1º CUMPLIR</td> <td></td> </tr> </table>						1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	P. URBANIZACIÓN	2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	X	A DETERMINAR	3. INICIATIVA	1º CUMPLIR		4. PLAZOS	1º CUMPLIR																															
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	P. URBANIZACIÓN																																													
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	X	A DETERMINAR																																													
3. INICIATIVA	1º CUMPLIR																																														
4. PLAZOS	1º CUMPLIR																																														
<p>VI. OTRAS DETERMINACIONES</p>																																															
<p>VI. CARGAS URBANÍSTICAS</p> <table border="1"> <tr> <td>1. CARGAS SUPLEMENTARIAS</td> <td>1. CARGAS SUPLEMENTARIAS</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Los establecidos en el artículo 10.2.7 de las Normas Urbanísticas</td> </tr> </table>						1. CARGAS SUPLEMENTARIAS	1. CARGAS SUPLEMENTARIAS	Los establecidos en el artículo 10.2.7 de las Normas Urbanísticas																																							
1. CARGAS SUPLEMENTARIAS	1. CARGAS SUPLEMENTARIAS																																														
Los establecidos en el artículo 10.2.7 de las Normas Urbanísticas																																															
<p>ÁREA DE REFORMA INTERIOR</p>																																															

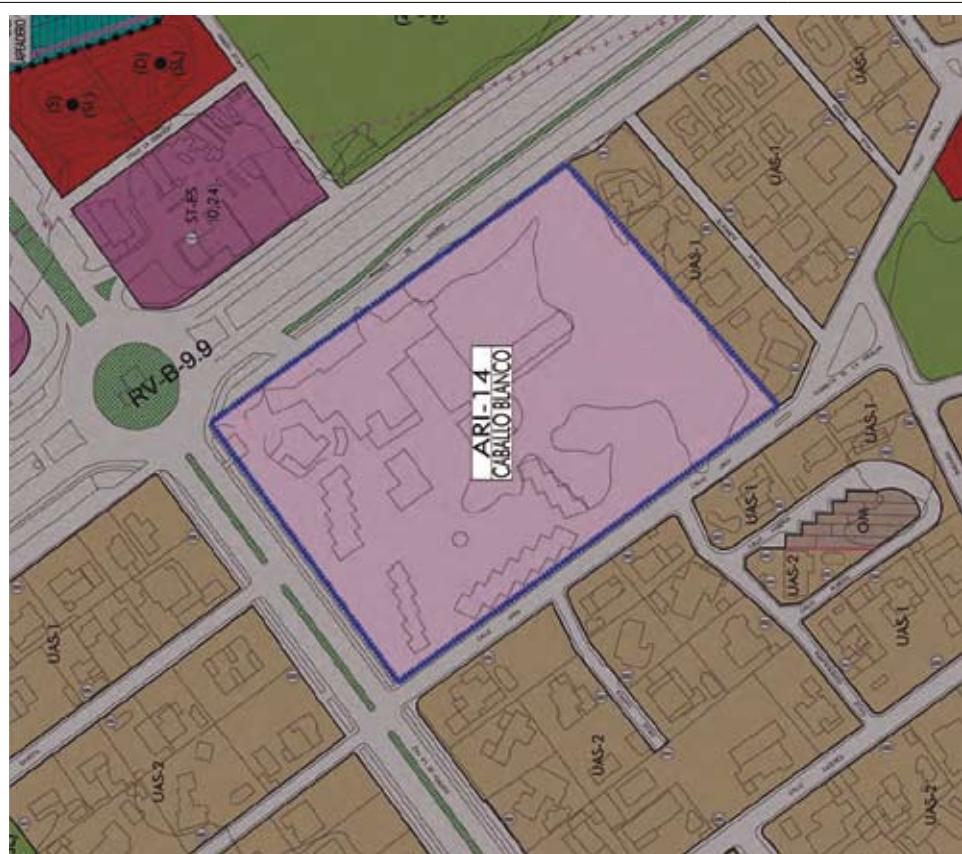


DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL						
1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	NO CONSIDERADO	3. DETERMINACIONES SOBRE VIVO	SUPERFICIE EDIFICABLE DE ESTIPLADA A.VP.	m^2	m^2
2. CATEGORÍA DE SUELO	NUCLEO DE POBLACIÓN			Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS ¹⁰	-	-
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA						
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES						
1. SUPERFICIE DE LA R.R.I.	56.942	m ²	7.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD	35.088,15	m ²	
2. USO GLOBAL	Actividades Económicas		7.1.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	35.088,15	m ²	
3. EDIFICABILIDAD	0,6 / 0,2	m ² /m ²	7.2. EDIF. VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES	-	m ²	
4. DENSIDAD	vivi./has		7.3. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCiARIA	1.320,00	m ²	
5. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS ¹¹	-		vivi.	7.4. MAX. EDIFICABILIDAD ESTAB. HOTELEROS	-	m ²
6. N.º DE VIVIENDAS EXISTENTES	-		vivi.	7.5. MAX. EDIFICABILIDAD ACT. ECONÓMICAS	33.461,15	m ²
II. SUELDO DOTACIONAL PÚBLICO						
ÁREA DE REPARTO	JAR-SUNCE-21		EQUIPAMIENTO	VARIAS ¹²		
SISTEMA GENERAL ¹³	SISTEMA LOCAL	m ²	SISTEMA GENERAL ¹⁴	SISTEMA LOCAL	m ²	
-	4.407	m ²	-	2.038	m ²	11.926 m ²
III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECH.						
IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.						
<p>El objetivo de la actuación es impulsar el reciclaje, la modernización y el incremento de la capacidad ambiental del polígono, además de mejorar aspectos urbanísticos en relación con la dotación de equipamientos públicos, equipamientos de proximidad y servicios comerciales.</p>						
V. DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE						
<p>El Estudio de Detalle complementará la definición de las directrices y normas establecidas en la ordenación pormenizada, así como la adaptación a las necesidades específicas de cada zona, teniendo en cuenta el uso que se le va a dar al suelo y la configuración del espacio libre y la parcela de equipamiento, siempre que no se produzca una superficie menor que la establecida en el artículo 10.2.7 de las Normas Urbanísticas.</p>						
VI. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESITIVA						
I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS)						
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO	38.571 m ²					
2. TIPOLOGÍA						
ORDENANZA DE ACTUACIÓN						
EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR EN MANZANA (Z.O-MQ)						
EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR EN ORD. ABIERTA (ZOA)						
Ciudad Arbo (Z.O-C1-3)						
1.1. Vivienda Unifamiliar Doblada (Z.O-JAD-1)						
1.1. Vivienda Unifamiliar Isulada (Z.O-DAS-1)						
1.1. Vivienda Unifamiliar Isulada (Z.O-DAS-2)						
1.1.4. Vivienda Tradicional Popular (Z.O-TTF)						
1. SERVICIOS TERCIARIOS ESTAB. HOTELEROS (Z.O-STH)						
1. SERVICIOS TERCIARIOS COMERCIAL OFICINAS (Z.O-STO)						
1. OFICINAS (Z.O-O)						
1. LOGOS (Z.O-L)						
1. SERVICIOS (Z.O-S)						
1. VIVIENDA PLURIFAMILIAR (Z.O-V)						
1. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (Z.O-E)						
AP. MEDIO	AP. OBIE	AP. SUBIE	CESSION AP.	EXCESOS AP.		
(UA/m ²)	(UA)	(UA)	(UA)	(UA)	0,00	
0,4954	28.204,72	25.388,17	2.816,55	0,00		
II. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN.						
III. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN						
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	PURIFICACIÓN				
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	X	A DETERMINAR				
3. INICIATIVA						
4. PLAZOS	2.º CUATRIENIO					
IV. CARGAS URBANÍSTICAS						
1. CARGAS SUPLEMENTARIAS						
Las establecidas en el artículo 10.2.7 de las Normas Urbanísticas						
OTRAS DETERMINACIONES						

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					
1. CLASE DE SUELO	SUELLO URBANO	2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSIDERADO	3. DETERMINACIONES SOBRE VIVO	SUPERFICIE EDIFICABLE DE SUELO A.V.P. 1.702 m ² Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS 18 viv.
① Esta determinación tiene el carácter de complementaria al establecido en el artículo 10 del Reglamento de Planeamiento y Ordenación del Territorio.					
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA					
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES					
1. SUPERFICIE DE LA A.R.I.	13.504 m ²	2. MAXIMA EDIFICABILIDAD	5.672 m ²	3. EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	5.672 m ²
4. EDIFICABILIDAD	0.42 m ² /m ²	5. EDIF. VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES	- m ²	6. DENSIDAD	39 viv./has.
7. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS	53	8. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA	- m ²	9. N.º DE VIVIENDAS EXISTENTES	53 viv.
10. ESTADO	-	11. N.º MÁXIMO DE HOTELEROS	- m ²	12. ESTADO	-
② Esta determinación tiene el carácter de complementaria al establecido en el artículo 10 del Reglamento de Planeamiento y Ordenación del Territorio.					
II. SUELLO DOTACIONAL PÚBLICO					
ÁREA DE REPARTO AR-SUNCE-22					
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO	SISTEMA LOCAL	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	VARIANTE (Δ)
SISTEMA GENERAL (S)	SISTEMA LOCAL (L)	m ²	m ²	m ²	m ²
1.007	2.077	-	-	439	2.722
③ Esta determinación tiene el carácter de complementaria al establecido en el artículo 10 del Reglamento de Planeamiento y Ordenación del Territorio.					
III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y ARROYECH					
ÁREA DE REPARTO AR-SUNCE-22					
IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.					
Los objetivos de la actuación se centran en contribuir a mejorar las conexiones entre la carretera del Jurcón y la travesía de la N-IV dando continuidad al vial que configura el límite meridional del sector de uso urbanizable adyacente y completar la trama residencial de la urbanización de Valdeleto.					
V. DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE					
El Estudio de Detalle concretará la definición de los alineaciones y rasantes propuestos en la ordenación pormenizada, aun cuando ello suponga alterar puntualmente el trazado viario y la configuración del espacio libre, siempre que no se produzca menor superficie en el nivel de las reservas previstas.					
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESITIVA					
I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS)					
8.266 m ²					
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO	2. TIPOLOGÍA	ORDENANZA DE AFRICACIÓN	SUPERFICIE DE SUELO	MAX. EDIFICABILIDAD	Nº DE VIVIENDAS SUBJETIVA DE ORDENANZA
AP MEDIO	AP. OBIE	EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR EN MANZANA (Z.O-MQ)	(U.A.)	(U.A.)	
0,3990	5.388,2	EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR EN ORD. ABIERTA (Z.O-A)	4.850,51	537,69	0,00
④ Esta determinación tiene el carácter de complementaria al establecido en el artículo 10 del Reglamento de Planeamiento y Ordenación del Territorio.					
OTRAS DETERMINACIONES					
I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN					
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	PURIFICACIÓN	1. CARGAS URBANÍSTICAS		
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	X	A DETERMINAR	1. CARGAS SUPLEMENTARIAS		
3. INICIATIVA			Los establecidos en el artículo 10.2.7 de las Normas Urbanísticas		
4. PLAZOS		I = CUATRIENIO			

AREA DE REFORMA INTERIOR

ÁREA DE REFORMA INTERIOR		DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	1. CLASE DE SUELO 2. CATEGORÍA DE SUELO 0 Es determinante el carácter de Pueblo o zona Rural	SUELO URBANO NO CONSIDERADO Nº MINIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
2. DENOMINACIÓN		3. DETERMINACIONES SOBRE I.P.O. 0 Es determinante el carácter de Pueblo o zona Rural	SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A V.P. Nº MINIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
		DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA	
		I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
		1. SUPERFICIE DE L.A.A.E.L.	24.059 m ²
		2. USO GLOBAL	SERVICIOS CAMPAMENTOS HABITACIÓNS ESTABILIZADAS HOTELEROS
			7.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL
			7.2. MAXIMA EDIFICABILIDAD
			13.800 m ²
			3.550 m
ARI-14. CABALLO BLANCO			
		RENOVACIÓN	X
		REGULARIZACIÓN	
		COMPRESIÓN	
		3. TIPO DE REFORMA	



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A V.P.	$\frac{\text{m}^2}{\text{v.v.}}$
1. CLASE DE SUELO	SUELLO URBANO	3. DETERMINACIONES SOBRE V.P.	4. MINIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO		
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FOMENTANDO LA PRECIPITACIÓN			
① Es determinante el carácter de rompevientos y orientación.			

100

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	ARI-14. CABALLO BLANCO
2. DENOMINACIÓN		<input checked="" type="checkbox"/> RENOVACIÓN <input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN <input type="checkbox"/> COMPROBACIÓN
3. TIPO DE REFORMA		<input checked="" type="checkbox"/>

DEPARTAMENTO DE REPARTO Y APROVECH.

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO		IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.	
ÁREA DE REPARTO	ÁREA DE REPARTO	AP-SUNG-26	
	COEFICIENTES		
RES. LIBRE EN ÁMBITOS MENOR DE 5X10/HAS	1.00 Y TRIGONOGRAFIA		
RES. LIBRE EN ÁMBITOS ENTRE 5X10 Y 20X10/HAS	1.4	CARGA	
RES. LIBRE EN ÁMBITOS MAYOR DE 20X10/HAS	1		
SEMI TERCIARIOS, ESTA., HOTELERO(ZO-STH)	0.75		
SEMI TERCIARIOS, COMERCIAL, OFICINAS ZO-ST-COI	0.9		
APARTAMENTOS TURÍSTICOS	1		
INDUSTRIAL	0.8		
LOGÍSTICA	0.8		
SERVICIOS AVANZADOS	0.8		
UNIVERSIDAD/EDIFICIO	0.6		
GRAN SUPERFICIE COMERCIAL	1.25		
ESTACIONES DE SERVICIO	1.2		
EQUIPAMIENTO PRIVADO	0.6		
		APROVECHAMIENTO	
AP. MEDIO [UA/m ²]	AP. OBIE [UA]	AP. SUBIE [UA]	CESIÓN AP [UA]
0.45/56	11.925	10.732.5	1.192.5
			0

en el caso de Reforma interior, para conocer las ideas normativas y la distribución de los mismos, adicionándose entre éstos, así como establecer

<p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN POR MENORIZADA</p> <p>I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN / USOS LUCRATIVOS POR MENORIZADOS</p> <p>Será preceptiva la formulación de un Plan Especial de Reforma Inferior para concretar los usos pormenorizados y la distribución de la máxima edificabilidad entre éstos, así como establecer la ordenación conjunta del volumen edificable interiorizado en uno o varios edificios, posición dentro del área, máxima ocupación, otras propuestas e integración de los masos de interés en los espacios libres de la parcela.</p> <p>En la hipótesis en la que el Plan Especial optase por concretar todo la edificabilidad, en el uso pormenorizado establecimiento hotelero, la máxima edificabilidad se incrementará con la vinculación a establecimientos existentes en el entorno del ámbito considerando la citación del art. 15.1.b. de la LOUA.</p>	<p>D. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN POR MENORIZADA POTESITIVA</p> <p>I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN / USOS LUCRATIVOS POR MENORIZADOS</p> <p>SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO</p>	<p>A determinar por el Plan Especial</p>
--	--	--

AS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN			II. CARGAS URBANÍSTICAS	
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	X	2. TURBANIZACIÓN	1. CARGAS SUPLEMENTARIAS	
2. SISTEMA DE ACONDICIÓN	X	3. DETERMINAR		Los establecidos en el artículo 10.2.7 de las Normas Urbanísticas
3. INICIATIVA				
4. PLAZOS		1º CUATRÍENIO		

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A V.P.	$\frac{\text{m}^2}{\text{v.v.}}$
1. CLASE DE SUELO	SUELLO URBANO	3. DETERMINACIONES SOBRE V.P.	4. NÚMERO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO		
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FOMENTADA PRECIPITADA			
<input checked="" type="checkbox"/> ① Es determinante el carácter de rompevientos y escorrentías.			

ORDENACIONES DE LA ORDENACION DOMENICOPIZADA PRECEDITIVA

DEPARTAMENTO DE REPARTO Y APROVECH.

III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO		IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.	
ÁREA DE REPARTO	ÁREA DE REPARTO	AP-SUNG-26	
	COEFICIENTES		
RES. LIBRE EN ÁMBITOS MAYOR DE 5X10/HAS	1.00 Y TRIGONOGRAFIA		
RES. LIBRE EN ÁMBITOS ENTRE 5X10 Y 20 X 10/HAS	1.4	CARGA	
RES. LIBRE EN ÁMBITOS ENTRE 20 Y 20 X 10/HAS	1		
SEMI TERCIARIOS, ESTA., HOTELERO(ZO-STH)	0.75		
SEMI TERCIARIOS, COMERCIAL, OFICINAS ZO-ST-COI	0.9		
APARTAMENTOS TURÍSTICOS	1		
INDUSTRIAL	0.8		
LOGÍSTICA	0.8		
SERVICIOS AVANZADOS	0.8		
UNIVERSIDAD/EDIFICIO	0.6		
GRAN SUPERFICIE COMERCIAL	1.25		
ESTACIONES DE SERVICIO	1.2		
EQUIPAMIENTO PRIVADO	0.6		
		APROVECHAMIENTO	
AP. MEDIO [UA/m ²]	AP. OBIE [UA]	AP. SUBIE [UA]	CESIÓN AP. [UA]
0.45/56	11.925	10.732.5	1.192.5
			0

en el caso de Reforma interior, para conocer las ideas normativas y la distribución de los mismos, adicionándose entre éstos, así como establecer

<p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN POR MENORIZADA</p> <p>I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN / USOS LUCRATIVOS POR MENORIZADOS</p> <p>Será preceptiva la formulación de un Plan Especial de Reforma Inferior para concretar los usos pormenorizados y la distribución de la máxima edificabilidad entre éstos, así como establecer la ordenación conjunta del volumen edificable interiorizado en uno o varios edificios, posición dentro del área, máxima ocupación, otras propuestas e integración de los masos de interés en los espacios libres de la parcela.</p> <p>En la hipótesis en la que el Plan Especial optase por concretar todo la edificabilidad, en el uso pormenorizado establecimiento hotelero, la máxima edificabilidad se incrementará con la vinculación a establecimientos existentes en el entorno del ámbito considerando la citación del art. 15.1.b. de la LOU.</p>	<p>II. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN POR MENORIZADA POTESITIVA</p> <p>A determinar por el Plan Especial</p>
---	--

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN			II. CARGAS URBANÍSTICAS	
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	X	2. TURBANIZACIÓN	1. CARGAS SUPLEMENTARIAS	
2. SISTEMA DE ACONDICIÓN	X	3. DETERMINAR		Los establecidos en el artículo 10.2.7 de las Normas Urbanísticas
3. INICIATIVA				
4. PLAZOS		1º CUATRÍENIO		



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					
1. CLASE DE SUELO	SUELTO URBANO	SUPERFICIE EDIFICABLE DE SUELO: m ²	3. DETERMINACIONES SOBRE VPO:	SUPERFICIE EDIFICABLE DEFINITIVA VPO: m ²	-
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	Nº MINIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS		Nº MINIMA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	- viv
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA					
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES					
1. SUPERFICIE DEL SUELO	163.888 m ²	Residencial	6. VÁLVULA EDIFICABILIDAD	30.729 m ²	
2. USO GLOBAL	Q.1875 m ² /ha	6.1. MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	30.729 m ²		
3. EDIFICABILIDAD	10.5 viv./ha	6.1.1. EDIFICABILIDAD INCLUIDA A EDIFICACIONES EXISTENTES:	28.085 m ²		
4. PENSADO	173 viv.	EDIFICABILIDAD INCLUIDA A NUEVAS EDIFICACIONES:	2.644 m ²		
5. INTENSO Y DE VIVIENDAS	135 viv.	6.2. MINIMA EDIFICABILIDAD TERRERA:	- m ²		
6. INTENSO Y DE VIVIENDAS EXISTENTES:					
II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO					
RESERVAS DOTACIONALES	35m ² /100m ² Hecho	VARIO	S/Ord. Plan Especial		
III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECH.					
ÁREA DE REPARTO	AL-SUNC-32				
IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA.					
COEFICIENTES		El principal objetivo de la actuación es a priorizar la regularización de ocupaciones irregulares del suelo no urbanizable estableciendo las medidas oportunas, para garantizar su correcta integración en el marco del desarrollo urbano sostenible que se da en la zona, así como de la mejora de las condiciones de vida y bienestar de los habitantes de la zona, así como de la mejora de las infraestructuras y servicios urbanos básicos.			
USO Y TIPÓLOGIA GENÉRICO		Las actuaciones tienen como objetivo que habitan de localizarse preferentemente, de manera coherente al objeto de conformar áreas de centralidad local en el interior de sitios infraestructurales y servicios urbanos básicos.			
RES. LIBRE EN ÁMBITOS ENTRE 2010/2013 Y 2011/2014/HAS	1.2	Al tiempo se resolverán las grandes carencias existentes en materia de infraestructuras y servicios urbanos básicos.			
SERVICIOS TERCIARIOS (COMERCIAL, OFICINAS)	0,9				
V. DETERMINACIONES VINCULANTES.					
APROFECHEAMIENTO		La restauración y mejoramiento del suelo en el marco de la regularización de ocupaciones irregulares del suelo no urbanizable estableciendo las medidas oportunas, para garantizar su correcta integración en el marco del desarrollo urbano sostenible que se da en la zona, así como de la mejora de las condiciones de vida y bienestar de los habitantes de la zona, así como de la mejora de las infraestructuras y servicios urbanos básicos.			
AP. MEDIO	AP. OBLE (UA)	AP. SUBIE (UA)	CESION AP. (UA)	EXCESO AP. (UA)	
(UA/m ²)					
0.225	36.874,80	33.188,00	3.686,80	0,00	
VI. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DE USOS LUCRATIVOS FORMENORIZADOS					
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELLO LUCRATIVO		A determinar por el Plan Especial			
II. CARGAS URBANÍSTICAS					
1. CARGAS SURBENTARIAS		1. CARGAS SURBENTARIAS			
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas			
3. BLAVOS PARA ORDEN DETALLADA		1. CUATRIENIO			

ÁREA DE REGULARIZACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL																																																																						
1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACION	EL PUERTO DE SANTA MARÍA ARG-03 VEGA DE LOS PÉREZ																																																																				
2. DENOMINACIÓN																																																																						
3. TIPO DE REFORMA	X																																																																					
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL																																																																						
<p>I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES</p> <table border="1"> <tr> <td>1. CLASE DE SUELO</td> <td>SUELTO URBANO</td> <td>2. CATEGORÍA DE SUELO</td> <td>NO CONSOLIDADO</td> <td>3. DETERMINACIONES SOBRE VPO:</td> <td colspan="5">SUPERFICIE EDIFICABLE DEFINITIVA: A-VP- Nº MINIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS: 10</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td colspan="5"></td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td colspan="5"></td> <td>-</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td colspan="5"></td> <td>viv</td> </tr> </table> <p>■ El determinante tiene el carácter de determinante estable.</p> <p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA</p>										1. CLASE DE SUELO	SUELTO URBANO	2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	3. DETERMINACIONES SOBRE VPO:	SUPERFICIE EDIFICABLE DEFINITIVA: A-VP- Nº MINIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS: 10														m ²										-										viv																					
1. CLASE DE SUELO	SUELTO URBANO	2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	3. DETERMINACIONES SOBRE VPO:	SUPERFICIE EDIFICABLE DEFINITIVA: A-VP- Nº MINIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS: 10																																																																	
									m ²																																																													
									-																																																													
									viv																																																													
<p>II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO</p> <table border="1"> <tr> <td>1. SUPERFICIE DEL A.R.I.</td> <td>51.106 m²</td> <td>2. USO GLOBAL</td> <td>Residencial</td> <td>3. EDIFICABILIDAD</td> <td colspan="5">6. MAXIMA EDIFICABILIDAD</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td>0.21 m²/m²</td> <td colspan="5">6.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td>11 viv./has</td> <td colspan="5">11.028 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td>54 viv.</td> <td colspan="5">9.567 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td>47 viv.</td> <td colspan="5">1.461 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td colspan="7">6.2. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCiaria:</td> </tr> </table> <p>■ Estas determinaciones tienen el carácter de pormenorizada Preceptiva</p>										1. SUPERFICIE DEL A.R.I.	51.106 m ²	2. USO GLOBAL	Residencial	3. EDIFICABILIDAD	6. MAXIMA EDIFICABILIDAD									0.21 m ² /m ²	6.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:									11 viv./has	11.028 m ²									54 viv.	9.567 m ²									47 viv.	1.461 m ²									6.2. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCiaria:						
1. SUPERFICIE DEL A.R.I.	51.106 m ²	2. USO GLOBAL	Residencial	3. EDIFICABILIDAD	6. MAXIMA EDIFICABILIDAD																																																																	
				0.21 m ² /m ²	6.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:																																																																	
				11 viv./has	11.028 m ²																																																																	
				54 viv.	9.567 m ²																																																																	
				47 viv.	1.461 m ²																																																																	
				6.2. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCiaria:																																																																		
<p>III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECH.</p> <table border="1"> <tr> <td>ÁREA DE REPARTO</td> <td>AR-SUNC-27</td> <td>IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>El principal objetivo de la actuación es promover la regularización de suelos irregulares del suelo no urbanizable estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en el marco urbano previsto en el nuevo modelo de ciudad. En este caso nos encontramos con ámbitos de regularización donde el nivel de consolidación edificatoria, impiden la localización y la reducción específica de las parcelas libres de edificación, concesiones existentes en su interior de reservas dotacionales llamadas a dar cobertura a los servicios existentes. Por ello, la presente Revisión decide aprobar su ordenación pormenorizada posibilitando la combinación residencial del suelo sin vacíos existente.</td> </tr> </table>										ÁREA DE REPARTO	AR-SUNC-27	IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.			El principal objetivo de la actuación es promover la regularización de suelos irregulares del suelo no urbanizable estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en el marco urbano previsto en el nuevo modelo de ciudad. En este caso nos encontramos con ámbitos de regularización donde el nivel de consolidación edificatoria, impiden la localización y la reducción específica de las parcelas libres de edificación, concesiones existentes en su interior de reservas dotacionales llamadas a dar cobertura a los servicios existentes. Por ello, la presente Revisión decide aprobar su ordenación pormenorizada posibilitando la combinación residencial del suelo sin vacíos existente.																																																							
ÁREA DE REPARTO	AR-SUNC-27	IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.																																																																				
		El principal objetivo de la actuación es promover la regularización de suelos irregulares del suelo no urbanizable estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en el marco urbano previsto en el nuevo modelo de ciudad. En este caso nos encontramos con ámbitos de regularización donde el nivel de consolidación edificatoria, impiden la localización y la reducción específica de las parcelas libres de edificación, concesiones existentes en su interior de reservas dotacionales llamadas a dar cobertura a los servicios existentes. Por ello, la presente Revisión decide aprobar su ordenación pormenorizada posibilitando la combinación residencial del suelo sin vacíos existente.																																																																				
<p>V. DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE</p> <p>El estudio de detalle concretará la definición de las alineaciones y cuadras, y establecerá las normas de ordenación pormenorizadas y voluntad de ampliar determinadas secciones de vías existentes, con lo finado de mejorar la conectividad con ejidos urbanos adyacentes, y podrá plantear operativas puntuales al objeto de permeabilizar la frama urbana.</p>																																																																						
<p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA</p>																																																																						
<p>I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS</p> <table border="1"> <tr> <td>1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO</td> <td colspan="9">44.114 m²</td> </tr> </table>										1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	44.114 m ²																																																											
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	44.114 m ²																																																																					
<p>2. TIPONOMÍA</p> <table border="1"> <tr> <td>ORDENANZA DE APPLICACIÓN</td> <td colspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR Aislada (ZO-UAS)</td> <td colspan="2">SUPERFICIE DE SUELO</td> <td>MAX. EDIFICABILIDAD</td> <td>Nº DE VIVIENDAS</td> <td colspan="3">SUBZONA DE ORDENANZA</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td>44.114</td> <td>11.028</td> <td>54</td> <td colspan="3">ZO-UAS-1</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="3"></td> </tr> </table>										ORDENANZA DE APPLICACIÓN	VIVIENDA UNIFAMILIAR Aislada (ZO-UAS)		SUPERFICIE DE SUELO		MAX. EDIFICABILIDAD	Nº DE VIVIENDAS	SUBZONA DE ORDENANZA							44.114	11.028	54	ZO-UAS-1																																											
ORDENANZA DE APPLICACIÓN	VIVIENDA UNIFAMILIAR Aislada (ZO-UAS)		SUPERFICIE DE SUELO		MAX. EDIFICABILIDAD	Nº DE VIVIENDAS	SUBZONA DE ORDENANZA																																																															
				44.114	11.028	54	ZO-UAS-1																																																															
<p>3. OBSERVACIONES</p> <p>El instrumento de planeamiento de desarrollo deberá establecer las medidas necesarias que contribuyan a revertir los posibles riesgos de inundabilidad de estos ámbitos.</p>																																																																						
<p>OTRAS DETERMINACIONES</p>																																																																						
<p>I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN</p> <table border="1"> <tr> <td>1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO</td> <td>ESTUDIO DE P. DEALLE</td> </tr> <tr> <td colspan="2">X</td> </tr> <tr> <td colspan="2">URBANIZACIÓN))</td> </tr> <tr> <td colspan="2">X</td> </tr> </table> <p>II. CARGAS URBANÍSTICAS</p> <table border="1"> <tr> <td>1. CARGAS SUPLEMENTARIAS</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas</td> </tr> </table>										1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE P. DEALLE	X		URBANIZACIÓN))		X		1. CARGAS SUPLEMENTARIAS	Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas																																																			
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE P. DEALLE																																																																					
X																																																																						
URBANIZACIÓN))																																																																						
X																																																																						
1. CARGAS SUPLEMENTARIAS																																																																						
Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas																																																																						
<p>■ El Proyecto de Urbanización que se formule para el desarrollo del ámbito deberá establecer las medidas de defensa frente a la inundación que contribuyan a revertir los posibles riesgos de inundabilidad de esta área.</p>																																																																						

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL																													
<p>1. CLASE DE SUELO 2. CATEGORÍA DE SUELO 3. DETERMINACIONES SOBRE VPO: 4. NÚMERO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS¹⁰: - viv</p> <p>¹¹ Esta determinación tiene el carácter de Pontificaria de Protección.</p> <p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA</p>																													
<p>I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES</p> <table border="1"> <tr> <td>SUPERFICIE DEL ÁREA:</td> <td>18.532 m²</td> <td>6. MÁXIMA EDIFICABILIDAD:</td> <td>3.705 m²</td> </tr> <tr> <td>RESIDENCIAL:</td> <td>0,2 n²/m²</td> <td>6.1. MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:</td> <td>3.705 m²</td> </tr> <tr> <td>3. EDIFICABILIDAD:</td> <td>12,41 viv./has</td> <td>4. EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICIOS EXISTENTES:</td> <td>3.596 m²</td> </tr> <tr> <td>5. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:</td> <td>23 viv.</td> <td>5. EDIFICABILIDAD VINCULADA A NUEVAS EDIFICACIONES:</td> <td>109 m²</td> </tr> <tr> <td>N.º DE VIVIENDAS EXISTENTES:</td> <td>22 viv.</td> <td>5.2. MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA:</td> <td>- m²</td> </tr> </table> <p>¹² Esta determinación tiene el carácter de Pontificaria de Protección.</p> <p>II. SUELO DEDICACIONAL PÚBLICO</p> <table border="1"> <tr> <td>RESERVAS DEDICACIONALES:</td> <td>35m²/100m² testo</td> <td>VARIO:</td> <td>S/Ord. Pern. Especial</td> </tr> </table>						SUPERFICIE DEL ÁREA:	18.532 m ²	6. MÁXIMA EDIFICABILIDAD:	3.705 m ²	RESIDENCIAL:	0,2 n ² /m ²	6.1. MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	3.705 m ²	3. EDIFICABILIDAD:	12,41 viv./has	4. EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICIOS EXISTENTES:	3.596 m ²	5. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	23 viv.	5. EDIFICABILIDAD VINCULADA A NUEVAS EDIFICACIONES:	109 m ²	N.º DE VIVIENDAS EXISTENTES:	22 viv.	5.2. MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA:	- m ²	RESERVAS DEDICACIONALES:	35m ² /100m ² testo	VARIO:	S/Ord. Pern. Especial
SUPERFICIE DEL ÁREA:	18.532 m ²	6. MÁXIMA EDIFICABILIDAD:	3.705 m ²																										
RESIDENCIAL:	0,2 n ² /m ²	6.1. MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	3.705 m ²																										
3. EDIFICABILIDAD:	12,41 viv./has	4. EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICIOS EXISTENTES:	3.596 m ²																										
5. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	23 viv.	5. EDIFICABILIDAD VINCULADA A NUEVAS EDIFICACIONES:	109 m ²																										
N.º DE VIVIENDAS EXISTENTES:	22 viv.	5.2. MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA:	- m ²																										
RESERVAS DEDICACIONALES:	35m ² /100m ² testo	VARIO:	S/Ord. Pern. Especial																										
<p>III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO</p> <table border="1"> <tr> <td>ÁREA DE REPARTO:</td> <td>ARG-05 CANTARRANAS 5</td> <td>ÁRSUNC-31</td> </tr> <tr> <td>COEFICIENTES:</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>USO Y TIPÓLOGÍA GENÉRICO:</td> <td>RES. LIBRE EN ANÁLISIS ENTRE SUELVAS Y 20 VIVIENDAS</td> <td>1,2</td> </tr> </table>						ÁREA DE REPARTO:	ARG-05 CANTARRANAS 5	ÁRSUNC-31	COEFICIENTES:	1	USO Y TIPÓLOGÍA GENÉRICO:	RES. LIBRE EN ANÁLISIS ENTRE SUELVAS Y 20 VIVIENDAS	1,2																
ÁREA DE REPARTO:	ARG-05 CANTARRANAS 5	ÁRSUNC-31																											
COEFICIENTES:	1																												
USO Y TIPÓLOGÍA GENÉRICO:	RES. LIBRE EN ANÁLISIS ENTRE SUELVAS Y 20 VIVIENDAS	1,2																											
<p>IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA</p> <p>El principal objetivo de la actuación es priorizar la regularización de ocupaciones irregulares del suelo no urbanizable estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en lo más urbano previo en el nuevo modelo de ciudad. En este caso nos encontramos con ámbitos de regularización donde el nivel de consolidación edificatoria, la disposición del suelo vacante y la reducción específica de las reservas estrictamente libres de edificación, impiden la regularización en su interior de las parcelas libres de edificación, así como la cobertura de suelos no urbanizados.</p> <p>Este procedimiento resuelve la problemática de los suelos no urbanizados que se encuentran en el interior del núcleo urbano, que no tienen una adecuada planificación de su uso, ni están sujetos a la regulación de un Plan Especial 49/1, ya que no tienen su condición por su situación geográfica o su entorno. La actuación no se limita a la finalidad de acometer de manera prioritaria la solución a este problema. Toda la posibilidad que existe de honrar su destinación conforme a lo establecido en el artículo 56.4 de la ley 8/2001 de 12 de julio de Cartenero y Andújar por entender que podrían concursar las circunstancias específicas a las que se refiere el citado artículo.</p>																													
<p>V. DETERMINACIONES VINCULANTES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.</p> <p>El Plan Especial velará la posibilidad de emplear determinadas acciones de urbanización y ordenación urbanística o de carácter de pormenorizado o técnico urbano estableciendo las determinaciones oportunas para solucionar la problemática generada por la ejecución de la linea de edificación de la carretera A-491.</p> <p>Se prevé su desarrollo en 2016, que es cuando culmina la concesión de explotación, denominado "El Minero", de Aventias Silencios.</p>																													
<p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA</p>																													
<p>I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y USOS IURLATIVOS PORMENORIZADOS</p> <table border="1"> <tr> <td>1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO</td> <td>A. Determinar por el Plan Especial</td> </tr> <tr> <td>2. ORDENANZA DE APLICACIÓN</td> <td>A determinar por el Plan Especial</td> </tr> </table>						1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	A. Determinar por el Plan Especial	2. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A determinar por el Plan Especial																				
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	A. Determinar por el Plan Especial																												
2. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A determinar por el Plan Especial																												
<p>II. OTRAS DETERMINACIONES</p> <table border="1"> <tr> <td>1. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2. OBSERVACIONES</td> <td>3. Observaciónes</td> </tr> </table> <p>3. OBSERVACIONES</p> <p>EP/Per. Especial en función de las tipologías edificatorias oportunas, sin embargo prevemente, la regulación de las zonas de ordenación de caracterización fitomorfológica similar del suelo urbano, contenidas en las Normas Urbanísticas del presente Plan Gen. Col.</p>						1. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN		2. OBSERVACIONES	3. Observaciónes																				
1. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN																													
2. OBSERVACIONES	3. Observaciónes																												
<p>III. OTRAS DETERMINACIONES</p> <table border="1"> <tr> <td>1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO</td> <td>PLAN ESPECIAL P. URBANIZACIÓN</td> </tr> <tr> <td>2. SISTEMA DE ACTUACIÓN</td> <td>X A DETERMINAR</td> </tr> <tr> <td>3. PLAZOS PARA OPCIÓN DETALLADA.</td> <td>1 CUATRIENIO</td> </tr> </table>						1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN ESPECIAL P. URBANIZACIÓN	2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	X A DETERMINAR	3. PLAZOS PARA OPCIÓN DETALLADA.	1 CUATRIENIO																		
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN ESPECIAL P. URBANIZACIÓN																												
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	X A DETERMINAR																												
3. PLAZOS PARA OPCIÓN DETALLADA.	1 CUATRIENIO																												



ÁREA DE REGULARIZACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL																								
<p>I. LOCALIZACIÓN</p> <p>1. CLASE DE SUELO: SUELTO URBANO</p> <p>2. CATEGORÍA DE SUELO: NO CONSOLIDADO</p> <p>3. DETERMINACIONES SOBRE VPO:</p> <p>4. SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A VPO: 25.485 m²</p> <p>5. NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES: 68 viv.</p> <p>6. MAXIMA EDIFICABILIDAD: 6.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL: 23.946 m²/vivienda</p> <p>7. EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES: 4.169 m²/vivienda</p> <p>8. EDIFICABILIDAD A NUEVAS EDIFICACIONES: 1.500 m²/vivienda</p> <p>9. ESTUDIO DE SUELO: X</p> <p>10. NOMBRE DEL PROPIETARIO: ARG-08 LOS NARANJOS</p> <p>11. DETERMINACIÓN sobre el carácter de Pontificia: X</p> <p>12. DETERMINACIÓN sobre el carácter de Pontificia: X</p> <p>13. TIPO DE REFORMA: RENOVACIÓN MEJORA COMBINACIÓN</p>																								
<p>II. SUELO DOTAACIONAL PÚBLICO</p> <p>1. RESERVAS DOTAACIONALES: 8.469 m²</p> <p>2. VARIANTE: 8.469 m²</p>																								
<p>III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO</p> <p>1. ÁREA DE REPARTO: AR-SUNC-27</p> <p>2. COEFICIENTES:</p> <p>3. USO Y TÍPOLOGÍA GENÉRICA:</p> <p>4. UNIFAMILIAR ASILADA (ZONA-SU) / LAS 2, LAS 3, SERV. TERCARIOS, COMERCIAL, OFICINAS (ZG-SI-CO)</p> <p>5. APROVECHAMIENTO:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>AP. MEDIO (UA/m²)</th> <th>AP. OBLE (UA)</th> <th>AP. SUBIE (UA)</th> <th>CESIÓN AP. (UA)</th> <th>EXCESO AP. (UA)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,2481</td> <td>30.132,00</td> <td>23.981,45</td> <td>2.664,5</td> <td>3.487,05</td> </tr> </tbody> </table>										AP. MEDIO (UA/m ²)	AP. OBLE (UA)	AP. SUBIE (UA)	CESIÓN AP. (UA)	EXCESO AP. (UA)	0,2481	30.132,00	23.981,45	2.664,5	3.487,05					
AP. MEDIO (UA/m ²)	AP. OBLE (UA)	AP. SUBIE (UA)	CESIÓN AP. (UA)	EXCESO AP. (UA)																				
0,2481	30.132,00	23.981,45	2.664,5	3.487,05																				
<p>IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.</p> <p>1. Se estima de la reserva de suelo destinado al sector público.</p> <p>2. El principal objetivo de la actuación es promover la implantación de edificaciones impulsadas por el SNU estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en la red urbana prevista en el nuevo modelo de ciudad. En este caso nos encontramos con cambios donde el nivel de consolidación edificatoria, la dispersión del suelo vacante y la reducción de superficie de parcelas libres de edificación impiden la localización en su interior de servicios adicionales (barrios a los cuales existen en términos de servicio funcional, centralidad geográfica y concentración espacial). Por ello la presente revisión decide optar por la ordenación pormenorizada posibilitando la colonización residencial del espacio suelo vacante.</p>																								
<p>V. DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE</p> <p>1. Estudio de Detalle concreta la definición de las alineaciones y trazantes propuestas en la ordenación pormenorizada y valora la posibilidad de ampliar determinadas secciones de vías existentes, con lo finitado de mejorar la conectividad con ejidos urbanos adyacentes, y proponer soluciones para mejorar la permeabilización de la frama urbana.</p>																								
<p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETAILEDADA</p>																								
<p>I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS</p> <p>1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO: 98.204 m²</p>																								
<p>2. TIPONOMÍA</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ORDENANZA DE APLICACIÓN</th> <th>SUPERFICIE DE SUELO</th> <th>MAX. EDIFICABILIDAD</th> <th>Nº DE VIVIENDAS</th> <th>SUBZONA DE ORDENANZA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VIVIENDA UNIFAMILIAR ISLADA (ZO-UAS)</td> <td>9.946</td> <td>23.946</td> <td>81</td> <td>ZG-UAS-1</td> </tr> <tr> <td>SERVICIOS TERCARIOS (ZG-ST)</td> <td>2.928</td> <td>1.500</td> <td>-</td> <td>ZG-ST-CO</td> </tr> </tbody> </table> <p>3. OBSERVACIONES:</p>										ORDENANZA DE APLICACIÓN	SUPERFICIE DE SUELO	MAX. EDIFICABILIDAD	Nº DE VIVIENDAS	SUBZONA DE ORDENANZA	VIVIENDA UNIFAMILIAR ISLADA (ZO-UAS)	9.946	23.946	81	ZG-UAS-1	SERVICIOS TERCARIOS (ZG-ST)	2.928	1.500	-	ZG-ST-CO
ORDENANZA DE APLICACIÓN	SUPERFICIE DE SUELO	MAX. EDIFICABILIDAD	Nº DE VIVIENDAS	SUBZONA DE ORDENANZA																				
VIVIENDA UNIFAMILIAR ISLADA (ZO-UAS)	9.946	23.946	81	ZG-UAS-1																				
SERVICIOS TERCARIOS (ZG-ST)	2.928	1.500	-	ZG-ST-CO																				
<p>OTRAS DETERMINACIONES</p>																								
<p>I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN.</p> <p>1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE</p> <p>2. SISTEMA DE ACTUACIÓN: P. URBANIZACIÓN X</p> <p>3. HACOS PARA ORDEN DETALLADA: A DETERMINAR</p> <p>4. CUATRIENIO: 2 CUATRIENIO</p>																								
<p>II. CARGAS URBANÍSTICAS</p> <p>1. CARGAS SUPLEMENTARIAS:</p> <p>2. Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas</p>																								

ÁREA DE REGULARIZACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL																																																																																																																																																																														
1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACION	EL PUERTO DE SANTA MARÍA	2. DENOMINACIÓN	ARG-09 LAS MARÍAS I																																																																																																																																																																										
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN MEJORA COMILLIÓN	X																																																																																																																																																																												
<p>I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES</p> <table border="1"> <tr> <td>SUPERFICIE DEL A.R.I.</td> <td>24.281</td> <td>m²</td> <td>5. MAXIMA EDIFICABILIDAD</td> <td>14.010</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>2. USO GLOBAL</td> <td>Residencial</td> <td>0,57</td> <td>5.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:</td> <td>14.010</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>3. EDIFICABILIDAD</td> <td></td> <td>0,57 m²/m²</td> <td>EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES:</td> <td>12.925</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>4. DENSIDAD</td> <td>30,48 viv./has</td> <td></td> <td>EDIFICABILIDAD VINCULADA A NUEVAS EDIFICACIONES:</td> <td>1.085</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>5. N° MAXIMO DE VIVIENDAS:</td> <td>74</td> <td>viv.</td> <td>6.2. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCiARIA:</td> <td>-</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES:</td> <td>67</td> <td>viv.</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2. Las determinaciones se refieren al carácter de Pormenorizada Potestativa</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>II. SUELLO DOTACIONAL PÚBLICO</p> <table border="1"> <tr> <td>RESERVAS DOTACIONALES</td> <td>VIA RIC-9</td> <td>m²</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8. Avocando al suelo dotacional se reservando un mínimo de 77 plazas de aparcamientos públicos</td> <td>1.963</td> <td>m²</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO</p> <table border="1"> <tr> <td>ÁREA DE REPARTO</td> <td>Al-SUNIC-29</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>COEFICIENTES</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>IV. TRADICIONAL POPULAR(0-0-VTP)</td> <td>USO /TIROLOGÍA GENÉRICO</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>VIVIENDA PROTEGIDA,</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>SERVI.TERCARIOS, COMERCIAL, OFICINAS (Z0-ST-CO)</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>0,6</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>0,9</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>IV. DIRECCIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA</p> <table border="1"> <tr> <td>APROVECHAMIENTO</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>AP MEDIO</td> <td>AP OBJE</td> <td>AP SUBE</td> <td>CESIÓN AP.</td> <td>EXCESO AP.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(UA/m²)</td> <td>(UA)</td> <td>(UA)</td> <td>(UA)</td> <td>(UA)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>0,40007</td> <td>13.879,60</td> <td>8.756,1</td> <td>972,9</td> <td>3.006,20</td> <td></td> </tr> </table> <p>V. DIRECCIONES PARA LA FORMULACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE</p> <p>El estudio de Detalle concretará la definición de las alineaciones y variantes propuestas en la ordenación pormenorizada y valorará la posibilidad de ampliar determinadas secciones de viviendas existentes, con lo fluido de mejorar la conectividad con barrios urbanos adyacentes, y podrá plantear operativas para el mejoramiento de la trama urbana.</p> <p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA</p> <p>I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN EN LOS USOS LUCRATIVOS</p> <table border="1"> <tr> <td>1) SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELLO LUCRATIVO</td> <td>22.298</td> <td>m²</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>2. TIPOMORFOLOGÍA</p> <table border="1"> <tr> <td>ORDENANZA DE AP. URBANIZACIÓN</td> <td>SUPERFICIE DE SUELLO</td> <td>MAX. EDIFICABILIDAD</td> <td>Nº DE VIVIENDAS</td> <td>SUBZONA DE ORDENANZA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>VIVIENDA TRADICIONAL POPULAR (Z0-VTP)</td> <td>22.298</td> <td>14.010</td> <td>74</td> <td>Z0-ATP-1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SERVICIOS TERCARIOS (Z0-ST)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>3. OBSERVACIONES</p> <p>OTRAS DETERMINACIONES</p> <p>I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN.</p> <table border="1"> <tr> <td>1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO</td> <td>ESTUDIO DE DETALLE</td> <td>P. URBANIZACIÓN</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2. SISTEMA DE ACTUACIÓN</td> <td>A DETERMINAR</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. PLAZOS PARA OPCIÓN DETALLADA.</td> <td>1 CUATRIENIO</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>II. CARGAS URBANÍSTICAS</p> <table border="1"> <tr> <td>1.CARGAS SUPERMENTRAS</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						SUPERFICIE DEL A.R.I.	24.281	m ²	5. MAXIMA EDIFICABILIDAD	14.010	m ²	2. USO GLOBAL	Residencial	0,57	5.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	14.010	m ²	3. EDIFICABILIDAD		0,57 m ² /m ²	EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES:	12.925	m ²	4. DENSIDAD	30,48 viv./has		EDIFICABILIDAD VINCULADA A NUEVAS EDIFICACIONES:	1.085	m ²	5. N° MAXIMO DE VIVIENDAS:	74	viv.	6.2. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCiARIA:	-	m ²	Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES:	67	viv.				2. Las determinaciones se refieren al carácter de Pormenorizada Potestativa						RESERVAS DOTACIONALES	VIA RIC-9	m ²				8. Avocando al suelo dotacional se reservando un mínimo de 77 plazas de aparcamientos públicos	1.963	m ²				ÁREA DE REPARTO	Al-SUNIC-29					COEFICIENTES						IV. TRADICIONAL POPULAR(0-0-VTP)	USO /TIROLOGÍA GENÉRICO					VIVIENDA PROTEGIDA,						SERVI.TERCARIOS, COMERCIAL, OFICINAS (Z0-ST-CO)	1					0,6						0,9						APROVECHAMIENTO						AP MEDIO	AP OBJE	AP SUBE	CESIÓN AP.	EXCESO AP.		(UA/m ²)	(UA)	(UA)	(UA)	(UA)		0,40007	13.879,60	8.756,1	972,9	3.006,20		1) SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELLO LUCRATIVO	22.298	m ²				ORDENANZA DE AP. URBANIZACIÓN	SUPERFICIE DE SUELLO	MAX. EDIFICABILIDAD	Nº DE VIVIENDAS	SUBZONA DE ORDENANZA		VIVIENDA TRADICIONAL POPULAR (Z0-VTP)	22.298	14.010	74	Z0-ATP-1		SERVICIOS TERCARIOS (Z0-ST)						1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	P. URBANIZACIÓN			2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A DETERMINAR	X			3. PLAZOS PARA OPCIÓN DETALLADA.	1 CUATRIENIO				1.CARGAS SUPERMENTRAS					Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas				
SUPERFICIE DEL A.R.I.	24.281	m ²	5. MAXIMA EDIFICABILIDAD	14.010	m ²																																																																																																																																																																									
2. USO GLOBAL	Residencial	0,57	5.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	14.010	m ²																																																																																																																																																																									
3. EDIFICABILIDAD		0,57 m ² /m ²	EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES:	12.925	m ²																																																																																																																																																																									
4. DENSIDAD	30,48 viv./has		EDIFICABILIDAD VINCULADA A NUEVAS EDIFICACIONES:	1.085	m ²																																																																																																																																																																									
5. N° MAXIMO DE VIVIENDAS:	74	viv.	6.2. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCiARIA:	-	m ²																																																																																																																																																																									
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES:	67	viv.																																																																																																																																																																												
2. Las determinaciones se refieren al carácter de Pormenorizada Potestativa																																																																																																																																																																														
RESERVAS DOTACIONALES	VIA RIC-9	m ²																																																																																																																																																																												
8. Avocando al suelo dotacional se reservando un mínimo de 77 plazas de aparcamientos públicos	1.963	m ²																																																																																																																																																																												
ÁREA DE REPARTO	Al-SUNIC-29																																																																																																																																																																													
COEFICIENTES																																																																																																																																																																														
IV. TRADICIONAL POPULAR(0-0-VTP)	USO /TIROLOGÍA GENÉRICO																																																																																																																																																																													
VIVIENDA PROTEGIDA,																																																																																																																																																																														
SERVI.TERCARIOS, COMERCIAL, OFICINAS (Z0-ST-CO)	1																																																																																																																																																																													
0,6																																																																																																																																																																														
0,9																																																																																																																																																																														
APROVECHAMIENTO																																																																																																																																																																														
AP MEDIO	AP OBJE	AP SUBE	CESIÓN AP.	EXCESO AP.																																																																																																																																																																										
(UA/m ²)	(UA)	(UA)	(UA)	(UA)																																																																																																																																																																										
0,40007	13.879,60	8.756,1	972,9	3.006,20																																																																																																																																																																										
1) SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELLO LUCRATIVO	22.298	m ²																																																																																																																																																																												
ORDENANZA DE AP. URBANIZACIÓN	SUPERFICIE DE SUELLO	MAX. EDIFICABILIDAD	Nº DE VIVIENDAS	SUBZONA DE ORDENANZA																																																																																																																																																																										
VIVIENDA TRADICIONAL POPULAR (Z0-VTP)	22.298	14.010	74	Z0-ATP-1																																																																																																																																																																										
SERVICIOS TERCARIOS (Z0-ST)																																																																																																																																																																														
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	P. URBANIZACIÓN																																																																																																																																																																												
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A DETERMINAR	X																																																																																																																																																																												
3. PLAZOS PARA OPCIÓN DETALLADA.	1 CUATRIENIO																																																																																																																																																																													
1.CARGAS SUPERMENTRAS																																																																																																																																																																														
Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas																																																																																																																																																																														

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					
1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACION	SUELTO URBANO	3. DETERMINACIONES SOBRE VPO:	SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A VPO: - m ² Nº MINIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS: - viv	
2. DENOMINACIÓN		NO CONSOLIDADO			
3. TIPO DE REFORMA	X	RENOVACIÓN MEJORA COMILLIÓN			
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA					
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES					
1. SUPERFICIE DEL SUELO	71.8288 m ²	2. USO GLOBAL	Ressenca	3. EDIFICABILIDAD	6. MAXIMA EDIFICABILIDAD
			0,19		13.852 m ²
			1,42		6,1 MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:
			1,02		13.852 m ²
					11.658 viv./has.
					EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES:
					2.244 m ²
					EDIFICABILIDAD VINCULADA A NUEVAS EDIFICACIONES
					- m ²
II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO					
RESERVAS DOTACIONALES	VARIOS				
		m ²			
		16.427			
		m ²			
III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECH.					
ÁREA DE REPARTO	AR-10-UNIC-31	IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.			
El principal objetivo de la actuación es promover la regularización de suelos irregulares del suelo no urbanizable estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en el nuevo modelo de ciudad. En este caso nos encontramos con ámbitos de regularización donde el nivel de consolidación edificatoria, la densidad y localización de las parcelas libres de edificación, así como la cobertura de los suelos vacantes y la reducción específica de las reservas dotacionales, permiten la obtención de una mayor eficiencia en su uso.					
V. DIRECCIONES PARA LA FORMULACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE					
El estudio de detalle concretará la definición de las alteraciones y cruce de las demandas de las viviendas existentes, con lo finalidad de mejorar la conectividad con las zonas adyacentes, y podrá plantear operativas puntuales al objeto de permeabilizar la trama urbana.					
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA					
I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN /USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS					
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO					55.409 m ²
II. CARGAS URBANÍSTICAS					
1. CARGAS SURPONENTARIAS					
Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas					





DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
1. CLASE DE SUELLO	SUELTO URBANO
2. CATEGORÍA DE SUELLO	NO CONSOLIDADO
3. DETERMINACIONES SOBRE VPO:	SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A VPO: - m ² Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS: - viv
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA	
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
1. SUPERFICIE DEL A.R.	93.208 m ²
2. USO GLOBAL	Residencial
3. EDIFICABILIDAD	0.1875 m ² /m ²
4. DENSIDAD	11.5 viv./has.
5. NÚMERO DE VIVIENDAS:	108 viv.
6. NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES:	78 viv.
7. ESTADÍSTICA DE VIVIENDAS:	0.2 MINIMA EDIFICABILIDAD TERRERA:
II. SUELLO DONACIONAL PÚBLICO	
RESERVAS DOTAACIONALES	VARIOS S/Ord. Plan Especial
35m/100m/Hectárea	
III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECH.	
ÁREA DE REPARTO	AL-SUNIC-40
IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA.	
<p>El principal objetivo de la actuación es promover la regularización de ocupaciones irregulares de suelo no urbano estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en el marco urbano previsto en el nuevo modelo de ciudad. Para ello se ha de impulsar la regularización de las ocupaciones irregulares existentes y establecer las normas y mecanismos de promoción que faciliten la obtención de los objetivos de desarrollo sostenible, preferentemente, de manera colectiva, al tiempo de garantizar las grandes necesidades en materia de infraestructuras y servicios urbanos básicos.</p> <p>Al tiempo de regularizar las ocupaciones irregulares existentes en el Nuevo Plan General en relación con la regularización de este asentamiento se ha de diferir los aspectos relativos a la ordenación permanente dado al momento de formulación de un Plan Especial de Reforma Interior, por entender absolutamente necesario elaborar la ordenación de este espacio con un nivel de información suficiente y correctamente actualizado que permita resolver específicamente los cuestiones relativas a la cualificación ambiental, hidráulica y socioeconómica del entorno, así como las necesidades de conservación, mejora y desarrollo de la red de servicios y de infraestructuras existentes en el asentamiento. Los efectos de la regularización de las ocupaciones irregulares existentes en el asentamiento se han de evaluar en el contexto de la formulación del Plan Especial de Reforma Interior pendiente de la aprobación y de la promoción de la participación activa de los que puedan resultar una mayor implicación de los propietarios afectados en la gestión urbanística de lo reglamentado, garantizando que se entienda específicamente cómo se garantiza la resolución de esta problemática.</p>	
V. DETERMINACIONES VINCULANTES.	
<p>La presencia de suelo vacante en proporciones suficientes en el Área de Regulación ha motivado la decisión de focalizar en el interior de la misma las reservas mineras dedicadas establecidas en la presente E.P.E. que, tanto de disponibilidad prefectoral, de número concedido y, siempre que sea posible, en ámbitos cercanos del área. El presente Plan Especial de Reforma Interior. ¶ Estos criterios y objetivos han quedado regulados en el artículo 10.1.8 de las Normas Urbanísticas.</p>	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA	
I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN / USOS LUCRATIVOS	A determinar por el Plan Especial
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELLO LUCRATIVO	
2. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A establecer por el Plan Especial
3. OBSERVACIONES	<p>El Plan Especial, en función de los apéndices edificatorios adoptados, asumirá preferentemente la regulación de las zonas de ordenación geomorfológica anterior del suelo urbano, contenidas en las Normas Urbanísticas del presente Plan Especial. La presente norma se aplica para la vía pecuaria del Cerro del Verdugal en la superficie conocida recogida en el Libro V del Documento de la Revisión del PGOU siendo de aplicación lo establecido en los apartados 5 o del artículo 8.6 de las Normas Urbanísticas.</p> <p>¶ El Plan Especial respetará la línea de Deslinde Técnico del Dominio Público Hídrico que se refleja en los Planos de Ordenación Completa del presente e Plan General, salvo que exista un deslinde del Dominio Público Hídrico aprobado de conformidad con el Reglamento del D.P.H de 2008 o norma que lo sustituya; en cuyo caso se asumirá el mismo</p>
OTRAS DETERMINACIONES	
I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	FUNCIÓN ESPECIAL / P. URBANIZACIÓN X X
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A DETERMINAR
3. ITINERARIO PARA LA OPCIÓN DEFALADA.	2. CUATRIENIO 3. ITINERARIO
II. CARGAS URBANÍSTICAS	
1. CARGAS SUELTAMENTE IRREGULARES	Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL						
1. CLASE DE SUELO	SUELTO URBANO	SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A VIV.	m ²			
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	3. DETERMINACIONES SOBRE VPO:				
		Nº MINIMO DE VIVENCIAS PROTEGIDAS	- viv			
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA						
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES						
1. SUPERFICIE DEL A.R.	94.747 m ²	Residencial				
2. USO GLOBAL	6. VÁMAXA EDIFICABILIDAD					
3. EDIFICABILIDAD	0.1975 m ² /m ²	6.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	17.746 m ²			
4. PENSADO	0.12 viv./Haas	6.1.1. EDIFICABILIDAD INCLUIDA A EDIFICACIONES EXISTENTES:	17.746 m ²			
5. INTENSIVO DE VIVENCIAS:	1.14 viv.	6.1.2. EDIFICABILIDAD INCLUIDA A NUEVAS EDIFICACIONES:	11.966 m ²			
Nº DE VIVENCIAS EXISTENTES:	80 viv.	6.2. MINIMA EDIFICABILIDAD TERRRARIA:	5.860 m ²			
II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO						
RESERVAS DOTACIONALES	35m ² /100m ² Hecho	VARIOS				
		S/Ord. Plan Especial				
III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECH.						
ÁREA DE REPARTO	AR-SUNC-43					
IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA.						
El principal objetivo de la actuación es a priorizar la regularización de ocupaciones irregulares en el suelo no urbanizable estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en la red de servicios existentes. Para ello se establecen los criterios que deben seguirse para la regularización del suelo no urbanizable, así como las normas y procedimientos que han de seguirse para la ejecución de las actuaciones y la obtención de resultados satisfactorios.						
V. DETERMINACIONES VINCULANTES.						
I. La protección de suelo vacante, en proporciones suficientes, en el Área de Regulación ha motivado la decisión de localizar en el interior de lo mismo las reservas mínimas dotacionales establecidas en la presente Echa que habrá de disponerse preferentemente de manera concentrada y, siempre que sea posible, en ámbitos centrales del área. El presente Plan General ha definido un conjunto de criterios y objetivos de ordenación que, a modo de directrices, deben ser desrollados por el preceptivo Plan Especial de Reforma Interior. Estos criterios y objetivos han quedado regulados en el artículo 10.18 de las Normas Urbanísticas.						
Se prevé su desarrollo en 2016, que es cuando culmina la concesión de explotación, denominada "El Miradero", de Averas S.L.cesos.						
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA						
I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y USOS LUCRATIVOS FORMENORIZADOS						
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELLO LUCRATIVO		A determinar por el Plan Especial				
2. ORDENANZA DE APLICACIÓN		A establecer por el Plan Especial				
3. OBSERVACIONES						
El Plan Especial, en función de los tipologías edificatorias adoptadas, así más preferentemente la regulación de las zonas de ordenación y caracterización fitomorfológica similar del suelo urbano, contiene en las Normas Urbanísticas del presente Plan General.						
OTRAS DETERMINACIONES						
I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN.						
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN ESPECIAL X	P. URBANIZACIÓN X				
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A DETERMINAR					
3. HABITOS PARA OPCIÓN DETALLADA.		1 CUATRIENIO				
II. CARGAS URBANÍSTICAS						
1. CARGAS SUEMENTARIAS						
Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas						
ANEXO 26 MAPA DE SUELO						

ÁREA DE REGULARIZACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL									
1. LOCALIZACIÓN		2. NUCLEO DE POBLACION		EL PUERTO DE SANTA MARÍA					
2. DENOMINACIÓN		3. TIPO DE REFORMA		ARG-18 BELLAS BAHÍAS RENOVACIÓN MEJORA COMFORT					
III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPOR Y APROVECH.									
ÁREA DE REPOR		ÁR-SUNC-44							
COEFICIENTES		USO Y TIPOLÓGIA GENÉRICO							
RES. LIBRE EN ÁMBITOS ENTRE 5M/HA Y 20M/HA/S		1,2							
SERVICIOS TERCIARIOS (COMERCIAL, OFICINAS)		0,9							
IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA.									
El principal objetivo de la actuación es a promover la regularización de ocupaciones irregulares integradas en el terreno, un mejor uso del suelo y una mejora de las condiciones de vida de las personas que viven en él. Para ello, se establecen los siguientes objetivos:									
4.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL: EDIFICABILIDAD INCLUIDA A EDIFICACIONES EXISTENTES: EDIFICABILIDAD INCLUIDA A NUEVAS EDIFICACIONES:									
4.2. MINIMA EDIFICABILIDAD TERRARIA: EDIFICABILIDAD INCLUIDA A NUEVAS EDIFICACIONES:									
V. DETERMINACIONES VINCULANTES.									
La presencia de suelo vacante en proporciones suficientes en el área de Regulación ha motivado la decisión de localizar en el interior de la misma las necesidades adicionales establecidas en la presente Eta que, habida cuenta de disponerse preferentemente de manera concentrada y siempre que sea posible, en dibujos, centros, el área El presente Plan General ha definido un conjunto de criterios y objetivos de ordenación que, a modo de directrices, deben ser desembocados por el preceptivo Plan Especial de Reforma Interior. Estos criterios y objetivos han quedado regulados en el artículo 10.1.8 de las Normas Urbanísticas.									
VI. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA									
1. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN / USOS LUCRATIVOS FORMENORIZADOS		A determinar por el Plan Especial							
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELLO LUCRATIVO									
2. ORDENANZA DE APLICACIÓN		A establecer por el Plan Especial							
3. OBSERVACIONES		El Plan Especial, en función de las tipologías edificatorias adaptadas, asumirá preferentemente, la regulación de las zonas de ordenanza de caracterización fitomorfológicas similares del suelo urbano, contenidas en las Normas Urbanísticas del presente Plan General.							
VI. OTRAS DETERMINACIONES									
I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN.									
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO		PLAN ESPECIAL X P. URBANIZACIÓN X							
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		A DETERMINAR							
3. PLAZOS PARA ORDEN DETAILEDADA.		2 CUATRIENIO							
II. CARGAS URBANÍSTICAS		1. CARGAS SUREMENTARIAS Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas							



ÁREA DE REGULARIZACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL																																																																	
1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACION	EL PUERTO DE SANTA MARÍA ARG-20-BERBEN																																																															
2. DENOMINACIÓN	RENOVACIÓN MEJORA COMILLIÓN	X																																																															
3. TIPO DE REFORMA																																																																	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL																																																																	
<table border="1"> <tr> <td>1. CLASE DE SUELO</td> <td>SUELTO URBANO</td> <td>3. DETERMINACIONES SOBRE VPO:</td> <td colspan="3">SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A VPO: - m² Nº MINIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (1): - viv</td> </tr> <tr> <td>2. CATEGORÍA DE SUELO</td> <td>NO CONSOLIDADO</td> <td></td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td colspan="6">(1) Esta determinación tiene el carácter de homenajeada polémica</td> </tr> </table>						1. CLASE DE SUELO	SUELTO URBANO	3. DETERMINACIONES SOBRE VPO:	SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A VPO: - m ² Nº MINIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (1): - viv			2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO					(1) Esta determinación tiene el carácter de homenajeada polémica																																															
1. CLASE DE SUELO	SUELTO URBANO	3. DETERMINACIONES SOBRE VPO:	SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A VPO: - m ² Nº MINIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (1): - viv																																																														
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO																																																																
(1) Esta determinación tiene el carácter de homenajeada polémica																																																																	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA																																																																	
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>1. SUPERFICIE DEL A.R.I.</td> <td>23.379 m²</td> <td>2. MAXIMA EDIFICABILIDAD</td> <td>5.427 m²</td> <td>3. MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:</td> <td>6.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL: 4.862 m²</td> </tr> <tr> <td>2. USO GLOBAL</td> <td>Residencial</td> <td>3. EDIFICABILIDAD:</td> <td>0.23 m²/m²</td> <td>4. DENSIDAD:</td> <td>11.03 viv./has</td> </tr> <tr> <td>3. EDIFICABILIDAD</td> <td></td> <td>5. NÚMERO DE VIVIENDAS:</td> <td>26 viv.</td> <td>6. EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES:</td> <td>3.120 m²</td> </tr> <tr> <td>4. DENSIDAD</td> <td></td> <td>7. NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES:</td> <td>18 viv.</td> <td>8. EDIFICABILIDAD VINCULADA A NUEVAS EDIFICACIONES:</td> <td>1.742 m²</td> </tr> <tr> <td>5. NÚMERO DE VIVIENDAS:</td> <td>(2)</td> <td>9. NÚMERO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS:</td> <td>18 viv.</td> <td>10. EDIFICABILIDAD TERCIARIA:</td> <td>565 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="6">(2) Esta determinación tiene el carácter de homenajeada polémica</td> </tr> </table>						I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES						1. SUPERFICIE DEL A.R.I.	23.379 m ²	2. MAXIMA EDIFICABILIDAD	5.427 m ²	3. MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	6.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL: 4.862 m ²	2. USO GLOBAL	Residencial	3. EDIFICABILIDAD:	0.23 m ² /m ²	4. DENSIDAD:	11.03 viv./has	3. EDIFICABILIDAD		5. NÚMERO DE VIVIENDAS:	26 viv.	6. EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES:	3.120 m ²	4. DENSIDAD		7. NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES:	18 viv.	8. EDIFICABILIDAD VINCULADA A NUEVAS EDIFICACIONES:	1.742 m ²	5. NÚMERO DE VIVIENDAS:	(2)	9. NÚMERO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS:	18 viv.	10. EDIFICABILIDAD TERCIARIA:	565 m ²	(2) Esta determinación tiene el carácter de homenajeada polémica																							
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES																																																																	
1. SUPERFICIE DEL A.R.I.	23.379 m ²	2. MAXIMA EDIFICABILIDAD	5.427 m ²	3. MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	6.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL: 4.862 m ²																																																												
2. USO GLOBAL	Residencial	3. EDIFICABILIDAD:	0.23 m ² /m ²	4. DENSIDAD:	11.03 viv./has																																																												
3. EDIFICABILIDAD		5. NÚMERO DE VIVIENDAS:	26 viv.	6. EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES:	3.120 m ²																																																												
4. DENSIDAD		7. NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES:	18 viv.	8. EDIFICABILIDAD VINCULADA A NUEVAS EDIFICACIONES:	1.742 m ²																																																												
5. NÚMERO DE VIVIENDAS:	(2)	9. NÚMERO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS:	18 viv.	10. EDIFICABILIDAD TERCIARIA:	565 m ²																																																												
(2) Esta determinación tiene el carácter de homenajeada polémica																																																																	
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>1. RESERVAS DOTACIONALES</td> <td>- m²</td> <td>2. MAXIMA EDIFICABILIDAD</td> <td>2.320 m²</td> <td>3. MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:</td> <td>2.320 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="6">(3) Se estima de la reserva de aparcamientos públicos</td> </tr> </table>						II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO						1. RESERVAS DOTACIONALES	- m ²	2. MAXIMA EDIFICABILIDAD	2.320 m ²	3. MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	2.320 m ²	(3) Se estima de la reserva de aparcamientos públicos																																															
II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO																																																																	
1. RESERVAS DOTACIONALES	- m ²	2. MAXIMA EDIFICABILIDAD	2.320 m ²	3. MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	2.320 m ²																																																												
(3) Se estima de la reserva de aparcamientos públicos																																																																	
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECH.</td> <td colspan="4">IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.</td> </tr> <tr> <td>ÁREA DE REPARTO</td> <td>AR-SUNIC-31</td> <td colspan="4">El principal objetivo de la actuación es promover la regularización de suelos irregulares del suelo no urbanizable estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en el marco urbano previsto en el nuevo modelo de ciudad. En este caso nos encontramos con ámbitos de regularización donde el nivel de consolidación edificatoria, impiden la localización en su interior de las reservas dotacionales llamadas "zonas de edificación, conocidas existentes, en términos de eficiencia inicial, centralidad geográfica y concentración". Por ello, la presente Revisión decide aprobar su ordenación pormenorizada posibilitando la combinación residencial del suelo suelo vacante existente.</td> </tr> </table>						III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECH.		IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.				ÁREA DE REPARTO	AR-SUNIC-31	El principal objetivo de la actuación es promover la regularización de suelos irregulares del suelo no urbanizable estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en el marco urbano previsto en el nuevo modelo de ciudad. En este caso nos encontramos con ámbitos de regularización donde el nivel de consolidación edificatoria, impiden la localización en su interior de las reservas dotacionales llamadas "zonas de edificación, conocidas existentes, en términos de eficiencia inicial, centralidad geográfica y concentración". Por ello, la presente Revisión decide aprobar su ordenación pormenorizada posibilitando la combinación residencial del suelo suelo vacante existente.																																																			
III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECH.		IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.																																																															
ÁREA DE REPARTO	AR-SUNIC-31	El principal objetivo de la actuación es promover la regularización de suelos irregulares del suelo no urbanizable estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en el marco urbano previsto en el nuevo modelo de ciudad. En este caso nos encontramos con ámbitos de regularización donde el nivel de consolidación edificatoria, impiden la localización en su interior de las reservas dotacionales llamadas "zonas de edificación, conocidas existentes, en términos de eficiencia inicial, centralidad geográfica y concentración". Por ello, la presente Revisión decide aprobar su ordenación pormenorizada posibilitando la combinación residencial del suelo suelo vacante existente.																																																															
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">V. DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td colspan="6">El estudio de detalle concretará la definición de las alineaciones y trazados propuestos en la ordenación pormenorizada y valorará la posibilidad de ampliar determinadas secciones de vías existentes, con la finalidad de mejorar la conectividad con ejidos urbanos adyacentes, y podrá plantear operativas puntuales al objeto de permeabilizar la frama urbana.</td> </tr> </table>						V. DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE						El estudio de detalle concretará la definición de las alineaciones y trazados propuestos en la ordenación pormenorizada y valorará la posibilidad de ampliar determinadas secciones de vías existentes, con la finalidad de mejorar la conectividad con ejidos urbanos adyacentes, y podrá plantear operativas puntuales al objeto de permeabilizar la frama urbana.																																																					
V. DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE																																																																	
El estudio de detalle concretará la definición de las alineaciones y trazados propuestos en la ordenación pormenorizada y valorará la posibilidad de ampliar determinadas secciones de vías existentes, con la finalidad de mejorar la conectividad con ejidos urbanos adyacentes, y podrá plantear operativas puntuales al objeto de permeabilizar la frama urbana.																																																																	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA																																																																	
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">VI. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN /USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td colspan="6"> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td colspan="6">21.059 m²</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>						VI. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN /USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS						<table border="1"> <tr> <td colspan="2">1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td colspan="6">21.059 m²</td> </tr> </table>						1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO						21.059 m ²																																									
VI. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN /USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS																																																																	
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td colspan="6">21.059 m²</td> </tr> </table>						1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO						21.059 m ²																																																					
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO																																																																	
21.059 m ²																																																																	
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">VII. TIPOLOGÍA</td> <td colspan="4">ORDENANZA DE APICACIÓN</td> </tr> <tr> <td colspan="2">VIVIENDA UNIFAMILIAR ASILADA (ZO-UAS)</td> <td colspan="4">SUPERFICIE DE SUELO MAX. EDIFICABILIDAD N.º DE VIVIENDAS SUBZONA DE ORDENANZA</td> </tr> <tr> <td colspan="2">SERVICIOS TERCARIOS (ZO-ST)</td> <td>19.447 m²</td> <td>4.862</td> <td>26</td> <td>ZO-UAS-1</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>1.612</td> <td>565</td> <td>.</td> <td>ZO-ST-CO</td> </tr> </table>						VII. TIPOLOGÍA		ORDENANZA DE APICACIÓN				VIVIENDA UNIFAMILIAR ASILADA (ZO-UAS)		SUPERFICIE DE SUELO MAX. EDIFICABILIDAD N.º DE VIVIENDAS SUBZONA DE ORDENANZA				SERVICIOS TERCARIOS (ZO-ST)		19.447 m ²	4.862	26	ZO-UAS-1			1.612	565	.	ZO-ST-CO																																				
VII. TIPOLOGÍA		ORDENANZA DE APICACIÓN																																																															
VIVIENDA UNIFAMILIAR ASILADA (ZO-UAS)		SUPERFICIE DE SUELO MAX. EDIFICABILIDAD N.º DE VIVIENDAS SUBZONA DE ORDENANZA																																																															
SERVICIOS TERCARIOS (ZO-ST)		19.447 m ²	4.862	26	ZO-UAS-1																																																												
		1.612	565	.	ZO-ST-CO																																																												
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">VIII. OBSERVACIONES</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td colspan="6">El presente trazo se va a efectuar por la vía pecuaria Vejerito del Valde al Villarino en la superficie controlada recogida en el Anexo VI del Documento de la Revisión del PGOU siendo de aplicación lo establecido en los artículos de los artículos 5 y 8 del artículo 8.16 de los Normas Urbanísticas.</td> </tr> </table>						VIII. OBSERVACIONES						El presente trazo se va a efectuar por la vía pecuaria Vejerito del Valde al Villarino en la superficie controlada recogida en el Anexo VI del Documento de la Revisión del PGOU siendo de aplicación lo establecido en los artículos de los artículos 5 y 8 del artículo 8.16 de los Normas Urbanísticas.																																																					
VIII. OBSERVACIONES																																																																	
El presente trazo se va a efectuar por la vía pecuaria Vejerito del Valde al Villarino en la superficie controlada recogida en el Anexo VI del Documento de la Revisión del PGOU siendo de aplicación lo establecido en los artículos de los artículos 5 y 8 del artículo 8.16 de los Normas Urbanísticas.																																																																	
OTRAS DETERMINACIONES																																																																	
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">IX. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td colspan="6"> <table border="1"> <tr> <td>1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO</td> <td>ESTUDIO DE DETALLE</td> <td>P. URBANIZACIÓN</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td colspan="6">2. SISTEMA DE ACTUACIÓN A DETERMINAR</td> </tr> <tr> <td colspan="6">3. PLAZOS PARA ORDEN DETALLADA, 1 CUATRIMONIO</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="6"> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">X. CARGAS URBANÍSTICAS</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td colspan="6">1. CARGAS SUPLEMENTARIAS</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Las establecidas en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>						IX. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN						<table border="1"> <tr> <td>1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO</td> <td>ESTUDIO DE DETALLE</td> <td>P. URBANIZACIÓN</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td colspan="6">2. SISTEMA DE ACTUACIÓN A DETERMINAR</td> </tr> <tr> <td colspan="6">3. PLAZOS PARA ORDEN DETALLADA, 1 CUATRIMONIO</td> </tr> </table>						1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	P. URBANIZACIÓN				X	X	X				2. SISTEMA DE ACTUACIÓN A DETERMINAR						3. PLAZOS PARA ORDEN DETALLADA, 1 CUATRIMONIO						<table border="1"> <tr> <td colspan="2">X. CARGAS URBANÍSTICAS</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td colspan="6">1. CARGAS SUPLEMENTARIAS</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Las establecidas en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas</td> </tr> </table>						X. CARGAS URBANÍSTICAS						1. CARGAS SUPLEMENTARIAS						Las establecidas en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas					
IX. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN																																																																	
<table border="1"> <tr> <td>1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO</td> <td>ESTUDIO DE DETALLE</td> <td>P. URBANIZACIÓN</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td colspan="6">2. SISTEMA DE ACTUACIÓN A DETERMINAR</td> </tr> <tr> <td colspan="6">3. PLAZOS PARA ORDEN DETALLADA, 1 CUATRIMONIO</td> </tr> </table>						1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	P. URBANIZACIÓN				X	X	X				2. SISTEMA DE ACTUACIÓN A DETERMINAR						3. PLAZOS PARA ORDEN DETALLADA, 1 CUATRIMONIO																																									
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	P. URBANIZACIÓN																																																															
X	X	X																																																															
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN A DETERMINAR																																																																	
3. PLAZOS PARA ORDEN DETALLADA, 1 CUATRIMONIO																																																																	
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">X. CARGAS URBANÍSTICAS</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td colspan="6">1. CARGAS SUPLEMENTARIAS</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Las establecidas en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas</td> </tr> </table>						X. CARGAS URBANÍSTICAS						1. CARGAS SUPLEMENTARIAS						Las establecidas en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas																																															
X. CARGAS URBANÍSTICAS																																																																	
1. CARGAS SUPLEMENTARIAS																																																																	
Las establecidas en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas																																																																	

(*) Se prevé su desarrollo en 2016, que es cuando culmina la concesión de explotación, denominada "El Minervo", de Arenas Silíceas.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELTO URBANO	3. DETERMINACIONES SOBRE VPO:	SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A VPO: - m ²		
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO		Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS ⁽¹⁾ : - viv		
III. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA					
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES					
1. SUPERFICIE DEL A.R.I.	134.449 m ²	2. MAXIMA EDIFICABILIDAD	29.463 m ²		
2. USO GLOBAL	Residencial	3. EDIFICABILIDAD	61.1 m ² /m ²		
3. EDIFICABILIDAD	0.21 m ² /m ²	4. DENSIDAD	28.427 m ⁻²		
5. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS ⁽²⁾	198 viv.	EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES:			
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES:	180 viv.	EDIFICABILIDAD VINCULADA A NUEVAS EDIFICACIONES:			
II. SUELDO DOTACIONAL PÚBLICO		62. MINIMA EDIFICABILIDAD TÉCNICA:			
RESERVAS DOTACIONALES	VARIANTE ⁽³⁾		m ²		
	19.464				
III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO					
ÁREA DE REPARTO	AR-SUNC-31	El principal objetivo de la actuación es promover la regularización de suelos irregulares del suelo no urbanizable estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en el nuevo modelo de ciudad. En este caso nos encontramos con ámbitos de regularización donde el nivel de consolidación edificatoria, impiden la localización y la reducción específica de las parcelas libres de edificación, causadas por la presencia de reservas dotacionales llamadas a dar cobertura a las necesidades. Por ello, la presente Revisión decide aprobar su ordenación pormenorizada posibilitando la combinación residencial del suelo sin vacíos existente.			
IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.					
El principal objetivo de la actuación es promover la regularización de suelos irregulares del suelo no urbanizable estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en el nuevo modelo de ciudad. En este caso nos encontramos con ámbitos de regularización donde el nivel de consolidación edificatoria, impiden la localización y la reducción específica de las parcelas libres de edificación, causadas por la presencia de reservas dotacionales llamadas a dar cobertura a las necesidades. Por ello, la presente Revisión decide aprobar su ordenación pormenorizada posibilitando la combinación residencial del suelo sin vacíos existente.					
V. DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE					
El Estudio de Detalle concretará la definición de las alineaciones y cruceñas propuestas en la ordenación pormenorizada y valorará la posibilidad de ampliar determinadas secciones de vías existentes, con la finalidad de mejorar la conectividad con ejidos urbanos adyacentes, y podrá plantear operativas puntuales al objeto de permeabilizar la frama urbana.					
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA					
I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN / USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS					
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO		115.185 m ²			
II. CARGAS URBANÍSTICAS					
1. CARGAS SUPERMENTARIAS	Las establecidas en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas				

(1) Se prevé su desarrollo en 2016, que es cuando culmina la concesión de explotación, denominado "El Minero", de Arenas Silcas.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL																																							
<p>I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES</p> <table border="1"> <tr> <td>1. CLASE DE SUEO</td> <td>SUELTO URBANO</td> <td>3. DETERMINACIONES SOBRE VPO:</td> <td>SUPERFICIE EDIFICABLE DEFINIDA A VPO: 363 m²</td> </tr> <tr> <td>2. CATEGORÍA DE SUEO</td> <td>NO CONSOLIDADO</td> <td>4. NÚMERO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS¹⁰:</td> <td>2 viv</td> </tr> </table> <p>II. SUELO DONACIONAL PÚBLICO</p> <table border="1"> <tr> <td>1. SUPERFICIE DEL A.R.I.</td> <td>20.281 m²</td> <td>Residencial</td> <td>7.727 m²</td> </tr> <tr> <td>2. USO GLOBAL</td> <td>0.38 m²/m²</td> <td>6. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:</td> <td>7.727 m²</td> </tr> <tr> <td>3. EDIFICABILIDAD</td> <td>6.1 viv./m²</td> <td>7. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:</td> <td>6.519 m²</td> </tr> <tr> <td>4. DENSIDAD</td> <td>19.72 viv./m²</td> <td>8. EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES:</td> <td>6.519 m²</td> </tr> <tr> <td>5. NÚMERO DE VIVIENDAS¹¹:</td> <td>40</td> <td>9. EDIFICABILIDAD VINCULADA A NUEVAS EDIFICACIONES:</td> <td>1.298 m²</td> </tr> <tr> <td>6. NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES:</td> <td>34</td> <td>10. NÚMERO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS:</td> <td>- m²</td> </tr> </table> <p>III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y ARROYOCH</p> <table border="1"> <tr> <td>ÁREA DE REPARTO</td> <td>AS-SUNC-29</td> </tr> </table> <p>IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN POR MENORIZADA</p> <p>E principal objetivo de la actuación es promover la regularización de ocupaciones irregulares del suelo no urbanizable estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en el nuevo modelo de ciudad. En este caso nos encontramos con ámbitos de explotación donde el nivel de consolidación edificatoria, la vivienda tradicional popular (Zo-VTP) y vivienda protegida (Zo-VPT), ha reducido la superficie de los parcelas libres de construcción, impidiendo su explotación, así como las viviendas de tipo turístico o comerciales que se han instalado en el suelo vacante, lo que genera un uso de suelo que no cumple con las normas de ordenación especial. Por ello, la presente Revisión decide proponer su ordenación, permitiendo la colonización residencial del espacio suelo vacante existente.</p>						1. CLASE DE SUEO	SUELTO URBANO	3. DETERMINACIONES SOBRE VPO:	SUPERFICIE EDIFICABLE DEFINIDA A VPO: 363 m ²	2. CATEGORÍA DE SUEO	NO CONSOLIDADO	4. NÚMERO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS ¹⁰ :	2 viv	1. SUPERFICIE DEL A.R.I.	20.281 m ²	Residencial	7.727 m ²	2. USO GLOBAL	0.38 m ² /m ²	6. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	7.727 m ²	3. EDIFICABILIDAD	6.1 viv./m ²	7. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	6.519 m ²	4. DENSIDAD	19.72 viv./m ²	8. EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES:	6.519 m ²	5. NÚMERO DE VIVIENDAS ¹¹ :	40	9. EDIFICABILIDAD VINCULADA A NUEVAS EDIFICACIONES:	1.298 m ²	6. NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES:	34	10. NÚMERO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS:	- m ²	ÁREA DE REPARTO	AS-SUNC-29
1. CLASE DE SUEO	SUELTO URBANO	3. DETERMINACIONES SOBRE VPO:	SUPERFICIE EDIFICABLE DEFINIDA A VPO: 363 m ²																																				
2. CATEGORÍA DE SUEO	NO CONSOLIDADO	4. NÚMERO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS ¹⁰ :	2 viv																																				
1. SUPERFICIE DEL A.R.I.	20.281 m ²	Residencial	7.727 m ²																																				
2. USO GLOBAL	0.38 m ² /m ²	6. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	7.727 m ²																																				
3. EDIFICABILIDAD	6.1 viv./m ²	7. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	6.519 m ²																																				
4. DENSIDAD	19.72 viv./m ²	8. EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES:	6.519 m ²																																				
5. NÚMERO DE VIVIENDAS ¹¹ :	40	9. EDIFICABILIDAD VINCULADA A NUEVAS EDIFICACIONES:	1.298 m ²																																				
6. NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES:	34	10. NÚMERO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS:	- m ²																																				
ÁREA DE REPARTO	AS-SUNC-29																																						
<p>V. DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE</p> <p>El Estudio de Detalle concretará la definición de las alteraciones y zonas producidas en la ordenación pormenizada y valorará la posibilidad de emplear determinados sectores de viviendas existentes, con la finalidad de mejorar la densidad de población y optimizar la forma urbana.</p>																																							
<p>VI. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN EN USOS LUCRATIVOS</p> <table border="1"> <tr> <td>1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO</td> <td>17.171 m²</td> </tr> </table>						1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	17.171 m ²																																
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	17.171 m ²																																						
<p>II. CARGAS URBANÍSTICAS</p> <table border="1"> <tr> <td>1. CARGAS SUPLEMENTARIAS</td> <td>Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas</td> </tr> </table>						1. CARGAS SUPLEMENTARIAS	Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas																																
1. CARGAS SUPLEMENTARIAS	Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas																																						



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					
1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACION	SUELLO	3. DETERMINACIONES SOBRE VPO:	SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A VPO: - m ²	Nº MINIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS: - viv
2. DENOMINACIÓN	ARG-24 LA OROPENDOLA I	NO CONSOLIDADO			
3. TIPO DE REFORMA	X	RENOVACIÓN MEJORA COMILLIÓN			
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA					
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES					
1. SUPERFICIE DEL SUELO	17.3273 m ²	2. USO GLOBAL	Residencial	6. MAXIMA EDIFICABILIDAD	4.214 m ³
2. CATEGORÍA DE SUELO	0.23	3. EDIFICABILIDAD	m ^{2/m³}	6.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	4.214 m ³
3. EDIFICABILIDAD	13.39	4. DENSIDAD	viv./has.	EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES:	3.79 m
5. Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES:	24			EDIFICABILIDAD VINCULADA A NUEVOS EDIFICACIONES	4.75 m ³
2. Esta determinación tiene el carácter de Pormenorizada Preceptiva					
3. Asociado al uso previsto se reservará un mínimo de 2) plazas de aparcamientos públicos.					
IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.					
El principal objetivo de la actuación es promover la regularización de suelos irregulares del suelo no urbanizable estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en lo malo urbano previsto en el nuevo modelo de ciudad. En este caso nos encontramos con ámbitos de regularización donde el nivel de consolidación edificatoria, impiden la localización y la reducción específica de las parcelas libres de edificación, concesiones existentes en su interior de reservas dotacionales, llamadas a dar cobertura a las necesidades existentes en términos de eficiencia inicial, centralidad geográfica y concentración, posibilitando la combinación residencial del espacio sobre vacante existente.					
III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO					
ÁREA DE REPARTO	AR-SUNC-30	COEFICIENTES			
Uso y tipología genérico		APROVECHAMIENTO	AP. OBIE	AP. SUBIE	CESION AP.
VIV. UNIFAMILIAR ASILADA (Z-1/UAS-1)	UAS-2/UAS-3	1.2	(UA/m ²)	(UA)	(UA)
SERVI. TERCARIOS, COMERCIAL, OFICINAS (COST-CO)	0.9		0.2485	5.056.80	4.007.99
					445.34
					603.47
V. DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE					
El Estudio de Detalle concretará la definición de las alteraciones y avances propuestas en la ordenación pormenorizada y valorará la posibilidad de ampliar determinadas secciones de vías existentes, con la finalidad de mejorar la conectividad con bienes urbanos adyacentes, y podrá plantear operativas puntuales al objeto de perfeccionar la trama urbana.					
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA					
I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN /USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS					
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO					
16.853 m ²					
II. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN					
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO					
ESTUDIO DE P. URBANIZACIÓN	DETALLE	X	1. CARGAS URBANÍSTICAS		
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A DETERMINAR	X	1. CARGAS URBANÍSTICAS		
3. PLAZOS PARA OPCIÓN DEFALADA,			Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas		
3. OBSERVACIONES					
OTRAS DETERMINACIONES					
II. CARGAS URBANÍSTICAS					
1. CARGAS URBANÍSTICAS					
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN					
3. PLAZOS PARA OPCIÓN DEFALADA,					
1. CUATRIENIO					



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					
1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACION	SUELO	3. DETERMINACIONES SOBRE VPO:	SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A VPO: - m ²	
2. DENOMINACIÓN		NO CONSOLIDADO		Nº MINIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS: 0	
3. TIPO DE REFORMA	X				
II. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA					
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES					
1. SUPERFICIE DEL SUELO	11.734 m ²	2. USO GENERAL	RESIDENCIAL	3. MAXIMA EDIFICABILIDAD	2.486 m ²
3. EDIFICABILIDAD	0.21 m ^{2/m²}	4. DENSIDAD	11.37 viv./has.	5. Nº MAXIMO DE VIVIENDAS: 22	6. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL: 2.486 m ²
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES:	13	viv.		EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES: 2.486 m ²	
7. ESTOS DETERMINACIONES TIENEN EL CARÁCTER DE PORMENORIZADO PESTESEVA					
II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO					
RESERVAS DOTACIONALES	1.490 m ²	VARIACIONES	1.490 m ²		
8. Asociado al viario proyectado se reservarán un mínimo de 13 plazas de aparcamientos públicos.					
III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROFECHE					
ÁREA DE REPARTO	AUS-NC-30	IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA			
El principal objetivo de la actuación es promover la regularización de ocupaciones irregulares del suelo no urbanizable estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en el nuevo modelo de ciudad. En este caso nos encontramos con un suelo de regularización donde el uso de consolidación del suelo, la densidad y tipología de edificación, así como la tipología de vivienda, tienen que ser adecuadas a la tipología de suelo, la tipología de vivienda y las características existentes en función de su eficiencia funcional, centrando la actuación en las viviendas de menor consumo energético, iluminación y confortamiento especial. Por ello, la presente Revisión decide optar por su orientación pormenorizada la colonización residencial del suelo suelo vacante existente.					
V. DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE					
El estudio de Detalle corrobora la adecuación de las alteraciones y mejoras propuestas en la ordenación pormenizada y valora la posibilidad de ampliar determinadas secciones de vías existentes con la finalidad de mejorar la conectividad con las zonas adyacentes, y poder plantear alternativas al objeto de perecederizar la zona urbana.					
VI. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DE DETALLADA					
1. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN /USOS LUCRATIVOS/ PORMENORIZADOS					
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	9.944 m ²	2. TIPOLOGÍA	ORDENANZA DE APICACIÓN	SUPERFICIE DE SUELO	MAX. EDIFICABILIDAD
VIVIENDA UNIFAMILIAR ISADA (Z0-UAS)	9.944	SERVICIOS TERCARIOS (Z0-ST)		2.486	Nº DE VIVIENDAS
SUBZONA DE ORDENANZA 20-MAS-1					
2. OTRAS DETERMINACIONES					
I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN.					
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	P. URBANIZACIÓN			
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	X	X			
3. PLAZOS PARA ORDENALADA		A DETERMINAR			
II. CARGAS URBANÍSTICAS					
1. CARGAS SUPERMENTARIAS					
Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas					
3. CUATRIENIO					



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					
1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACION	SUELTO URBANO	NO CONSOLIDADO	3. DETERMINACIONES SOBRE VPO:	SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A VPO: - m ² Nº MINIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS: - viv
2. DENOMINACIÓN	ARG-26 LA OROPENDOLA 3	El determinación tiene el carácter de Pontificaria Prolatoria			
3. TIPO DE REFORMA	X	DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA			
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES					
1. SUPERFICIE DEL A.R.I.	4.2322 m ²	2. USO GLOBAL	Residencial	3. MAXIMA EDIFICABILIDAD	1.080 m ²
3. EDIFICABILIDAD	0.25 m ^{2/m²}	4.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	1.080 m ²		
5. N.º MAXIMO DE VIVIENDAS:	21.27 viv./has	EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES:	1.080 m ²		
N.º DE VIVIENDAS EXISTENTES:	9 viv.	EDIFICABILIDAD VINCULADA A NUEVAS EDIFICACIONES:	- m ²		
II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO					
RESERVAS DOTACIONALES	m ²	VARIOS:	m ²		
III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECH.					
ÁREA DE REPARTO	AR-SUNC-30	IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.			
El principal objetivo de la actuación es promover la regularización de suelos irregulares del suelo no urbanizable estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en lo malo urbano previo en el nuevo modelo de ciudad. En este caso nos encontramos con ámbitos de regularización donde el nivel de consolidación edificatoria, la disponibilidad del suelo vacante y la reducción específica de las parcelas libres de edificación, impiden la localización en su interior de las reservas dotacionales llamadas a dar cobertura a las necesidades existentes, en términos de eficiencia inicial, centralidad geográfica y concentración, posibilitando la combinación residencial del suelo sin vacante existente.					
V. DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE					
El estudio de detalle concretará la definición de las alineaciones y trazados propuestos en la ordenación pormenorizada y valorará la posibilidad de ampliar determinadas secciones de vías existentes, con la finalidad de mejorar la conectividad con ejidos urbanos adyacentes, y podrá plantear operativas parciales al objeto de permeabilizar la frama urbana.					
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA					
VI. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN / USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS					
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELLO LUCRATIVO		4.232 m ²			
VII. TIPOLOGÍA DE APICACIÓN					
1. VIVIENDA UNIFAMILIAR RESIDENCIAL [Z-O-UAS]	SUPERFICIE DE SUELLO	MAX. EDIFICABILIDAD	N.º DE VIVIENDAS	SUBZONA DE CONCENTRACIÓN ZO-BAS-1	
SERVICIOS TERCARIOS [Z-O-ST]	4.232	1.080	9		
VIII. OBSERVACIONES					
OTRAS DETERMINACIONES					
IX. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN					
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	P. URBANIZACIÓN			
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	X	X			
3. PLAZOS PARA OPCIÓN DEFALADA.	A DETERMINAR	1 CUATRIENIO			
X. CARGAS URBANÍSTICAS					
1. CARGAS SUMINISTRATORIAS					
Los establecidos en el artículo 10.2.8 de los Normas Urbanísticas					



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL																													
1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACION	EL PUERTO DE SANTA MARÍA	SUELTO URBANO	3. DETERMINACIONES SOBRE VPO:	SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A VPO: _____ m ² Nº MINIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS: _____ viv																								
2. DENOMINACIÓN		ARG-27 LA HERRADURA	NO CONSOLIDADO																										
IV. ESTUDIO DE LA ACTUACIÓN EN EL ÁREA DE LA HERRADURA																													
DENTRO DEL ÁREA DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA																													
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES																													
<table border="1"> <tr> <td>SUPERFICIE DEL A.R.I.</td> <td>2.6721 m²</td> <td>RESERVA EDIFICABILIDAD</td> <td>6. MAXIMA EDIFICABILIDAD</td> </tr> <tr> <td>2. USO GLOBAL</td> <td>Residencial</td> <td>0.210 m²/vivienda</td> <td>6.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:</td> </tr> <tr> <td>3. EDIFICABILIDAD</td> <td></td> <td>10.6 viv./has</td> <td>5.692 m²</td> </tr> <tr> <td>4. DENSIDAD</td> <td></td> <td>28 viv.</td> <td>5.428 m²</td> </tr> <tr> <td>5. N° MAXIMO DE VIVIENDAS: [2]</td> <td></td> <td>26 viv.</td> <td>264 m²</td> </tr> <tr> <td>Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES:</td> <td></td> <td></td> <td>- m²</td> </tr> </table> <p>[2] Esta determinación tiene el carácter de Pormenorizada Preceptiva</p>						SUPERFICIE DEL A.R.I.	2.6721 m ²	RESERVA EDIFICABILIDAD	6. MAXIMA EDIFICABILIDAD	2. USO GLOBAL	Residencial	0.210 m ² /vivienda	6.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	3. EDIFICABILIDAD		10.6 viv./has	5.692 m ²	4. DENSIDAD		28 viv.	5.428 m ²	5. N° MAXIMO DE VIVIENDAS: [2]		26 viv.	264 m ²	Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES:			- m ²
SUPERFICIE DEL A.R.I.	2.6721 m ²	RESERVA EDIFICABILIDAD	6. MAXIMA EDIFICABILIDAD																										
2. USO GLOBAL	Residencial	0.210 m ² /vivienda	6.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:																										
3. EDIFICABILIDAD		10.6 viv./has	5.692 m ²																										
4. DENSIDAD		28 viv.	5.428 m ²																										
5. N° MAXIMO DE VIVIENDAS: [2]		26 viv.	264 m ²																										
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES:			- m ²																										
II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO																													
<table border="1"> <tr> <td>RESERVAS DOTACIONALES</td> <td>Variedad: [8]</td> <td>RESERVA TOTAL: 3.655 m²</td> </tr> <tr> <td>[8] Asociado al voto establecido se reservarán un mínimo de 28 plazas de aparcamientos públicos.</td> <td></td> <td>m²</td> </tr> </table>						RESERVAS DOTACIONALES	Variedad: [8]	RESERVA TOTAL: 3.655 m ²	[8] Asociado al voto establecido se reservarán un mínimo de 28 plazas de aparcamientos públicos.		m ²																		
RESERVAS DOTACIONALES	Variedad: [8]	RESERVA TOTAL: 3.655 m ²																											
[8] Asociado al voto establecido se reservarán un mínimo de 28 plazas de aparcamientos públicos.		m ²																											
III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO																													
<table border="1"> <tr> <td>ÁREA DE REPARTO</td> <td>AR-SUNC(3)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">COEFICIENTES</td> </tr> <tr> <td colspan="2">USO Y TIPÓLOGIA GENÉRICO</td> </tr> <tr> <td>IV. UNIFAMILIAR ASISTIDA (ZONAS: UAS-2, UAS-3)</td> <td>1.2</td> </tr> <tr> <td>SERVI. TERCARIOS, COMERCIAL, OFICINAS (COST-CO)</td> <td>0.9</td> </tr> </table>						ÁREA DE REPARTO	AR-SUNC(3)	COEFICIENTES		USO Y TIPÓLOGIA GENÉRICO		IV. UNIFAMILIAR ASISTIDA (ZONAS: UAS-2, UAS-3)	1.2	SERVI. TERCARIOS, COMERCIAL, OFICINAS (COST-CO)	0.9														
ÁREA DE REPARTO	AR-SUNC(3)																												
COEFICIENTES																													
USO Y TIPÓLOGIA GENÉRICO																													
IV. UNIFAMILIAR ASISTIDA (ZONAS: UAS-2, UAS-3)	1.2																												
SERVI. TERCARIOS, COMERCIAL, OFICINAS (COST-CO)	0.9																												
V. DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE																													
<p>[E] Estudio de Detalle concreto la definición de las alineaciones y trazas propuestas en la ordenación pormenorizada y valorar la posibilidad de ampliar determinadas secciones de vías existentes, con la finalidad de mejorar la conectividad con vias urbanas adyacentes, y poder plantear operativas puntuales al objeto de permeabilizar la trama urbana.</p>																													
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA																													
I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN /USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS/																													
<table border="1"> <tr> <td>SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO</td> <td>_____</td> <td>22.766 m²</td> </tr> </table>						SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	_____	22.766 m ²																					
SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	_____	22.766 m ²																											
II. CARGAS URBANÍSTICAS																													
<table border="1"> <tr> <td>ESTUDIO DE INSTRUMENTO DE DESARROLLO</td> <td>DETALLE DE P. URBANIZACIÓN</td> <td>1. CARGAS URBANÍSTICAS</td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>1. CARGAS URBANÍSTICAS</td> </tr> </table>						ESTUDIO DE INSTRUMENTO DE DESARROLLO	DETALLE DE P. URBANIZACIÓN	1. CARGAS URBANÍSTICAS	X	X	1. CARGAS URBANÍSTICAS																		
ESTUDIO DE INSTRUMENTO DE DESARROLLO	DETALLE DE P. URBANIZACIÓN	1. CARGAS URBANÍSTICAS																											
X	X	1. CARGAS URBANÍSTICAS																											
<p>Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas</p>																													
OTRAS DETERMINACIONES																													
I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN																													
<table border="1"> <tr> <td>ESTUDIO DE INSTRUMENTO DE DESARROLLO</td> <td>DETALLE DE P. URBANIZACIÓN</td> <td>1. CARGAS URBANÍSTICAS</td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>1. CARGAS URBANÍSTICAS</td> </tr> <tr> <td>2. SISTEMA DE ACTUACIÓN</td> <td>A DETERMINAR</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. PLAZOS PARA OPCIÓN DEFALADA,</td> <td>1 CUATRIENIO</td> <td></td> </tr> </table>						ESTUDIO DE INSTRUMENTO DE DESARROLLO	DETALLE DE P. URBANIZACIÓN	1. CARGAS URBANÍSTICAS	X	X	1. CARGAS URBANÍSTICAS	2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A DETERMINAR		3. PLAZOS PARA OPCIÓN DEFALADA,	1 CUATRIENIO													
ESTUDIO DE INSTRUMENTO DE DESARROLLO	DETALLE DE P. URBANIZACIÓN	1. CARGAS URBANÍSTICAS																											
X	X	1. CARGAS URBANÍSTICAS																											
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A DETERMINAR																												
3. PLAZOS PARA OPCIÓN DEFALADA,	1 CUATRIENIO																												



ÁREA DE REGULARIZACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL									
1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACION	EL PUERTO DE SANTA MARÍA ARG-28 HUÉJEA DEL TOPIETO							
2. DENOMINACIÓN									
3. TIPO DE REFORMA	X								
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES									
1. CLASE DE SUELO	SUELTO URBANO	NO CONSOLIDADO	3. DETERMINACIONES SOBRE VPO:	SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A VPO: - m ² Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS: 0					
II. SUELO DONACIONAL PÚBLICO									
RESERVAS DOTAACIONALES 25m ² /100m ² Neto									
III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROYECTO									
ÁREA DE REPARTO AT-3UNC-31									
COEFICIENTES USO Y TIPOLOGÍA GENÉRICO RES LIBRE EN ÁMBITOS ENTRE 5 VV/HAS Y 20 VV/HAS EQUIPAMIENTO PRIVADO									
APROVECHAMIENTO AP MEDIO AP OBRA AP SUBE CESIÓN AP EXCESO AP. (UA/m ²) (UA) (UA) (UA) (UA) (UA)									
0,2300 44.230,80 36.459,12 4.051,02 3.720,66									
IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.									
El principal objetivo de la actuación es a promover la regularización de ocupaciones irregulares de suelo no urbanizable estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en el nuevo modelo de ciudad. En este caso nos encontramos con un suelo de regulación tipo A, donde el uso de terreno es de tipo industrial, se ha de regularizar en su totalidad, sin embargo, se han de conservar las características existentes en función del efectivo uso que se le da al suelo, teniendo en cuenta las necesidades de población y actividad económica.									
Este caracterización motivo la ejecución de localizadas reservas dotacionales en el interior del Área. No obstante, el encuentro efectuado por la línea de no edificación de la carretera A-491, se opta por diseñar su ordenación pormenorizada la solución a este problema dado la finalidad de oriente de manera particularizada la solución a lo regulado en el artículo 56.4 de la ley 8/2001 de 12 de Julio de Carreteras se establece por entender que position concuerda los circunstanciales aspectos a los que se refiere el citado artículo.									
V. DETERMINACIONES VINCULANTES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.									
El Plan Especial valorará la posibilidad de ampliar determinadas secciones de vías existentes, con lechos urbanos adyacentes, y podrá plantear aperturas, puertas o objets de permocible lo tramo urbano. Asimismo establecerá las determinaciones oportunas para aclarar la problemática generada por la ejecución de la linea de no edificación de la carretera A-491.									
Se invita a desarrollar en 2016, que es cuando culmina la concesión de explotación, denominada "El Minervo", de Atentis Sistechos.									
VI. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA									
I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y USOS LUCRATIVOS									
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO									
2. ORDENANZA DE APLICACIÓN									
A determinar por el Plan Especial									
3. OBSERVACIONES									
El Plan Especial en función de las tipologías edificatorias adoptadas, autorizará preferentemente, la regulación de los usos de ordenanza de condensación tipomórfica o similar - del suelo urbano, contenidas en las Normas Urbanísticas del presente Plan General.									
OTRAS DETERMINACIONES									
I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN									
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO PLAN ESPECIAL P. URBANIZACIÓN X X									
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN A DETERMINAR									
3. PLAZOS PARA OPCIÓN DEFALADA, 1 CUATRIENIO									
II. CARGAS URBANÍSTICAS									
1. CARGAS SUP. EVENTARIAS Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas									



ÁREA DE REGULARIZACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL																																																									
1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACION	EL PUERTO DE SANTA MARÍA ARG-29 ALMENDROS 2																																																							
2. DENOMINACIÓN																																																									
3. TIPO DE REFORMA	X RENOVACIÓN MEJORA COMFICIÓN																																																								
<p>I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES</p> <table border="1"> <tr> <td>SUPERFICIE DEL SUELO:</td> <td>124.273 m²</td> <td>MÁXIMA EDIFICABILIDAD:</td> <td>6. MAXIMA EDIFICABILIDAD</td> </tr> <tr> <td>2. USO GLOBAL:</td> <td>Residencial</td> <td>EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:</td> <td>25.650 m²</td> </tr> <tr> <td>3. EDIFICABILIDAD:</td> <td>0,02 m²/m²</td> <td>EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES:</td> <td>25.650 m²</td> </tr> <tr> <td>4. DENSIDAD:</td> <td>11,31 viv./has</td> <td>EDIFICABILIDAD VINCULADA A NUEVAS EDIFICACIONES:</td> <td>20.042 m²</td> </tr> <tr> <td>5. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:^①</td> <td>141</td> <td>viv.</td> <td>5.608 m²</td> </tr> <tr> <td>N.º DE VIVIENDAS EXISTENTES:</td> <td>109</td> <td>viv.</td> <td>6.2 MINIMA EDIFICABILIDAD TÉCNICA:</td> <td>- m²</td> </tr> </table> <p>II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO</p> <table border="1"> <tr> <td>RESERVAS DOTACIONALES:</td> <td>VARIOS: 22.123 m²</td> </tr> </table> <p>III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECH.</p> <table border="1"> <tr> <td>ÁREA DE REPARTO:</td> <td>AR-SUNC-31</td> </tr> </table> <p>COEFICIENTES:</p> <table border="1"> <tr> <td>USO Y TÍPOLOGIA GENÉTICO:</td> <td>1,2</td> </tr> <tr> <td>IV. UNIFAMILIAR ASILADA (Z-01) / VAS-2 (Z-03)</td> <td>0,9</td> </tr> <tr> <td>SERVI. TERCARIOS, COMERCIAL, OFICINAS (COST-C-O)</td> <td>0,9</td> </tr> </table> <p>IV. DIRECCIONES PARA LA FORMULACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE</p> <p>E [Estudio de Detalle concreta la definición de las alineaciones y trazas propuestas en la ordenación pormenorizada y valorará la posibilidad de ampliar determinadas secciones de vías existentes, con lo finado de mejorar la conectividad con ejidos urbanos adyacentes, y podrá plantear operativas puntuales al objeto de permeabilizar la frama urbana.]</p> <p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA</p> <p>I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN / USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS</p> <table border="1"> <tr> <td>I. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO</td> <td>102.600 m²</td> </tr> </table> <p>II. TIPOLOGÍA</p> <table border="1"> <tr> <td>ORDENANZA DE APICACIÓN</td> <td>SUPERFICIE DE SUELO</td> <td>MAX. EDIFICABILIDAD</td> <td>N.º DE VIVIENDAS</td> <td>SUBZONA DE ORDENANZA</td> </tr> <tr> <td>VIVIENDA UNIFAMILIAR ASILADA (Z-01-UAS)</td> <td>102.600</td> <td>25.650</td> <td>141</td> <td>ZO-MAS-1</td> </tr> <tr> <td>SERVICIOS TERCARIOS (Z-0-ST)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>3. OBSERVACIONES</p>						SUPERFICIE DEL SUELO:	124.273 m ²	MÁXIMA EDIFICABILIDAD:	6. MAXIMA EDIFICABILIDAD	2. USO GLOBAL:	Residencial	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	25.650 m ²	3. EDIFICABILIDAD:	0,02 m ² /m ²	EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES:	25.650 m ²	4. DENSIDAD:	11,31 viv./has	EDIFICABILIDAD VINCULADA A NUEVAS EDIFICACIONES:	20.042 m ²	5. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS: ^①	141	viv.	5.608 m ²	N.º DE VIVIENDAS EXISTENTES:	109	viv.	6.2 MINIMA EDIFICABILIDAD TÉCNICA:	- m ²	RESERVAS DOTACIONALES:	VARIOS: 22.123 m ²	ÁREA DE REPARTO:	AR-SUNC-31	USO Y TÍPOLOGIA GENÉTICO:	1,2	IV. UNIFAMILIAR ASILADA (Z-01) / VAS-2 (Z-03)	0,9	SERVI. TERCARIOS, COMERCIAL, OFICINAS (COST-C-O)	0,9	I. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	102.600 m ²	ORDENANZA DE APICACIÓN	SUPERFICIE DE SUELO	MAX. EDIFICABILIDAD	N.º DE VIVIENDAS	SUBZONA DE ORDENANZA	VIVIENDA UNIFAMILIAR ASILADA (Z-01-UAS)	102.600	25.650	141	ZO-MAS-1	SERVICIOS TERCARIOS (Z-0-ST)				
SUPERFICIE DEL SUELO:	124.273 m ²	MÁXIMA EDIFICABILIDAD:	6. MAXIMA EDIFICABILIDAD																																																						
2. USO GLOBAL:	Residencial	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	25.650 m ²																																																						
3. EDIFICABILIDAD:	0,02 m ² /m ²	EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES:	25.650 m ²																																																						
4. DENSIDAD:	11,31 viv./has	EDIFICABILIDAD VINCULADA A NUEVAS EDIFICACIONES:	20.042 m ²																																																						
5. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS: ^①	141	viv.	5.608 m ²																																																						
N.º DE VIVIENDAS EXISTENTES:	109	viv.	6.2 MINIMA EDIFICABILIDAD TÉCNICA:	- m ²																																																					
RESERVAS DOTACIONALES:	VARIOS: 22.123 m ²																																																								
ÁREA DE REPARTO:	AR-SUNC-31																																																								
USO Y TÍPOLOGIA GENÉTICO:	1,2																																																								
IV. UNIFAMILIAR ASILADA (Z-01) / VAS-2 (Z-03)	0,9																																																								
SERVI. TERCARIOS, COMERCIAL, OFICINAS (COST-C-O)	0,9																																																								
I. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	102.600 m ²																																																								
ORDENANZA DE APICACIÓN	SUPERFICIE DE SUELO	MAX. EDIFICABILIDAD	N.º DE VIVIENDAS	SUBZONA DE ORDENANZA																																																					
VIVIENDA UNIFAMILIAR ASILADA (Z-01-UAS)	102.600	25.650	141	ZO-MAS-1																																																					
SERVICIOS TERCARIOS (Z-0-ST)																																																									
<p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN</p> <p>I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN</p> <table border="1"> <tr> <td>1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO</td> <td>ESTUDIO DE DETALLE</td> <td>P. URBANIZACIÓN</td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </table> <p>II. CARGAS URBANÍSTICAS</p> <table border="1"> <tr> <td>1. CARGAS SUPERMENTARIAS</td> <td>1. ESTUDIOS DE ACTUACIÓN</td> <td>A DETERMINAR</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2. SISTEMA DE ACTUACIÓN</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>3. PLAZOS PARA OPCIÓN DEFALADA.</td> <td>1 CUATRIENIO</td> </tr> </table> <p>(^①) Se prevé su desarrollo en 2016, que es cuando culmina la concesión de explotación, denominado "El Minerío", de Arenas Silicas.</p>						1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	P. URBANIZACIÓN	X	X	X	1. CARGAS SUPERMENTARIAS	1. ESTUDIOS DE ACTUACIÓN	A DETERMINAR		2. SISTEMA DE ACTUACIÓN			3. PLAZOS PARA OPCIÓN DEFALADA.	1 CUATRIENIO																																					
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	P. URBANIZACIÓN																																																							
X	X	X																																																							
1. CARGAS SUPERMENTARIAS	1. ESTUDIOS DE ACTUACIÓN	A DETERMINAR																																																							
	2. SISTEMA DE ACTUACIÓN																																																								
	3. PLAZOS PARA OPCIÓN DEFALADA.	1 CUATRIENIO																																																							

ÁREA DE REGULARIZACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL																																																																			
1. LOCALIZACIÓN		2. DENOMINACIÓN		3. TIPO DE REFORMA																																																															
NUCLEO DE POBLACION	EL PUERTO DE SANTA MARÍA	ARC-30 VALDEZAHARES	RENOVACIÓN	MEJORA	COMMIÉCION	X																																																													
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL																																																																			
<p>I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES</p> <table border="1"> <tr> <td>1. SUPERFICIE DEL A.I.</td> <td>68.134 m²</td> </tr> <tr> <td>2. USO GLOBAL</td> <td>Residencial</td> </tr> <tr> <td>3. EDIFICABILIDAD</td> <td>6. X. MAXIMA EDIFICABILIDAD</td> </tr> <tr> <td>4. DENSIDAD</td> <td>0.317 viv./ha</td> </tr> <tr> <td>5. NÚMERO DE VIVIENDAS</td> <td>13.06</td> </tr> <tr> <td>6. NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES</td> <td>89</td> </tr> <tr> <td>7. ESTADÍSTICA DE VIVIENDAS EXISTENTES</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>8. ESTADÍSTICA DE VIVIENDAS PROyectadas</td> <td>2.2</td> </tr> </table> <p>II. SUELO PÚBLICO</p> <table border="1"> <tr> <td>RESERVAS DOTAÇÃO NACIONAL</td> <td>25m²/100m²metro</td> </tr> </table> <p>III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROYECTO</p> <table border="1"> <tr> <td>ÁREA DE REPARTO</td> <td>AT-SUNC-31</td> </tr> <tr> <td>COEFICIENTES</td> <td>1.2</td> </tr> <tr> <td>USO Y TIPÓLOGÍA GENÉRICO</td> <td>RES. LIBRE EN ÁMBITOS ENTRE 5MV/HAS Y 20MV/HAS</td> </tr> </table> <p>IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.</p> <table border="1"> <tr> <td>1. OBJETIVO</td> <td>El principal objetivo de la actuación es a promover la regularización de ocupaciones irregulares de suelo no urbanizable estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en el nuevo modelo de ciudad. En este caso nos encontramos con un suelo de regularización donde el uso de terreno es de tipo industrial, siendo la localización en su interior de las reservas de eficiencia urbana, liberadas a dar cobertura a espacios existentes en fábrica.</td> </tr> <tr> <td>2. ALCANCE</td> <td>Ese caracterización motiva la ejecución efectuada por la línea de actuación A-49, se opta por diseñar una ordenación pormenorizada la solución a este problema dado la finalidad de oriente de manera particularizada la solución a lo regulado en el artículo 56.4 de la ley 8/2001 de 12 de Julio de Carreras se establece por entender que positionan las circunstancias específicas a las que se refiere el citado artículo.</td> </tr> </table> <p>V. DETERMINACIONES VINCULANTES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.</p> <table border="1"> <tr> <td>1. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN</td> <td>1.1. CONDICIONES DE SUELO LUCRATIVO</td> </tr> <tr> <td>2. ORDENANZA DE APLICACIÓN</td> <td>A determinar por el Plan Especial</td> </tr> <tr> <td>3. OBSERVACIONES</td> <td>El Plan Especial valora la posibilidad de ampliar determinadas secciones de vías existentes, con la finalidad de mejorar la conectividad con lechos urbanos adyacentes, y podrá plantear aperturas puntuales al objeto de permitir la trama urbana. Asimismo establecer las determinaciones oportunas para alicionar la problemática generada por la ejecución de la linea de no edificación de la carretera A-491.</td> </tr> </table> <p>Se invierte a desarrollar en 2016, que es cuando culmina la concesión de explotación, denominada "El Minervo", de Atentis. S.A.ces.</p> <p>VI. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA</p> <table border="1"> <tr> <td>1. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN</td> <td>1.1. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN</td> </tr> <tr> <td>2. ORDENANZA DE APLICACIÓN</td> <td>A determinar por el Plan Especial</td> </tr> <tr> <td>3. PLAZOS PARA OPCIÓN DE ALQUILER</td> <td>1. PLAZOS PARA OPCIÓN DE ALQUILER</td> </tr> </table> <p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA</p> <table border="1"> <tr> <td>1. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN</td> <td>1.1. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN</td> </tr> <tr> <td>2. ORDENANZA DE APLICACIÓN</td> <td>A determinar por el Plan Especial</td> </tr> <tr> <td>3. PLAZOS PARA OPCIÓN DE ALQUILER</td> <td>1. PLAZOS PARA OPCIÓN DE ALQUILER</td> </tr> </table> <p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA</p> <table border="1"> <tr> <td>1. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN</td> <td>1.1. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN</td> </tr> <tr> <td>2. ORDENANZA DE APLICACIÓN</td> <td>A determinar por el Plan Especial</td> </tr> <tr> <td>3. PLAZOS PARA OPCIÓN DE ALQUILER</td> <td>1. PLAZOS PARA OPCIÓN DE ALQUILER</td> </tr> </table> <p>OTRAS DETERMINACIONES</p> <table border="1"> <tr> <td>1. CARGAS URBANÍSTICAS</td> <td>1.1. CARGAS URBANÍSTICAS</td> </tr> <tr> <td>2. SISTEMA DE ACTUACIÓN</td> <td>Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas</td> </tr> <tr> <td>3. PLAZOS PARA OPCIÓN DE ALQUILER</td> <td>1. PLAZOS PARA OPCIÓN DE ALQUILER</td> </tr> </table>										1. SUPERFICIE DEL A.I.	68.134 m ²	2. USO GLOBAL	Residencial	3. EDIFICABILIDAD	6. X. MAXIMA EDIFICABILIDAD	4. DENSIDAD	0.317 viv./ha	5. NÚMERO DE VIVIENDAS	13.06	6. NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES	89	7. ESTADÍSTICA DE VIVIENDAS EXISTENTES	80	8. ESTADÍSTICA DE VIVIENDAS PROyectadas	2.2	RESERVAS DOTAÇÃO NACIONAL	25m ² /100m ² metro	ÁREA DE REPARTO	AT-SUNC-31	COEFICIENTES	1.2	USO Y TIPÓLOGÍA GENÉRICO	RES. LIBRE EN ÁMBITOS ENTRE 5MV/HAS Y 20MV/HAS	1. OBJETIVO	El principal objetivo de la actuación es a promover la regularización de ocupaciones irregulares de suelo no urbanizable estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en el nuevo modelo de ciudad. En este caso nos encontramos con un suelo de regularización donde el uso de terreno es de tipo industrial, siendo la localización en su interior de las reservas de eficiencia urbana, liberadas a dar cobertura a espacios existentes en fábrica.	2. ALCANCE	Ese caracterización motiva la ejecución efectuada por la línea de actuación A-49, se opta por diseñar una ordenación pormenorizada la solución a este problema dado la finalidad de oriente de manera particularizada la solución a lo regulado en el artículo 56.4 de la ley 8/2001 de 12 de Julio de Carreras se establece por entender que positionan las circunstancias específicas a las que se refiere el citado artículo.	1. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	1.1. CONDICIONES DE SUELO LUCRATIVO	2. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A determinar por el Plan Especial	3. OBSERVACIONES	El Plan Especial valora la posibilidad de ampliar determinadas secciones de vías existentes, con la finalidad de mejorar la conectividad con lechos urbanos adyacentes, y podrá plantear aperturas puntuales al objeto de permitir la trama urbana. Asimismo establecer las determinaciones oportunas para alicionar la problemática generada por la ejecución de la linea de no edificación de la carretera A-491.	1. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	1.1. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	2. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A determinar por el Plan Especial	3. PLAZOS PARA OPCIÓN DE ALQUILER	1. PLAZOS PARA OPCIÓN DE ALQUILER	1. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	1.1. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	2. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A determinar por el Plan Especial	3. PLAZOS PARA OPCIÓN DE ALQUILER	1. PLAZOS PARA OPCIÓN DE ALQUILER	1. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	1.1. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	2. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A determinar por el Plan Especial	3. PLAZOS PARA OPCIÓN DE ALQUILER	1. PLAZOS PARA OPCIÓN DE ALQUILER	1. CARGAS URBANÍSTICAS	1.1. CARGAS URBANÍSTICAS	2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas	3. PLAZOS PARA OPCIÓN DE ALQUILER	1. PLAZOS PARA OPCIÓN DE ALQUILER
1. SUPERFICIE DEL A.I.	68.134 m ²																																																																		
2. USO GLOBAL	Residencial																																																																		
3. EDIFICABILIDAD	6. X. MAXIMA EDIFICABILIDAD																																																																		
4. DENSIDAD	0.317 viv./ha																																																																		
5. NÚMERO DE VIVIENDAS	13.06																																																																		
6. NÚMERO DE VIVIENDAS EXISTENTES	89																																																																		
7. ESTADÍSTICA DE VIVIENDAS EXISTENTES	80																																																																		
8. ESTADÍSTICA DE VIVIENDAS PROyectadas	2.2																																																																		
RESERVAS DOTAÇÃO NACIONAL	25m ² /100m ² metro																																																																		
ÁREA DE REPARTO	AT-SUNC-31																																																																		
COEFICIENTES	1.2																																																																		
USO Y TIPÓLOGÍA GENÉRICO	RES. LIBRE EN ÁMBITOS ENTRE 5MV/HAS Y 20MV/HAS																																																																		
1. OBJETIVO	El principal objetivo de la actuación es a promover la regularización de ocupaciones irregulares de suelo no urbanizable estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en el nuevo modelo de ciudad. En este caso nos encontramos con un suelo de regularización donde el uso de terreno es de tipo industrial, siendo la localización en su interior de las reservas de eficiencia urbana, liberadas a dar cobertura a espacios existentes en fábrica.																																																																		
2. ALCANCE	Ese caracterización motiva la ejecución efectuada por la línea de actuación A-49, se opta por diseñar una ordenación pormenorizada la solución a este problema dado la finalidad de oriente de manera particularizada la solución a lo regulado en el artículo 56.4 de la ley 8/2001 de 12 de Julio de Carreras se establece por entender que positionan las circunstancias específicas a las que se refiere el citado artículo.																																																																		
1. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	1.1. CONDICIONES DE SUELO LUCRATIVO																																																																		
2. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A determinar por el Plan Especial																																																																		
3. OBSERVACIONES	El Plan Especial valora la posibilidad de ampliar determinadas secciones de vías existentes, con la finalidad de mejorar la conectividad con lechos urbanos adyacentes, y podrá plantear aperturas puntuales al objeto de permitir la trama urbana. Asimismo establecer las determinaciones oportunas para alicionar la problemática generada por la ejecución de la linea de no edificación de la carretera A-491.																																																																		
1. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	1.1. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN																																																																		
2. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A determinar por el Plan Especial																																																																		
3. PLAZOS PARA OPCIÓN DE ALQUILER	1. PLAZOS PARA OPCIÓN DE ALQUILER																																																																		
1. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	1.1. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN																																																																		
2. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A determinar por el Plan Especial																																																																		
3. PLAZOS PARA OPCIÓN DE ALQUILER	1. PLAZOS PARA OPCIÓN DE ALQUILER																																																																		
1. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	1.1. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN																																																																		
2. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A determinar por el Plan Especial																																																																		
3. PLAZOS PARA OPCIÓN DE ALQUILER	1. PLAZOS PARA OPCIÓN DE ALQUILER																																																																		
1. CARGAS URBANÍSTICAS	1.1. CARGAS URBANÍSTICAS																																																																		
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas																																																																		
3. PLAZOS PARA OPCIÓN DE ALQUILER	1. PLAZOS PARA OPCIÓN DE ALQUILER																																																																		

ÁREA DE REGULARIZACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL																																																
1. LOCALIZACIÓN		2. DENOMINACIÓN		3. TIPO DE REFORMA		EL PUERTO DE SANTA MARÍA ARG-31 SAN ANTONIO																																										
NUCLEO DE POBLACION		RENOVACIÓN MEJORA		COMIÉCIO																																												
X																																																
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL																																																
<p>I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES</p> <table border="1"> <tr> <td>1. SUPERFICIE DEL SUELO.</td> <td>244.602 m²</td> <td>Residencial</td> <td>6. MÁXIMA EDIFICABILIDAD</td> <td>45.863 m²</td> </tr> <tr> <td>2. USO GLOBAL</td> <td>Q.1.1975 m²/ha</td> <td>6.1. MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:</td> <td>45.863 m²</td> </tr> <tr> <td>3. EDIFICABILIDAD</td> <td>8.5 viv./ha</td> <td>6.2. EDIFICABILIDAD INCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES:</td> <td>27.004 m²</td> </tr> <tr> <td>4. DENSIDAD</td> <td>208 viv./ha</td> <td>6.3. EDIFICABILIDAD INCULADA A NUEVAS EDIFICACIONES:</td> <td>8.659 m²</td> </tr> <tr> <td>5. INTENSIVO DE VIVIENDAS:</td> <td>151 viv.</td> <td>6.4.2. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA:</td> <td>- m²</td> </tr> <tr> <td>Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES:</td> <td></td> <td>VARIOS</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">RESERVAS DOTACIONALES</td> <td>S/Ord. Plan Especial</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td colspan="2">35m²/100m² techo</td> <td></td> <td colspan="4"></td> </tr> </table>										1. SUPERFICIE DEL SUELO.	244.602 m ²	Residencial	6. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	45.863 m ²	2. USO GLOBAL	Q.1.1975 m ² /ha	6.1. MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	45.863 m ²	3. EDIFICABILIDAD	8.5 viv./ha	6.2. EDIFICABILIDAD INCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES:	27.004 m ²	4. DENSIDAD	208 viv./ha	6.3. EDIFICABILIDAD INCULADA A NUEVAS EDIFICACIONES:	8.659 m ²	5. INTENSIVO DE VIVIENDAS:	151 viv.	6.4.2. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA:	- m ²	Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES:		VARIOS		RESERVAS DOTACIONALES		S/Ord. Plan Especial					35m ² /100m ² techo						
1. SUPERFICIE DEL SUELO.	244.602 m ²	Residencial	6. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	45.863 m ²																																												
2. USO GLOBAL	Q.1.1975 m ² /ha	6.1. MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	45.863 m ²																																													
3. EDIFICABILIDAD	8.5 viv./ha	6.2. EDIFICABILIDAD INCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES:	27.004 m ²																																													
4. DENSIDAD	208 viv./ha	6.3. EDIFICABILIDAD INCULADA A NUEVAS EDIFICACIONES:	8.659 m ²																																													
5. INTENSIVO DE VIVIENDAS:	151 viv.	6.4.2. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCIARIA:	- m ²																																													
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES:		VARIOS																																														
RESERVAS DOTACIONALES		S/Ord. Plan Especial																																														
35m ² /100m ² techo																																																
<p>II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO</p> <table border="1"> <tr> <td>RESERVAS DOTACIONALES</td> <td>35m²/100m² techo</td> </tr> </table>										RESERVAS DOTACIONALES	35m ² /100m ² techo																																					
RESERVAS DOTACIONALES	35m ² /100m ² techo																																															
<p>III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECH.</p> <table border="1"> <tr> <td>ÁREA DE REPARTO</td> <td>AS-SUNC-47</td> </tr> </table>										ÁREA DE REPARTO	AS-SUNC-47																																					
ÁREA DE REPARTO	AS-SUNC-47																																															
<p>IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA.</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="10">El principal objetivo de la actuación es a priorizar la regularización de ocupaciones irregulares que se ubican en el suelo urbano estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en la red de urbanización existente. Para ello, se fomenta la actividad económica y social en el área de intervención, mediante la promoción de nuevas actividades libres y estímulos del desarrollo urbano. Para ello, se fomenta la actividad económica y social en el área de intervención, mediante la promoción de nuevas actividades libres y estímulos del desarrollo urbano. Los objetivos de proximidad que tienen de localización, preferentemente, de manera cercana al objeto de consumo que tienen de localización, preferentemente, de manera cercana a los servicios urbanos básicos. Al tiempo se resuelven las grandes carencias existentes en materia de infraestructuras y servicios urbanos básicos.</td> </tr> </table>										El principal objetivo de la actuación es a priorizar la regularización de ocupaciones irregulares que se ubican en el suelo urbano estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en la red de urbanización existente. Para ello, se fomenta la actividad económica y social en el área de intervención, mediante la promoción de nuevas actividades libres y estímulos del desarrollo urbano. Para ello, se fomenta la actividad económica y social en el área de intervención, mediante la promoción de nuevas actividades libres y estímulos del desarrollo urbano. Los objetivos de proximidad que tienen de localización, preferentemente, de manera cercana al objeto de consumo que tienen de localización, preferentemente, de manera cercana a los servicios urbanos básicos. Al tiempo se resuelven las grandes carencias existentes en materia de infraestructuras y servicios urbanos básicos.																																						
El principal objetivo de la actuación es a priorizar la regularización de ocupaciones irregulares que se ubican en el suelo urbano estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en la red de urbanización existente. Para ello, se fomenta la actividad económica y social en el área de intervención, mediante la promoción de nuevas actividades libres y estímulos del desarrollo urbano. Para ello, se fomenta la actividad económica y social en el área de intervención, mediante la promoción de nuevas actividades libres y estímulos del desarrollo urbano. Los objetivos de proximidad que tienen de localización, preferentemente, de manera cercana al objeto de consumo que tienen de localización, preferentemente, de manera cercana a los servicios urbanos básicos. Al tiempo se resuelven las grandes carencias existentes en materia de infraestructuras y servicios urbanos básicos.																																																
<p>La estrategia instrumentada en el Nuevo Plan General en relación con la regularización de este terreno ha sido diferir los aspectos relativos a la ordenación permaneciendo al momento de formulación de un Plan Especial de Reforma Interior, por entender absolutamente necesario abordar la ordenación de este espacio con un nivel de información suficiente y correctamente actualizado que permita establecer adecuadamente las clasificaciones y categorías de uso que se establecen en el Plan Especial de Reforma Interior. La ejecución de la ordenación de este terreno se realiza en el marco de la estrategia de regularización de la villa de Rota, que implica minimizar los posibles efectos que pudieran producirse. La comunicación de lo anterior a través de la promoción del Plan Especial de Reforma Interior permitirá una mayor implicación de los propietarios afectados en el proceso de participación activa de los que puede resultar una mejor implicación de los propietarios afectados en la gestión urbanística de la regularización, cuestión que se entiende especialmente dada para garantizar la resolución de este problema.</p>																																																
<p>V. DETERMINACIONES VINCULANTES.</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="10">La presencia de suelo vacante en proporciones suficientes en el Área de Regularización ha motivado la decisión de localizar en el interior de la misma las necesidades adicionales establecidas en la presente Etapa que habrá de disponerse preferentemente de manera concentrada y, siempre que sea posible, en áridos, cercados o áreas El presente Plan General ha definido un conjunto de criterios y objetivos de ordenación que, a modo de directrices, deben ser desarrollados por el preceptivo Plan Especial de Reforma Interior. Estos criterios y objetivos han quedado regulados en el artículo 10.1.8 de las Normas Urbanísticas.</td> </tr> </table>										La presencia de suelo vacante en proporciones suficientes en el Área de Regularización ha motivado la decisión de localizar en el interior de la misma las necesidades adicionales establecidas en la presente Etapa que habrá de disponerse preferentemente de manera concentrada y, siempre que sea posible, en áridos, cercados o áreas El presente Plan General ha definido un conjunto de criterios y objetivos de ordenación que, a modo de directrices, deben ser desarrollados por el preceptivo Plan Especial de Reforma Interior. Estos criterios y objetivos han quedado regulados en el artículo 10.1.8 de las Normas Urbanísticas.																																						
La presencia de suelo vacante en proporciones suficientes en el Área de Regularización ha motivado la decisión de localizar en el interior de la misma las necesidades adicionales establecidas en la presente Etapa que habrá de disponerse preferentemente de manera concentrada y, siempre que sea posible, en áridos, cercados o áreas El presente Plan General ha definido un conjunto de criterios y objetivos de ordenación que, a modo de directrices, deben ser desarrollados por el preceptivo Plan Especial de Reforma Interior. Estos criterios y objetivos han quedado regulados en el artículo 10.1.8 de las Normas Urbanísticas.																																																
<p>Se prevé su desarrollo en 2016, que es cuando culmina la concesión de explotación, denominada "El Mirador", de Atresmedia.</p>																																																
<p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA</p>																																																
<p>I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN / USOS LUCRATIVOS FORMENORIZADOS</p> <table border="1"> <tr> <td>1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO</td> <td>A determinar por el Plan Especial</td> </tr> </table>										1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	A determinar por el Plan Especial																																					
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	A determinar por el Plan Especial																																															
<p>2. ORDENANZA DE APLICACIÓN</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="10">A establecer por el Plan Especial</td> </tr> </table>										A establecer por el Plan Especial																																						
A establecer por el Plan Especial																																																
<p>3. OBSERVACIONES</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="10">El Plan Especial, en función de las tipologías edificatorias adaptadas, así como preferentemente, la regulación de las zonas de ordenación de caracterización fitomorfológica similar del suelo urbano, contenidas en las Normas Urbanísticas de la villa de Rota, se establece la utilización de la superficie libre que se deriva por la vía establecida en la legislación de la villa de Rota y de acuerdo con lo establecido en los apartados 5º y 6º del artículo 8.1.6.1. de las Normas Urbanísticas.</td> </tr> </table>										El Plan Especial, en función de las tipologías edificatorias adaptadas, así como preferentemente, la regulación de las zonas de ordenación de caracterización fitomorfológica similar del suelo urbano, contenidas en las Normas Urbanísticas de la villa de Rota, se establece la utilización de la superficie libre que se deriva por la vía establecida en la legislación de la villa de Rota y de acuerdo con lo establecido en los apartados 5º y 6º del artículo 8.1.6.1. de las Normas Urbanísticas.																																						
El Plan Especial, en función de las tipologías edificatorias adaptadas, así como preferentemente, la regulación de las zonas de ordenación de caracterización fitomorfológica similar del suelo urbano, contenidas en las Normas Urbanísticas de la villa de Rota, se establece la utilización de la superficie libre que se deriva por la vía establecida en la legislación de la villa de Rota y de acuerdo con lo establecido en los apartados 5º y 6º del artículo 8.1.6.1. de las Normas Urbanísticas.																																																
<p>OTRAS DETERMINACIONES</p>																																																
<p>I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN</p> <table border="1"> <tr> <td>1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO</td> <td>FUEN ESPECIAL</td> <td>P. URBANIZACIÓN</td> </tr> <tr> <td colspan="2">X</td> <td>X</td> </tr> </table>										1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	FUEN ESPECIAL	P. URBANIZACIÓN	X		X																																	
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	FUEN ESPECIAL	P. URBANIZACIÓN																																														
X		X																																														
<p>II. CARGAS URBANÍSTICAS</p> <table border="1"> <tr> <td>1. LARGOS SUEMÉNTRAS</td> <td colspan="8">Los establecidos en el artículo 10.2.8 de los Normas Urbanísticas</td> </tr> </table>										1. LARGOS SUEMÉNTRAS	Los establecidos en el artículo 10.2.8 de los Normas Urbanísticas																																					
1. LARGOS SUEMÉNTRAS	Los establecidos en el artículo 10.2.8 de los Normas Urbanísticas																																															
<p>2. SISTEMA DE ACTUACIÓN</p>																																																
<p>3. PLAZOS PARA OPCIÓN DETAILEDADA.</p>																																																
<p>2 CUATRIENIO</p>																																																



ÁREA DE REGULARIZACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL																																					
1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACION	2. DENOMINACIÓN	EL PUERTO DE SANTA MARÍA	3. TIPO DE REFORMA	X																																
ARG-32 EXTENSIÓN DEL SAUCE																																					
RENOVACIÓN MEJORA COMISSION																																					
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL																																					
<p>I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES</p> <table border="1"> <tr> <td>1. CLASE DE SUELO</td> <td>SUELTO URBANO</td> <td>2. CATEGORÍA DE SUELO</td> <td>NO CONSOLIDADO</td> <td>3. DETERMINACIONES SOBRE VPO:</td> <td>SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A VPO: - m² Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS: 10 viv.</td> </tr> </table> <p>II. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA</p> <table border="1"> <tr> <td>1. SUPERFICIE DEL A.R.I.</td> <td>40.487 m²</td> <td>2. USO GLOBAL</td> <td>Residencial</td> <td>3. EDIFICABILIDAD</td> <td>6. MAXIMA EDIFICABILIDAD 9.073 m²</td> </tr> <tr> <td>4. DENSIDAD</td> <td>8,11 viv./has</td> <td>5. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS: 22</td> <td>33</td> <td>6.1.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL: 9.073 m²</td> <td>6.1.2. EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES: 7.614 m²</td> </tr> <tr> <td>6. N.º DE VIVIENDAS EXISTENTES:</td> <td>28</td> <td>7. N.º DE VIVIENDAS FUTUAS:</td> <td>28</td> <td>7.1.2. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCARIA: 1.459 m²</td> <td>7.2.2. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCARIA: - m²</td> </tr> </table> <p>III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO</p> <table border="1"> <tr> <td>ÁREA DE REPARTO</td> <td>AR-SUNC(3)</td> </tr> <tr> <td>COEFICIENTES</td> <td>LUSO Y TÍPOLOGIA GENÉTICO</td> </tr> <tr> <td>VIV. UNIFAMILIAR ASOLIDAZO(ZUS-1) Y LAS 2 UAS-3</td> <td>1,2</td> </tr> <tr> <td>SERVI. TERCARIOS, COMERCIAL, OFICINAS (COST-CO)</td> <td>0,9</td> </tr> </table> <p>IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.</p> <p>El principal objetivo de la actuación es promover la regularización de suelos irregulares del suelo no urbanizable estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en el malo urbano previo en el nuevo modelo de ciudad. En este caso nos encontramos con ámbitos de regularización donde el nivel de consolidación edificatoria, la dispersión del suelo vacante y la reducción superficial de las parcelas libres de edificación, impiden la localización en su interior de las reservas de cotoeños-lleadas o dar cobertura a las conexiones existentes, en términos de eficiencia inicial, centralidad geográfica y concentración pormenorizada. Por ello, la presente Revisión decide aprobar su ordenación pormenorizada permitiendo la combinación residencial del espacio sin vacíos existente.</p>						1. CLASE DE SUELO	SUELTO URBANO	2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	3. DETERMINACIONES SOBRE VPO:	SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A VPO: - m ² Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS: 10 viv.	1. SUPERFICIE DEL A.R.I.	40.487 m ²	2. USO GLOBAL	Residencial	3. EDIFICABILIDAD	6. MAXIMA EDIFICABILIDAD 9.073 m ²	4. DENSIDAD	8,11 viv./has	5. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS: 22	33	6.1.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL: 9.073 m ²	6.1.2. EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES: 7.614 m ²	6. N.º DE VIVIENDAS EXISTENTES:	28	7. N.º DE VIVIENDAS FUTUAS:	28	7.1.2. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCARIA: 1.459 m ²	7.2.2. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCARIA: - m ²	ÁREA DE REPARTO	AR-SUNC(3)	COEFICIENTES	LUSO Y TÍPOLOGIA GENÉTICO	VIV. UNIFAMILIAR ASOLIDAZO(ZUS-1) Y LAS 2 UAS-3	1,2	SERVI. TERCARIOS, COMERCIAL, OFICINAS (COST-CO)	0,9
1. CLASE DE SUELO	SUELTO URBANO	2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO	3. DETERMINACIONES SOBRE VPO:	SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A VPO: - m ² Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS: 10 viv.																																
1. SUPERFICIE DEL A.R.I.	40.487 m ²	2. USO GLOBAL	Residencial	3. EDIFICABILIDAD	6. MAXIMA EDIFICABILIDAD 9.073 m ²																																
4. DENSIDAD	8,11 viv./has	5. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS: 22	33	6.1.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL: 9.073 m ²	6.1.2. EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES: 7.614 m ²																																
6. N.º DE VIVIENDAS EXISTENTES:	28	7. N.º DE VIVIENDAS FUTUAS:	28	7.1.2. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCARIA: 1.459 m ²	7.2.2. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCARIA: - m ²																																
ÁREA DE REPARTO	AR-SUNC(3)																																				
COEFICIENTES	LUSO Y TÍPOLOGIA GENÉTICO																																				
VIV. UNIFAMILIAR ASOLIDAZO(ZUS-1) Y LAS 2 UAS-3	1,2																																				
SERVI. TERCARIOS, COMERCIAL, OFICINAS (COST-CO)	0,9																																				
<p>V. DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE</p> <p>Estudiará el detalle concreto la definición de las alineaciones y cruceñas propuestas en la ordenación pormenorizada y valorará la posibilidad de ampliar determinadas secciones de vías existentes, con lo finado de mejorar la conectividad con ejidos urbanos adyacentes y poder planear operativas pioneras al objeto de permeabilizar la trama urbana.</p>																																					
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA																																					
<p>I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS)</p> <table border="1"> <tr> <td>1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO</td> <td>36.290 m²</td> </tr> </table>						1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	36.290 m ²																														
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	36.290 m ²																																				
<p>II. TIPOLOGÍA</p> <table border="1"> <tr> <td>ORDENANZA DE APICACIÓN</td> <td>SUPERFICIE DE SUELO</td> <td>MAX. EDIFICABILIDAD</td> <td>Nº DE VIVIENDAS</td> <td>SUBZONA DE ORDENACIÓN</td> </tr> <tr> <td>VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (ZO-UAS)</td> <td>36.290</td> <td>9.073</td> <td>33</td> <td>ZO-MAS-1</td> </tr> <tr> <td>SERVICIOS TERCARIOS (ZO-ST)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>3. OBSERVACIONES</p>						ORDENANZA DE APICACIÓN	SUPERFICIE DE SUELO	MAX. EDIFICABILIDAD	Nº DE VIVIENDAS	SUBZONA DE ORDENACIÓN	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (ZO-UAS)	36.290	9.073	33	ZO-MAS-1	SERVICIOS TERCARIOS (ZO-ST)																					
ORDENANZA DE APICACIÓN	SUPERFICIE DE SUELO	MAX. EDIFICABILIDAD	Nº DE VIVIENDAS	SUBZONA DE ORDENACIÓN																																	
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (ZO-UAS)	36.290	9.073	33	ZO-MAS-1																																	
SERVICIOS TERCARIOS (ZO-ST)																																					
OTRAS DETERMINACIONES																																					
<p>I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN</p> <table border="1"> <tr> <td>1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO</td> <td>ESTUDIO DE DETALLE</td> <td>P. URBANIZACIÓN</td> </tr> <tr> <td>2. SISTEMA DE ACTUACIÓN</td> <td>A DETERMINAR</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>4. PLAZOS PARA OPCIÓN DEFAULADA,</td> <td>1 CUATRIENIO</td> <td></td> </tr> </table> <p>II. CARGAS URBANÍSTICAS</p> <p>1. CARGAS SUPERMENTARIAS</p> <p>Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas</p>						1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	P. URBANIZACIÓN	2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A DETERMINAR	X	4. PLAZOS PARA OPCIÓN DEFAULADA,	1 CUATRIENIO																								
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	P. URBANIZACIÓN																																			
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A DETERMINAR	X																																			
4. PLAZOS PARA OPCIÓN DEFAULADA,	1 CUATRIENIO																																				

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					
1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACION	SUELO	3. DETERMINACIONES SOBRE VPO:	SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A VPO: - m ²	
2. DENOMINACIÓN		NO CONSOLIDADO		Nº MINIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS: 0	
3. TIPO DE REFORMA	X				
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA					
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES					
1. SUPERFICIE DEL SUELO	43.276	m ²	6. MAXIMA EDIFICABILIDAD	8.806 m ²	
2. USO GLOBAL	Residencial		6.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	8.806 m ²	
3. EDIFICABILIDAD	8.02	m ² /m ²	7.272 viv./has	EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES:	
5. Nº MAXIMO DE VIVIENDAS:	36	viv.	1.534 m ²	EDIFICABILIDAD VINCULADA A NUEVAS EDIFICACIONES:	
6. Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES:	29	viv.	-	6.2. MINIMA EDIFICABILIDAD TECNICA:	
II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO					
RESERVAS DOTACIONALES	1976	m ²	VARIOS:	6.175 m ²	
III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECH.					
ÁREA DE REPARTO	ASUNIC-28				
IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA.					
El principal objetivo de la actuación es promover la regularización de ocupaciones irregulares del suelo no urbanizable estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en el medio urbano previsto en el nuevo modelo de ciudad. En este caso nos encontramos con ámbitos de explotación donde el nivel de consolidación edificaria, la disposición del suelo vacante y la reducción específica de los parámetros libres de edificación, impiden la localización en su interior de las reservas dotacionales, llamadas a dar cobertura a cambios existentes en términos de eficiencia urbana, centralidad geográfica y concentración estacial. Por ello, la presente Revisión decide aprobar su ordenación pormenorizada posibilitando la combinación residencial del espacio suelo vacante existente.					
V. DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE					
El estudio de Detalle concretará la definición de las citaciones y zonas sujetas en la ordenación pormenorizada y valorará la posibilidad de ampliar determinados sectores de viviendas existentes, con lo fluido de mejorar la conectividad con teléfonos adyacentes, y podrá plantear operativas puntuales al objeto de perfeccionar la trama urbana.					
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA					
I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS) FORMENORIZADOS					
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	35.223	m ²			
2. TIPOLOGÍA					
ORDENANZA DE APICACIÓN	SUPERFICIE DE SUELO	MAX. EDIFICABILIDAD	Nº DEDIVIENDAS	SUBZONA DE ORDENANZA	
VIVIENDA UNIFAMILIAR ISOLADA [ZO-UAS]	35.223	8.806	36	ZO-MAS-1	
SERVICIOS TERCARIOS [ZO-S]					
3. OBSERVACIONES					
OTRAS DETERMINACIONES					
I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN.					
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	P. URBANIZACIÓN			
X	X		1. CARGAS SUBMENORIALES		
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A DETERMINAR		Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas		
4. PLAZOS PARA ORD DETALLADA.	1 CUATRIENIO				



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL							
1. CLASE DE SUELO	SUELDO URBANO	3. DETERMINACIONES SOBRE VPO.	Nº MINIMA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	m ²		
2. CATEGORÍA DEL SUELO	NO CONSIDERADO						
0 Esta determinación tiene el carácter de Pormenorizado Potestativo							
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA							
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES							
1. SUPERFICIE DEL A.R.I.	31.068 m ²	2. USO GLOBAL	Residencial	6. MAXIMA EDIFICABILIDAD	6.838 m ²		
3. EDIFICABILIDAD	0,72 m ² /m ²	4. DENSIDAD	14,48 viv./has	6.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	6.838 m ²		
5. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS	45	6. N.º DE VIVIENDAS EXISTENTES	34	EDIFICABILIDAD INCLUIDA A EDIFICACIONES EXISTENTES:	5.187 m ²		
0 Esta determinación tiene el carácter de Pormenorizado Potestativo							
II. SUELDO DOTACIONAL PÚBLICO							
RESERVAS DOTACIONALES	-	VARIOS [9]	-	-	-		
0 Se exime de la dotación de aparcamiento público, no obstante la actuación en la zona AA-19 propuesta por la revisión del Plan General, que discute por el límite oriental del ámbito, se reservará un mínimo de 35 plazas.							
III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECH.							
ÁREA DE REPARTO	AR-SUNC-31	ÁREA DE REPARTO	AR-SUNC-31	IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA			
El principal objetivo de la actuación es promover la regularización de ocupaciones irregulares del suelo no urbanizable estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en la red urbana prevista en el nuevo modelo de ciudad. En este caso nos encontramos con ditches de regulación donde el nivel de condicidad edificable es inferior al suelo suelto y la actuación supone la adecuación de estos espacios respetando las normas de ordenación existentes. Se establece una actuación de desarrollo de suelo destinada a las viviendas existentes en función de su situación y tipo de uso, así como a la ejecución de servicios y servicios de apoyo a la actividad económica. Por ello, lo presente. Revisión técnica aportar su orientación pormenorizada posibilitando la colonización residencial del espacio suelo ocioso existente.							
V. DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE							
El Estudio de Detalle concuerda la definición de las directrices y razones propuestas en la ordenación pormenorizada y aborda la posibilidad de cumplir determinadas acciones de viviendas existentes, con la finalidad de mejorar su conectividad con lechos urbanos adyacentes, y poder planear actuaciones puntuales al objeto de pormenorizar la norma urbana.							
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA							
I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS)							
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELDO LUCRATIVO	27.351 m ²	2. TIPOMORFOLOGÍA	ORDENANZA DE APLICACIÓN	SUPERFICIE DE SUELO	SUBTERRÁNEO DE OBRERAZA		
UAS-1 (0,25)	27.351	UNIVERSITARIO ASILADA (ZO-US1)	27.351	28.838	ZO-US-1		
UAS-1 (0,25)		SERVICIOS TERCIARIOS (ZO-ST)					
II. CARCASAS URBANÍSTICAS							
1. CARGAS SUPLEMENTARIAS		Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas					
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A DETERMINAR	4. PLAZOS PARA OBD DETALLADA	1 CUATRIENIO				
OTRAS DETERMINACIONES							



ÁREA DE REGULARIZACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL																																									
<p>I. LOCALIZACIÓN</p> <p>EL PUERTO DE SANTA MARÍA AR-G-35 LOS DESMONTAZOS 2</p> <p>2. DENOMINACIÓN</p> <p>RENOVACIÓN</p> <p>3. TIPO DE REFORMA</p> <p>X MEJORA COMPETICIÓN</p>																																									
<p>II. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES</p> <table border="1"> <tr> <td>1. SUPERFICIE DE Á.R.</td> <td>57.632 m²</td> <td>2. CATEGORÍA DE SUELO</td> <td>SUELO URBANO</td> <td>3. CATEGORÍA DE SUELO</td> <td>NO CONSIDERADO</td> <td>3. DETERMINACIONES SOBRE VPO.</td> <td>Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS</td> <td>4. SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A V.P.</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>4. EDIFICABILIDAD</td> <td>Residencial</td> <td>5. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:</td> <td>3. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA</td> <td>6. MÁXIMA EDIFICABILIDAD</td> <td>10.806 m²</td> </tr> <tr> <td>5. N.º MÍNIMO DE VIVIENDAS:</td> <td>9.5 viv./has</td> <td>7. MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL</td> <td>10.806 m²</td> </tr> <tr> <td>N.º DE VIVIENDAS EXISTENTES:</td> <td>55 viv.</td> <td>8. EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES</td> <td>8.698 m²</td> </tr> <tr> <td></td> <td>41 viv.</td> <td>9. EDIFICABILIDAD VINCULADA A NUEVAS EDIFICACIONES</td> <td>2.108 m²</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>10. MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCARIA</td> <td>-</td> </tr> </table>										1. SUPERFICIE DE Á.R.	57.632 m ²	2. CATEGORÍA DE SUELO	SUELO URBANO	3. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSIDERADO	3. DETERMINACIONES SOBRE VPO.	Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	4. SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A V.P.	m ²	4. EDIFICABILIDAD	Residencial	5. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	3. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA	6. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	10.806 m ²	5. N.º MÍNIMO DE VIVIENDAS:	9.5 viv./has	7. MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	10.806 m ²	N.º DE VIVIENDAS EXISTENTES:	55 viv.	8. EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES	8.698 m ²		41 viv.	9. EDIFICABILIDAD VINCULADA A NUEVAS EDIFICACIONES	2.108 m ²			10. MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCARIA	-
1. SUPERFICIE DE Á.R.	57.632 m ²	2. CATEGORÍA DE SUELO	SUELO URBANO	3. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSIDERADO	3. DETERMINACIONES SOBRE VPO.	Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	4. SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A V.P.	m ²																																
4. EDIFICABILIDAD	Residencial	5. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	3. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA	6. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	10.806 m ²																																				
5. N.º MÍNIMO DE VIVIENDAS:	9.5 viv./has	7. MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	10.806 m ²																																						
N.º DE VIVIENDAS EXISTENTES:	55 viv.	8. EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES	8.698 m ²																																						
	41 viv.	9. EDIFICABILIDAD VINCULADA A NUEVAS EDIFICACIONES	2.108 m ²																																						
		10. MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCARIA	-																																						
<p>III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECH.</p> <table border="1"> <tr> <td>ÁREA DE REPARTO</td> <td>AR-SUNIC-48</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> COEFICIENTES USO Y TIPOLOGÍA GENÉRICO RES. LIBRE EN ÁMBITOS ENTRE S/N/V/HAS / 20 (IV/V/HAS) SERVICIOS TERCARIOS (COMERCIAL, OFICINAS) 1,2 0,9 </td> </tr> </table>										ÁREA DE REPARTO	AR-SUNIC-48	COEFICIENTES USO Y TIPOLOGÍA GENÉRICO RES. LIBRE EN ÁMBITOS ENTRE S/N/V/HAS / 20 (IV/V/HAS) SERVICIOS TERCARIOS (COMERCIAL, OFICINAS) 1,2 0,9																													
ÁREA DE REPARTO	AR-SUNIC-48																																								
COEFICIENTES USO Y TIPOLOGÍA GENÉRICO RES. LIBRE EN ÁMBITOS ENTRE S/N/V/HAS / 20 (IV/V/HAS) SERVICIOS TERCARIOS (COMERCIAL, OFICINAS) 1,2 0,9																																									
<p>IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.</p> <p>El principal objetivo es promover la regulación de ocupaciones irregulares del suelo no urbano estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en la red urbana, previendo espacios libres y conectividad en la mejora de la permeabilidad de lo urbano respetando su desarrollo con el resto del tejido urbano y de sus redes debocantes, previendo nuevos espacios libres y equipamientos de proximidad que habitan de localizar, preferentemente, de manera sostenible, al objeto de conformar áreas de centralidad local en el interior de estos asentamientos. Al tiempo se restituirán los grandes canales existentes en materia de infraestructuras y servicios urbanos básicos.</p> <p>La estrategia establecida en el Nuevo Plan General en relación con la regulación de este asentamiento ha sido dirigida a ordenar por sectores y a adecuarlo a las necesidades de desarrollo de cada uno de ellos. Es necesario establecer una ordenación que permita regular adecuadamente los sectores, redoblar, o la cualificación ambiental, urbanística, dotacional e infraestructural del ámbito sin desarrollar, el principal objetivo de actuación que es promover la regularización de las edificaciones consolidadas, lo cual implica minimizar las posibles afectaciones que pudieren producirse. La pormenorización de la ordenación a través del formularlo de un Plan Especial de Reforma interior posibilita la instrumentación de procesos de participación de los que puede resultar una mayor implicación de los propietarios afectados en la gestión urbanística de la regulación, una mayor implicación de los propietarios afectados en la regulación y una mayor implicación de los vecinos, que se entiende especialmente deseada para garantizar la resolución de este problema.</p>																																									
<p>V. DETERMINACIONES VINCULANTES.</p> <p>La presencia de vial que contiene en proporciones suficientes en el Área de Regularización ha motivado la decisión de localizar en el interior de la misma las reservas mínimas hidrogeológicas establecidas en la presente Ficha que habían de disponerse, preferentemente, de forma concentrada y alejadas que sea posible, en ámbitos separados del área. El presente Plan General ha definido un conjunto de criterios y objetivos de ordenación que, a modo de directrices, deben ser desarrollados por el preceptivo Plan Especial de Reforma Interior. Estos criterios y objetivos han quedado regulados en el artículo 10.1.8 de las Normas Urbanísticas.</p>																																									
<p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA</p>																																									
<p>I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS)</p> <table border="1"> <tr> <td>1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO</td> <td>A determinar por el Plan Especial</td> </tr> <tr> <td>2. ORDENANZA DE APLICACIÓN</td> <td>A establecer por el Plan Especial</td> </tr> <tr> <td>3. OBSERVACIONES</td> <td>El Plan Especial, en función de los tipologías edificatorias adoptadas, autorizará preferentemente, la regulación de las zonas de ordenanza de consideración tipomorfología similar del suelo urbano, contempladas en las Normas Urbanísticas del presente Plan General.</td> </tr> </table>										1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	A determinar por el Plan Especial	2. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A establecer por el Plan Especial	3. OBSERVACIONES	El Plan Especial, en función de los tipologías edificatorias adoptadas, autorizará preferentemente, la regulación de las zonas de ordenanza de consideración tipomorfología similar del suelo urbano, contempladas en las Normas Urbanísticas del presente Plan General.																										
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELO LUCRATIVO	A determinar por el Plan Especial																																								
2. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A establecer por el Plan Especial																																								
3. OBSERVACIONES	El Plan Especial, en función de los tipologías edificatorias adoptadas, autorizará preferentemente, la regulación de las zonas de ordenanza de consideración tipomorfología similar del suelo urbano, contempladas en las Normas Urbanísticas del presente Plan General.																																								
<p>II. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN.</p> <table border="1"> <tr> <td>1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO</td> <td>PLANEACIÓN ESPECIAL</td> <td>P. URBANIZACIÓN</td> </tr> <tr> <td>2. SISTEMA DE ACTUACIÓN</td> <td>X</td> <td>A DETERMINAR</td> </tr> <tr> <td>3. PLAZOS PARA OBLIGA DETALLADA.</td> <td>2 CUATRIENIO</td> <td></td> </tr> </table>										1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLANEACIÓN ESPECIAL	P. URBANIZACIÓN	2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	X	A DETERMINAR	3. PLAZOS PARA OBLIGA DETALLADA.	2 CUATRIENIO																								
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLANEACIÓN ESPECIAL	P. URBANIZACIÓN																																							
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	X	A DETERMINAR																																							
3. PLAZOS PARA OBLIGA DETALLADA.	2 CUATRIENIO																																								
<p>III. CARGAS URBANÍSTICAS</p> <table border="1"> <tr> <td>1. CARGAS SUPLEMENTARIAS</td> <td>Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas</td> </tr> </table>										1. CARGAS SUPLEMENTARIAS	Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas																														
1. CARGAS SUPLEMENTARIAS	Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas																																								
<p>OTRAS DETERMINACIONES</p>																																									



ÁREA DE REGULARIZACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL									
1. LOCALIZACIÓN		NUCLEO DE POBLACIÓN		EL PUERTO DE SANTA MARÍA					
2. DENOMINACIÓN		ANG-36 IMBRISQUETAS-JASCEPAS-ABARIZAS							
3. TIPO DE REFORMA		RENOVACIÓN							
MEJORA		COMPETENCIA							
X									
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL									
1. CLASE DE SUELO		SUELO URBANO		NO CONSOLIDADO		3. DETERMINACIONES SOBRE VPO.		SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A V.P.: <input type="text"/> m ²	
2. CATEGORÍA DE SUELO		Categoría de Pormenorizado Potestivo				Nº MINIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS: <input type="text"/> viv.			
3. Esta determinación tiene el carácter de Pormenorizado Potestivo									
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA									
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES									
1.1. SUPERFICIE DE A.R.		Residencial		95.472 m ²		6. MAXIMA EDIFICABILIDAD <input type="text"/> m ²		17.901 m ²	
2. USO GLOBAL		Residencial		0.1875 m ² /m		7.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL <input type="text"/> m ²		17.901 m ²	
3. EDIFICABILIDAD				9.5 viv./ha		EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES: <input type="text"/> m ²		13.298 m ²	
4. DENSIDAD				91 viv.		EDIFICABILIDAD VINCULADA NUEVAS EDIFICACIONES: <input type="text"/> m ²		4.603 m ²	
5.º MAXIMO DE VIVIENDAS: <input type="text"/> 2				69 viv.		6.2. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCARIA: <input type="text"/> m ²		-	
6. ESTOS determinaciones tienen el carácter de Pormenorizado Potestivo									
II. SUELDO DOTACIONAL PÚBLICO		RESERVAS DIFUSIONES		VIARIO		S.Ord. Plan Especial			
35m/100m ² /nicho									
III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECH.									
ÁREA DE REPARTO		AR SUNIC-51							
USO Y TIPOLOGÍA GENÉTICO		COEFICIENTES							
RES. LIBRE EN ÁMBITOS ENTRE SV/VHAS/ 20/IV/HAS		1.2							
SERVICIOS TERCARIOS (COMERCIAL, OFICINAS)		0.9							
IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.									
El principal objetivo es la actuación al promover la regularización de ocupaciones irregulares del suelo no urbanizable estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en la red urbana prevista en el nuevo modelo de ciudad. Para ello se ha de reforzar el tejido urbano y sus niveles jerárquicos, previendo nuevos espacios illes y equipamientos de proximidad que habiten de localizarse, preferentemente, en la periferia de la ciudad, concretamente al objeto de conformar áreas de centralidad local en el interior de estos conglomerados. Al tiempo se establecen los grandes canales existentes en materia de infraestructuras y servicios urbanos básicos. La estrategia instrumentada en el Nuevo Plan General en relación con la regulación de este desarrollo ha sido aplicar los espacios relativos a la ordenación pormenizada al momento de formalización del Plan Especial de Reforma Interior, por ende debe discutirse momentáneamente la necesidad de establecer una estrategia adecuada para la actuación en la regulación de la edificación ambiental, urbanística, dotacional e infraestructural del ámbito sin desarrollar, el principio de la actuación que promueve la regularización de las edificaciones consolidadas, lo cual implica minimizar las posibles alteraciones que producirán la pionerización de la ordenación a través de la formulación de un Plan Especial de Reforma Interior posibilitando la instrumentación de procesos de participación activa de los que puede resultar una mayor implicación de los propietarios aldeanos en la gestión urbanística de la regulación, una mayor implicación de los propietarios aldeanos en la regulación de espacios públicos y privados que se entiende específicamente dentro de la regulación de espacios problemáticos.									
V. DETERMINACIONES VINCULANTES.									
La presencia de suelo vacante en proporciones suficientes en el Área de Regularización ha motivado la decisión de localizar en el interior de la misma las mayores mínimas dotacionales establecidas en la presente Ficha que habitan de disponerse, preferentemente, de manera concentrada y, siempre que sea posible, en ámbitos cercados del área. El presente Plan General ha defendido un conjunto de criterios y objetivos de ordenación que, a modo de direcciones, deben ser desarrollados por el principio Plan Especial de Reforma Interior. Estos criterios y objetivos han quedado regulados en el artículo 10.1.8 de las Normas Urbanísticas.									
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA									
I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS)									
1.1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELLO LUCRATIVO						A determinar por el Plan Especial			
2. ORDENANZA DE APLICACIÓN									
A establecer por el Plan Especial									
II. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN.									
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO		PLANEACIÓN		URBANIZACIÓN		1. CARGAS SUPLEMENTARIAS			
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		X		X		Las establecidas en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas			
3. PLAZOS PARA ORDEN DETALLADA:				2 CUATRIENIO					
OTRAS DETERMINACIONES									
III. CARGAS URBANÍSTICAS									
1. CARGAS SUPLEMENTARIAS									
2. ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 10.2.8 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS									
IV. PLANES Y DOCUMENTOS									
El Plan Especial respetará la línea de Desarrollo Técnico que se refleja en los Planos de Ordenación Completa del presente y Plan General, salvo que exista un deslinde del Dominio Público Hídrico aprobado de conformidad con el Reglamento del D.P.H de 2008 o norma que lo sustituya, en cuyo caso se asumirá el mismo									
MAPA DE ANEXO									

ÁREA DE REGULARIZACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL					
1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	EL PUERTO DE SANTA MARÍA			
2. DENOMINACIÓN		ARG-39 VILLARANA DE LAS AREÑILLAS			
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN	ARG-39 VILLARANA DE LAS AREÑILLAS			
X	MEJORA				
COMPETENCIAS					
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					
1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3. DETERMINACIONES SOBRE YPO.	Nº CONSENSO	SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A YP:	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSENSUADO	3. DETERMINACIONES SOBRE YPO.	Nº MINIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS		-
D Esta determinación tiene el carácter de Pormenorizado Potestativo					
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA					
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES					
1.1. SUPERFICIE DE Á.R.	28.426 m ²	6. MAXIMA EDIFICABILIDAD	5.330 m ²		
2. USO GLOBAL	Residencial	0.1.875 m ² /m	6.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	5.330 m ²	
3. EDIFICABILIDAD		9.5 viv./ha	EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES	4.265 m ²	
4. DENSIDAD		27 viv.	EDIFICABILIDAD VINCULADA A NUEVAS EDIFICACIONES	1.045 m ²	
5. Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	22	22 viv.	6.2. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCARIA	-	
D Estas determinaciones tienen el carácter de Pormenorizado Potestativo					
II. SUELDO DOTACIONAL PÚBLICO					
RESERVAS DIFUSIONALES	35m/100m ² nächste	VIAVARO	S. Ord. Plan Especial		
III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECH.					
ÁREA DE REPARTO	AR SUNIC-52	AR SUNIC-52			
COEFICIENTES					
USO Y TIPOLOGÍA GENÉRICO		1.2			
RES. LIBRE EN ÁMBITOS ENTRE SV/VHAS / 20 VIV/HAS					
SERVICIOS TERCARIOS (COMERCIAL, OFICINAS)	0.9				
APROVECHAMIENTO					
AP. MEDIO	AP. CRÍTIC	AP. SUBIE	CESIÓN AP.	EXCESO AP.	
(UA/m ²)	(UA)	(UA)	(UA)	(UA)	
0,225	6.395,85	5.756,26	639,585	0,00	
V. DETERMINACIONES VINCULANTES					
La presencia de suelo vacante en proporciones suficientes en el Área de Regulación ha motivado la decisión del localizar en el interior de la misma las masas mínimas dotacionales establecidas en la presente Ficha que habrán de disponerse, preferentemente, de manera concentrada y, siempre que sea posible, en ámbitos cercanos del área. El presente Plan General ha definido un conjunto de criterios y objetivos de ordenación que, de modo directriz, deben ser desarrollados en el preceptivo Plan Especial de Reforma Interior. Estos criterios y objetivos han quedado regulados en el artículo 10.1.8 de las Normas Urbanísticas. El Plan Especial (8) deberá contemplar la integración ambiental de los arroyos de Villarana y El Roldillo y deberán ser informados por la Agencia Andaluza del Agua.					
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA					
I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS) FORMENORIZADOS					
1.1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELLO LUCRATIVO		A determinar por el Plan Especial			
II. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN.					
2. ORDENANZA DE APLICACIÓN		A establecer por el Plan Especial			
3. OBSERVACIONES		El Plan Especial, en función de las tipologías edificatorias adoptadas, suministrará preferentemente, la regulación de los zonas de ordenanza de caracterización tipomorfológico similar urbano, contenidas en las Normas Urbanísticas del presente Plan General.			
OTRAS DETERMINACIONES					
II. CARGAS URBANÍSTICAS					
1. CARGAS SUPLEMENTARIAS					
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A DETERMINAR				
3. PLAZOS PARA ORDEN DETALLADA	2 CUATRIENIO				
D El Plan Especial respetará la línea de Deslinde Técnico del Dominio Público Hídrico que se refleja en los Planos de Ordenación Completa del presente y Plan General, salvo que exista un deslinde del Dominio Público Hídrico aprobado de conformidad con el Reglamento del D.P.H de 2008 o norma que lo sustituya, en cuyo caso se asumirá el mismo					

ÁREA DE REGULARIZACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL

EL PUERTO DE SANTANARIA
ARG-40 CARRETERA DE SANLÚCAR

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN
2. DENOMINACIÓN	RENOVACIÓN
3. TIPO DE REFORMA	MEDIDA COMPETENCIAL

X

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	Nº CONSENSO	SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A V.P.	Nº MINIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSENSUADO	3. DETERMINACIONES SOBRE V.P.	6. MAXIMA EDIFICABILIDAD	-	m ²

0 Esta determinación tiene el carácter de Pormenorizado Potestativo

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.1. SUPERFICIE DE Á.R.	Residencial	26.374 m ²	6. MAXIMA EDIFICABILIDAD	4.946 m ²
1.2. USO GLOBAL	Residencial	0.1.875 m ² /m	6.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	4.946 m ²
1.3. EDIFICABILIDAD	Residencial	7.8 viv./has	EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES	3.415 m ²
1.4. DENSIDAD	Residencial	21 viv.	EDIFICABILIDAD VINCULADA A NUEVAS EDIFICACIONES	1.531 m ²
1.5. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS	Residencial	14 viv.	6.2. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCARIA	-

2 Estas determinaciones tienen el carácter de Pormenorizado Potestativo

II. SUELDO DOTACIONAL PÚBLICO

RESERVAS DIFUSIONALES	VARIOS
35m/100m²/ha	S.Ord. Plan Especial

III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECH.

ÁREA DE REPARTO	AR SUNC-53
-----------------	------------

COEFICIENTES

USO Y TIPOLOGÍA GENÉRICO	1.2
RES. LIBRE EN ÁMBITOS ENTRE SV/VHAS / 20 VIV/HAS	0.9
SERVICIOS TERCARIOS (COMERCIAL, OFICINAS)	0.9

IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

El principal objetivo de la ordenación es promover la regularización de ocupaciones irregulares del suelo no urbanizable estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en la red urbana, prestando en el nuevo modelo de ciudad. Para ello se han establecido los objetivos de permeabilidad de la red viaria, respetando su diseño y equilibrio, que habitan de localizar, preferentemente, en el interior de estos conglomerados al objeto de conformar áreas de continuidad local en el interior de estos asentamientos. Al tiempo se establecen los grandes convenios existentes en materia de infraestructuras y servicios urbanos básicos. El estratégico instrumento en el Nuevo Plan General en relación con la regulación de este asentamiento ha sido diber a los espacios relativos a la ordenación pormenorizada el momento de tramitación del Plan Especial de Reforma Interior, por ende debe desarrollarse necesario dentro de la ordenación pormenorizada estableciendo la regulación de la edificación ambiental, urbanística, dotacional e infraestructural del suelo sin desarrollar el principio de actuación que es promover la regularización de las edificaciones consolidadas, lo cual implica minimizar las posibles alteraciones que pudieran producirse a la pormenorización de la ordenación a través de la formulación de un Plan Especial de Reforma Interior posibilitando la instrumentación de procesos de participación activa de los que puede resultar una mayor implicación de los propietarios afectados en la gestión urbanística de la regularización, cuestión que se entiende específicamente dada para garantizar la resolución de ese problema.

V. DETERMINACIONES VINCULANTES.

La presencia de suelo vacante en proporciones suficientes en el inicio de la ordenación del suelo en el interior de la misma las normas mínimas dotacionales establecidas en la presente Ficha que habitan de disponerse, preferentemente, de manera concentrada y, siempre que sea posible, en ámbitos cercanos del área. El presente Plan General ha definido un conjunto de criterios y objetivos de ordenación que, a modo de directrices, deben ser desarrollados por el preceptivo Plan Especial de Reforma Interior. Estos criterios y objetivos han quedado regulados en el artículo 10.1.8 de las Normas Urbanísticas. El Plan Especial (9) deberá contemplar la integración ambiental de los arroyos de Villanueva y El Roldillo y deberán ser informados por la Agencia Andaluza del Agua.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS)

1.1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELLO LUCRATIVO	A determinar por el Plan Especial
--	-----------------------------------

II. CARGAS URBANÍSTICAS

1.1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN ESPECIAL	P. URBANIZACIÓN
1.2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	X	X
1.3. PLAZOS PARA ORO DETALLADA	A DETERMINAR	2 CUATRIENIO

1. CARGAS SUPLEMENTARIAS
Las establecidas en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas

3. OBSERVACIONES

El Plan Especial, en función de las tipologías edificatorias adoptadas, suministrará preferentemente, la regulación de los zonas de ordenanza de caracterización tipomorfológico similar del suelo urbano, contenidas en las Normas Urbanísticas del presente Plan General o en la superficie concreta recogida en el Libro VI del documento de la Revisión del POCU, siendo de aplicación lo establecido en los apartados 5 a 8 del artículo 8.3.2. de las Normas Urbanísticas.

OTRAS DETERMINACIONES

IV. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN.

1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO

1.1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN ESPECIAL	P. URBANIZACIÓN
1.2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	X	X
1.3. PLAZOS PARA ORO DETALLADA	A DETERMINAR	2 CUATRIENIO

El Plan Especial respetará la línea de Deslinde Técnico del Dominio Público Hídrico que se refleja en los Planos de dominio público hidráulico aprobado de conformidad con el Reglamento del D.P.H de 2008 o norma que lo sustituya, en cuyo caso se asumirá el mismo

ÁREA DE REGULARIZACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL																																																
<p>I. LOCALIZACIÓN</p> <p>EL PUERTO DE SANTA MARÍA ARG. 11 PAGO ALMAYAR LA NEGRA</p> <p>II. NÚCLEO DE POBLACIÓN</p> <p>RENOVACIÓN</p> <p>III. TIPO DE REFORMA</p> <p>MEJORA COMPÉTENCIA X</p>																																																
<p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</p> <table border="1"> <tr> <td>1. CLASE DE SUELO</td> <td>SUELO URBANO</td> <td>3. DETERMINACIONES SOBRE VPO.</td> <td>SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A VPO:</td> <td>- m²</td> </tr> <tr> <td>2. CATEGORÍA DE SUELO</td> <td>NO CONSIDERADO</td> <td>4. NÚMERO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS</td> <td>- viv.</td> </tr> </table> <p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA</p> <table border="1"> <tr> <td>1. SUPERFICIE DE Á.R.</td> <td>129.019 m²</td> <td>2. USO GLOBAL</td> <td>Residencial</td> <td>3. EDIFICABILIDAD</td> <td>0.1875 m²/m</td> <td>4. DENSIDAD</td> <td>8 viv./has</td> <td>5. MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL</td> <td>24.192 m²</td> </tr> <tr> <td>6. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:</td> <td>104 viv.</td> <td>7. N.º DE VIVIENDAS EXISTENTES:</td> <td>75 viv.</td> <td>8. EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES:</td> <td>16.699 m²</td> <td>9. EDIFICABILIDAD VINCULADA A NUEVAS EDIFICACIONES:</td> <td>7.493 m²</td> <td>10. 2. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCARIA:</td> <td>- m²</td> </tr> </table> <p>II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO</p> <table border="1"> <tr> <td>RESERVAS DIFUSIONALES</td> <td>35m/700m en tramo</td> </tr> </table> <p>III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECH.</p> <table border="1"> <tr> <td>ÁREA DE REPARTO</td> <td>AR.SUNIC-54</td> </tr> </table> <p>COEFICIENTES</p> <table border="1"> <tr> <td>USO Y TIPOLOGÍA GENÉRICO</td> <td>1.2</td> </tr> <tr> <td>RES. LIBRE EN ÁMBITOS ENTRE SV/VHAS / 20 (VIV/HAS)</td> <td>1.2</td> </tr> <tr> <td>SERVICIOS TERCARIOS (COMERCIAL, OFICINAS)</td> <td>0.9</td> </tr> </table> <p>IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA.</p> <p>El principal objetivo es promover la regularización de ocupaciones irregulares del suelo no urbano estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en la red urbana, previendo espacios libres y equipamientos de proximidad que habiten de localizar, preferentemente, en la periferia de lo urbano, respetando su identidad y equilibrio. Para ello se ha de incrementar la permeabilidad de lo urbano-regulando su desarrollo con el resto del tejido urbano y de sus núcleos dormitorio, previendo nuevos espacios libres y equipamientos al objeto de conformar áreas de centralidad local en el interior de estos asentamientos. Al tiempo se restituirán los grandes canales existentes en materia de infraestructuras y servicios urbanos básicos.</p> <p>La estrategia establecida en el Nuevo Plan General en relación con la regulación de este asentamiento ha sido darles a los espacios reglados a ordenación por el Plan Especial de Regularización una función de uso mixto, en la medida de lo posible, que permita una adecuada integración en el tejido urbano, sin perjudicar la calidad ambiental, urbanística, dotacional e infraestructural del entorno sin desarrollar, el principal objetivo de actuación que es promover la regularización de las edificaciones consolidadas, lo cual implica minimizar las posibles afectaciones que pudieran producirse. La pormenorización de la ordenación a través de la formulación de un Plan Especial de Reforma interior posibilita la instrumentación de procesos de participación de los que puede resultar una mayor implicación de los propietarios afectados en la gestión urbanística de lo regulado, una mayor implicación de los propietarios afectados en la regulación de la ordenación de este problema.</p> <p>V. DETERMINACIONES VINCULANTES.</p> <p>La presencia de vial que concurren en proporciones suficientes en el Área de Regulación ha motivado la decisión de localizar en el interior de la misma las reservas mínimas hidrogeológicas establecidas en la presente Ficha que hablan de disponer, preferentemente, de vías de concreto y objetivos de orientación que, a modo de directrices, deben ser desarrollados por el preceptivo Plan Especial de Reforma Interior. Estos criterios y objetivos han quedado regulados en el artículo 10.1.8 de las Normas Urbanísticas.</p> <p>Se prevé su desarrollo en 2016, que es cuando culmina la concesión de explotación, denominada 'El Mateno', de Aena Silveira.</p>										1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3. DETERMINACIONES SOBRE VPO.	SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	- m ²	2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSIDERADO	4. NÚMERO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	- viv.	1. SUPERFICIE DE Á.R.	129.019 m ²	2. USO GLOBAL	Residencial	3. EDIFICABILIDAD	0.1875 m ² /m	4. DENSIDAD	8 viv./has	5. MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	24.192 m ²	6. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	104 viv.	7. N.º DE VIVIENDAS EXISTENTES:	75 viv.	8. EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES:	16.699 m ²	9. EDIFICABILIDAD VINCULADA A NUEVAS EDIFICACIONES:	7.493 m ²	10. 2. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCARIA:	- m ²	RESERVAS DIFUSIONALES	35m/700m en tramo	ÁREA DE REPARTO	AR.SUNIC-54	USO Y TIPOLOGÍA GENÉRICO	1.2	RES. LIBRE EN ÁMBITOS ENTRE SV/VHAS / 20 (VIV/HAS)	1.2	SERVICIOS TERCARIOS (COMERCIAL, OFICINAS)	0.9
1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3. DETERMINACIONES SOBRE VPO.	SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	- m ²																																												
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSIDERADO	4. NÚMERO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	- viv.																																													
1. SUPERFICIE DE Á.R.	129.019 m ²	2. USO GLOBAL	Residencial	3. EDIFICABILIDAD	0.1875 m ² /m	4. DENSIDAD	8 viv./has	5. MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	24.192 m ²																																							
6. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS:	104 viv.	7. N.º DE VIVIENDAS EXISTENTES:	75 viv.	8. EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES:	16.699 m ²	9. EDIFICABILIDAD VINCULADA A NUEVAS EDIFICACIONES:	7.493 m ²	10. 2. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCARIA:	- m ²																																							
RESERVAS DIFUSIONALES	35m/700m en tramo																																															
ÁREA DE REPARTO	AR.SUNIC-54																																															
USO Y TIPOLOGÍA GENÉRICO	1.2																																															
RES. LIBRE EN ÁMBITOS ENTRE SV/VHAS / 20 (VIV/HAS)	1.2																																															
SERVICIOS TERCARIOS (COMERCIAL, OFICINAS)	0.9																																															
<p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA</p> <p>I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS FORMENORIZADOS)</p> <table border="1"> <tr> <td>1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELLO LUCRATIVO</td> <td>A determinar por el Plan Especial</td> </tr> </table> <p>II. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN.</p> <table border="1"> <tr> <td>1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO</td> <td>PLAN ESPECIAL</td> <td>P. URBANIZACIÓN</td> </tr> <tr> <td>2. SISTEMA DE ACTUACIÓN</td> <td>X</td> <td>A DETERMINAR</td> </tr> <tr> <td>3. PLAZOS PARA OBTENER DETALLADA.</td> <td>2 CUATRIENIO</td> <td></td> </tr> </table> <p>III. CARGAS URBANÍSTICAS</p> <table border="1"> <tr> <td>1. CARGAS SUPLEMENTARIAS</td> <td></td> </tr> </table> <p>Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas</p> <p>OTRAS DETERMINACIONES</p>										1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELLO LUCRATIVO	A determinar por el Plan Especial	1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN ESPECIAL	P. URBANIZACIÓN	2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	X	A DETERMINAR	3. PLAZOS PARA OBTENER DETALLADA.	2 CUATRIENIO		1. CARGAS SUPLEMENTARIAS																											
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELLO LUCRATIVO	A determinar por el Plan Especial																																															
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN ESPECIAL	P. URBANIZACIÓN																																														
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	X	A DETERMINAR																																														
3. PLAZOS PARA OBTENER DETALLADA.	2 CUATRIENIO																																															
1. CARGAS SUPLEMENTARIAS																																																

ÁREA DE REGULARIZACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL

**EL PUERTO DE SANTA MARÍA
ARG-42 PAGO LAS ANIMAS**

1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN
2. DENOMINACIÓN	RENOVACIÓN
3. TIPO DE REFORMA	MEJORA COMPROMICIÓN

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	NOCIONAL	3. DETERMINACIONES SOBRE VPO:	Nº MINIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS ¹	SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A V.P.	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO	ARG-42 PAGO LAS ANIMAS					

Determinación 1: El denominación tiene el carácter de Pormenorizado Potestivo

Determinación 2: Estos determinaciones tienen el carácter de Pormenorizado Potestivo

Determinación 3: X

I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES

1.1. SUPERFICIE DEL A.R.	Residencial	32.087 m ²	6. MAXIMA EDIFICABILIDAD	6.191,3 m ²
2. USO GLOBAL	Residencial	0,1.929 m ² /m	6.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	5.491,3 m ²
3. EDIFICABILIDAD		5 viv./has	EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES	3.653,3 m ²
4. DENSIDAD		17 viv.	EDIFICABILIDAD VINCULADA NUEVAS EDIFICACIONES	1.835 m ²
5. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS ²		11 viv.	6.2. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCARIA	700 m ²
N.º DE VIVIENDAS EXISTENTES:				

II. SUELDO DOTACIONAL PÚBLICO

RESERVAS DIFUSIONALES	35m/100m ² höch
-----------------------	----------------------------

III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECH.

ÁREA DE REPARTO	AR-SINC-55
-----------------	------------

COEFICIENTES

USO Y TIPOLOGÍA GENÉRICO	RES. LIBRE EN ÁMBITOS ENTRE 5M/HAS A 20M/HAS	1,2
SERVICIOS TERCARIOS (COMERCIAL OFICINAS)		0,9

APROVECHAMIENTO

AP. MEDIO	AP. CRÍTICAS	AP. SUBIE	CESSION AP.	EXCESOS AP.
(UA/m ²)	(UA)	(UA)	(UA)	(UA)
0,225	7.219,57	6.497,61	721,95	0,00

V. DETERMINACIONES VINCULANTES

La presencia de agua造る en proporciones suficientes en el Área de Regulación ha motivado la decisión del localizar en el interior de la misma las mayores mínimas distanciales establecidas en la presente Ficha que hablan de disponer, preferentemente, de un menor concentrado y, siempre que sea posible, en ámbitos cercados del área. El presente Plan General ha definido un conjunto de criterios y objetivos de ordenación que, a modo de directrices, deben ser desarrollados por el preceptivo Plan Especial de Reforma Interior. Estos criterios y objetivos han quedado regulados en el artículo 10.1.8 de las Normas Urbanísticas. El Plan Especial³ deberá contemplar la integración ambiental de los ríos de Villanueva y el Pisuerga y deberán ser informados por la Agencia Andaluza del Agua.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS) PORMENORIZADOS

1.1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELLO LUCRATIVO

1.2. ORDENANZA DE APLICACIÓN

A establecer por el Plan Especial

II. OBSERVACIONES

El Plan Especial, en función de las tipologías edificatorias adoptadas, suministrará preferentemente, la regulación de las zonas de ordenanza de condonación tipomorfología similar del suelo urbano, contenidas en las Normas Urbanísticas del presente Plan General. El presente Plan General, lo mismo que se establece en la legislación de la vía pecular Veleta del Pisuerga en la superficie concreta recogida en el Libro VI del documento de la Revisión del PGOU siendo de aplicación lo establecido en los apartados 2 a 8 del artículo 6.3.6 de las Normas Urbanísticas.

OTRAS DETERMINACIONES

I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN.

1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLANEACIÓN ESPECIAL	P. URBANIZACIÓN
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	X	X
3. PLAZOS PARA OBRAS DETALLADA,		2 CUATRIENIO

II. CARGAS URBANÍSTICAS

1. CARGAS SUPLEMENTARIAS	
Las establecidas en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas	

ÁREA DE REGULARIZACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL					
1. LOCALIZACIÓN	NUCLEO DE POBLACIÓN	EL PUERTO DE SANTANARIA			
2. DENOMINACIÓN		ARG-43 CANTARRANAS 4			
3. TIPO DE REFORMA	RENOVACIÓN				
	MEJORA				
	COMPETENCIAS	X			
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					
1. CLASE DE SUELO	SUELDO URBANO	Nº CONSENSO	3. DETERMINACIONES SOBRE VPO.	Nº MINIMA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A VPO. / m ²
2. CATEGORÍA DEL SUELO					-
3. ESTA determinación tiene el carácter de Pormenorizado Potestativo					
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA					
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES					
1. SUPERFICIE DEL A.R.I.	Residencial	36.044 m ²	6.1. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	7.589 m ²	
2. USO GLOBAL		0,21 m ² /m ²	6.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	7.589 m ²	
3. EDIFICABILIDAD		11.37 viv./has	EDIFICABILIDAD INCLUIDA A EDIFICACIONES EXISTENTES:	6.517 m ²	
4. DENSIDAD		41 viv.	EDIFICABILIDAD INCLUIDA A NUEVAS EDIFICACIONES:	1.072 m ²	
5. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS	35		vivi.	6.2. MINIMA EDIFICABILIDAD ERICITARIA:	-
6. ESTA determinación tiene el carácter de Pormenorizado Potestativo					
II. SUELDO DOTACIONAL PÚBLICO					
RESERVAS DOTACIONALES	VARIOS [8]	5.690 m ²			
7. Se exime de la dotación del aparcamiento público.					
III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECH.					
ÁREA DE REPARTO	AR-SUNC-31				
COEFICIENTES					
USO Y FOLIOLOGÍA: UAS-1, UAS-2, UAS-3	1,2				
SERV. TERCERIOS, COMERCIAL, OFICINAS [ZO-ST-COI]	0,9				
APROVECHAMIENTO					
AP. MEDIO (UA/m ²)	AP. OBIE (UA)	AP. SUBIE (UA)	CESIÓN AP. (UA)	EXCESO AP. (UA)	
0,7300	9.106,80	7.160,74	829	81.086	
V. DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE.					
El Estudio de Detalle corregirá la definición de los criterios y normas propuestas en la ordenación pormenorizada y velará la posibilidad de ampliar determinadas secciones de viviendas existentes, con la finalidad de mejorar la conectividad con los urbanos adyacentes. Y podrá plantear expectativas puntuales al objeto de permitibilizar la mano de obra.					
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DE TALLADA					
I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS					
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELDO LUCRATIVO			30.354 m ²		
2. TIPOLOGÍA	ORDENANZA DE APLICACIÓN				
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA [ZO-UAS]	SUPERFICIE DE SUELDO	30.354	MAX. EDIFICABILIDAD	N.º DE VIVIENDAS	SUBZONA DE ORENIZADA ZC-UAS-1
SERVICIOS TERCERIOS [ZO-ST]		7.589		41	
3.OBSERVACIONES					
OTRAS DETERMINACIONES					
II. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN.					
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	P. URBANIZACIÓN			
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A DETERMINAR	X			
4. PLAZOS PARA ORDEN DETALLADA.	1 CUATRIENIO				

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					
1. CLASE DE SUELO 2. CATEGORÍA DEL SUELO 3. DETERMINACIÓN SOBRE VPO.	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	3. DETERMINACIONES SOBRE VPO.	Nº MINIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS ¹⁾	SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A V.P.	m ²
0) Esta determinación tiene el carácter de Pormenorizado Potestativo					
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA					
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES					
1. SUPERFICIE DEL A.R.I. 2. USO GLOBAL 3. EDIFICABILIDAD 4. DENSIDAD 5. N.º MÁXIMO DE VIVIENDAS ²⁾ 6) Esta determinación tiene el carácter de Pormenorizado Potestativo	Residencial 0,22 7,72 viv./has. 21 1.B	27.194 m ² m ² /m ² viv. viv.	6.1. MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL: EDIFICABILIDAD INCLUIDA A EDIFICACIONES EXISTENTES: EDIFICABILIDAD INCLUIDA A NUEVAS EDIFICACIONES 6.2. MINIMA EDIFICABILIDAD ERICARIA:	6.091 m ² 5.344 m ² 747 m ²	
II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO					
RESERVAS DOTACIONALES 8) Asociado al viario proyectado se reservan en un mínimo de 30 plazas de aparcamientos públicos.	VARIOS ³⁾	2.833 m ²			
III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO / APROVECH.					
ÁREA DE REPARTO AR-SUNC-31					
COEFICIENTES					
USO Y TIPOLOGÍA GENÉRICO VIV. UNIFAMILIAR ASALADA [ZO-UAS-1] VAS-2 [UAS-3] SERVICIOS TERCARIOS, COMERCIAL, OFICINAS [ZO-ST-CC]	1,2 1,2 0,9				
APROVECHAMIENTO					
AP MEDIO (UA/m ²) 0,2300	AP SUBIE (UA) 7.309,20	AP SUBIE (UA) 5.629,04	ESTACIÓN (UA) 625,45	EXCESOS AP. (UA) 1.054,71	
V. DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE					
El Estudio de Detalle concretará la definición de las alineaciones y rasuras propuestas en la ordenación pormenorizada y valorará la posibilidad de ampliar determinadas secciones de vías existentes, con la finalidad de mejorar la conectividad con los barrios adyacentes, y podrá plantear ayudas puntuales al objeto de permeabilizar la trama urbana.					
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA					
I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN / USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS					
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELLO LUCRATIVO	24.361 m ²				
2. TIPOLOGÍA					
ORDENANZA DE APLICACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR ASALADA [ZO-UAS-1] SERVICIOS TERCARIOS [ZO-ST]	SUPERFICIE DE SUELO 24.361	MAX. EFICACIDAD 6.091	Nº DE VIVIENDAS 21	SUBZONA DE ORIENTACIÓN ZC-UAS-1	
3. OBSERVACIONES					
Este área se ve afectada por la vía pecuaria Vereda de Villarona en la superficie, concreto recogido en el Libro VI del Documento de Revisión del PGOU siendo de aplicación lo establecido en los apartados 5 a 9 del artículo 8, 3.c de las Normas Urbanísticas.					
OTRAS DETERMINACIONES					
II. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN.					
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO 2. SISTEMA DE ACTUACIÓN 3. PLAZOS PARA OBD DETALLADA 4. PLAZOS PARA OBD DETALLADA	ESTUDIO DE DETALLE X	P. URBANIZACIÓN X	A DETERMINAR	1. CARGAS SUPLEMENTARIAS Las establecidas en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas 1 CUATRIENIO	

¹⁾ Se prevé su desarrollo en 2016, que es cuando culmina la concesión de explotación, denominada "El Minero", de Avenos Silenes.



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL										
1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	3. DETERMINACIONES SOBRE VPO.	SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	-	m ²					
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSIDERADO	4. N.º MINIMA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	-	-	viv.					
3. DENOMINACIÓN	ARG-45 CARRETERA DE SANLÚCAR 2									
4. ESTA determinación tiene el carácter de Pormenorizado Potestativo	DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA									
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES										
1.1. SUPERFICIE DE A.R.L.	20.054 m ²	6. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	3.978 m ²							
2. USO GLOBAL	Residencial	0.19 m ² /m ²	6.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	3.978 m ²						
3. EDIFICABILIDAD		12.76 viv./has	EDIFICABILIDAD INCLUIDA A EDIFICACIONES EXISTENTES:	3.319 m ²						
4. DENSIDAD	26	viv.	EDIFICABILIDAD INCLUIDA A NUEVAS EDIFICACIONES	659 m ²						
5. N.º MAXIMO DE VIVIENDAS:	22	viv.	6.2. MINIMA EDIFICABILIDAD TERCERA:	-						
6. N.º DE VIVIENDAS EXISTENTES:										
7. ESTAS determinaciones tienen el carácter de Pormenorizada Potestativa	VARIOS									
8. ESTAS determinaciones tienen el carácter de Pormenorizada Potestativa	4.1.43 m ²									
II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO										
RESERVAS DOTACIONALES										
9. Asociado al viario proyectado se reservarán un mínimo de 20 plazas de aparcamientos públicos.	m ²									
III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APARTECH.										
ÁREA DE REPARTO	AR-SUNC-31	IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA								
COEFICIENTES										
USO Y FISIOLOGÍA GENÉRICO		El principal objetivo de la ordenación es promover la regularización de ocupaciones irregulares del suelo no urbanizable estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en la red urbana prevista en el nuevo modelo de ciudad. En este caso nos encontramos con ámbitos de regularización donde el nivel de consolidación edificativa, la disposición del suelo vacante y la reducción superficial de los parcelas libres de edificación, impiden la localización en su interior de las necesidades demandadas o dar cabida a las condiciones existentes en términos de déficit funcional, centralidad geográfica y concentración espacial. Por ello, lo presente, revisión debe de adaptar su ordenación pormenorizada para facilitando la combinación residencial del suelo vacante existente.								
UNIFAMILIAR ASOCIADA (ZO-UAS, 1. LAS-2, LAS-3)	1.2									
SERV. TERCERIOS COMERCIAL, OFICINAS (ZO-ST-CC)	0.9									
APROVECHAMIENTO										
AP MEDIO	AP COJE	AP SUBJE	CESIÓN AP.	EXCESO AP.						
(UA/m ²)	(UA)	(UA)	(UA)	(UA)						
0.2300	4.773,60	4.151,09	461,24	161,27						
V. DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE.										
El Estudio de Detalle concetrará la definición de las alineaciones y razones propuestas en la ordenación pormenorizada y valorará la posibilidad de ampliar determinadas secciones de viarios existentes, con la finalidad de mejorar la conectividad con tejidos urbanosadyacentes, y podrá plantear aperturas puntuales o bloques de permeabilizar la red urbana.										
VI. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE.										
I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN [USOS LUCRATIVOS] PORMENORIZADOS										
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELLO LUCRATIVO	m ²									
2. TIPO MORFOLOGÍA	15.911 m ²									
ORDENANZA DE APILACIÓN	SUPERFICIE DE SUELLO	MAX. EDIFICABILIDAD	N.º DE VIVIENDAS	SUBZONA DE						
UNIFAMILIAR ASOCIADA (ZO-UAS)	15.911	3.978	26	CREVIANZA						
SERVICIOS TERCERIOS (ZO-ST)				ZC-UAS-1						
II. OBSERVACIONES										
Este estudio se ha efectuado por la vía rápida. Veredas de villa en la superficie concava recogida en el Ll. VI del Documento de Revisión del PGOU siendo de aplicación lo establecido en los apartados 5 a 9 de anexo 8.3.b. de las Normas Urbanísticas.										
III. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN.										
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	ESTUDIO DE DETALLE	P. URBANIZACIÓN	1. CARGAS SUPLEMENTARIAS							
	X	X	1.CARGAS SUPLEMENTARIAS							
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A DETERMINAR		Los establecidos en el artículo 10.2.8 de los Normas Urbanísticas							
4. PLAZOS PARA OBD METALLADA.	1 CUATRIENIO									
IV. OTRAS DETERMINACIONES										



ÁREA DE REGULARIZACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL																																																																										
<p>I. LOCALIZACIÓN</p> <p>NUCLEO DE POBLACIÓN</p> <p>EL PUERTO DE SANTA MARÍA</p> <p>ARG-46 EL CARBIL</p> <p>II. DENOMINACIÓN</p> <p>RENOVACIÓN</p> <p>III. TIPO DE REFORMA</p> <p>MEJORA</p> <p>X COMPETENCIA</p>																																																																										
<p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</p> <table border="1"> <tr> <td>1. CLASE DE SUELO</td> <td>SUELO URBANO</td> <td>2. CATEGORÍA DE SUELO</td> <td>NO CONSIDERADO</td> <td>3. DETERMINACIONES SOBRE VPO:</td> <td>Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS</td> <td>4. SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A VPO:</td> <td>- m²</td> </tr> </table>										1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSIDERADO	3. DETERMINACIONES SOBRE VPO:	Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	4. SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	- m ²																																																									
1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSIDERADO	3. DETERMINACIONES SOBRE VPO:	Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	4. SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	- m ²																																																																			
<p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES</td> </tr> <tr> <td>1. SUPERFICIE DE Á.R.</td> <td>72.306 m²</td> </tr> <tr> <td>2. USO GLOBAL</td> <td>Residencial</td> </tr> <tr> <td>3. EDIFICABILIDAD</td> <td>0.1875 m²/m</td> </tr> <tr> <td>4. DENSIDAD</td> <td>8 viv./has</td> </tr> <tr> <td>5.º MAXIMO DE VIVIENDAS:</td> <td>58 viv.</td> </tr> <tr> <td>Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES:</td> <td>38 viv.</td> </tr> </table>										I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES		1. SUPERFICIE DE Á.R.	72.306 m ²	2. USO GLOBAL	Residencial	3. EDIFICABILIDAD	0.1875 m ² /m	4. DENSIDAD	8 viv./has	5.º MAXIMO DE VIVIENDAS:	58 viv.	Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES:	38 viv.																																																			
I. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES																																																																										
1. SUPERFICIE DE Á.R.	72.306 m ²																																																																									
2. USO GLOBAL	Residencial																																																																									
3. EDIFICABILIDAD	0.1875 m ² /m																																																																									
4. DENSIDAD	8 viv./has																																																																									
5.º MAXIMO DE VIVIENDAS:	58 viv.																																																																									
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES:	38 viv.																																																																									
<p>II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO</p> <table border="1"> <tr> <td>RESERVAS DOTACIONALES</td> <td>35m²/700m² nächste</td> </tr> </table>										RESERVAS DOTACIONALES	35m ² /700m ² nächste																																																															
RESERVAS DOTACIONALES	35m ² /700m ² nächste																																																																									
<p>III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECH.</p> <table border="1"> <tr> <td>ÁREA DE REPARTO</td> <td>AR-SUNIC-56</td> </tr> <tr> <td colspan="2">COEFICIENTES</td> </tr> <tr> <td>USO Y TIPOLOGÍA GENÉRICO</td> <td>1.2</td> </tr> <tr> <td>RES. LIBRE EN ÁMBITOS ENTRE SV/NHAS / 20 IV/HAS</td> <td>0.9</td> </tr> <tr> <td>SERVICIOS TERCARIOS (COMERCIAL, OFICINAS)</td> <td>0.9</td> </tr> </table>										ÁREA DE REPARTO	AR-SUNIC-56	COEFICIENTES		USO Y TIPOLOGÍA GENÉRICO	1.2	RES. LIBRE EN ÁMBITOS ENTRE SV/NHAS / 20 IV/HAS	0.9	SERVICIOS TERCARIOS (COMERCIAL, OFICINAS)	0.9																																																							
ÁREA DE REPARTO	AR-SUNIC-56																																																																									
COEFICIENTES																																																																										
USO Y TIPOLOGÍA GENÉRICO	1.2																																																																									
RES. LIBRE EN ÁMBITOS ENTRE SV/NHAS / 20 IV/HAS	0.9																																																																									
SERVICIOS TERCARIOS (COMERCIAL, OFICINAS)	0.9																																																																									
<p>IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="10">El principal objetivo de la ordenación es promover la regulación de ocupaciones irregulares del suelo no urbano estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en el marco urbano, previendo espacios libres y conectividad de la nueva red de movilidad de lo urbano respetando su densificación con el resto del tejido urbano y de sus núcleos dormitorio, prestando nuevas espacios libres y equipamientos de proximidad que habitan de localizar, preferentemente, de manera sostenible, conforme a las necesidades de los vecinos y vecinas existentes en materia de ocio, tiempo libre, servicios y servicios básicos.</td> </tr> <tr> <td colspan="10">Al tiempo se restituirán los grandes canales existentes en materia de infraestructuras y servicios urbanos básicos.</td> </tr> <tr> <td colspan="10">El estrategico establecido en el Nuevo Plan General en relación con la regulación de este terreno ha sido aplicado a la ordenación por separado al momento de la elaboración del Plan Especial de Reforma interior. La ordenación de este terreno se ha llevado a cabo en el marco de la regulación de la ordenación de la zona de uso rural que permita resuelto adecuadamente los usos que se han establecido en el ambiente, dotacional e infraestructural del ámbito sin desarrollar, el principal objetivo de la ordenación que es promover la regulación de las edificaciones consolidadas, lo cual implica minimizar las posibles afectaciones que pudieren producirse. La pormenorización de la ordenación a través de la formulación de un Plan Especial de Reforma interior posibilita la instrumentación de procesos de participación de los que puede resultar una mayor implicación de los propietarios de los terrenos afectados en la gestión urbanística de lo regulado, una mayor implicación de los propietarios de los terrenos afectados en la gestión urbanística de lo regulado.</td> </tr> </table>										El principal objetivo de la ordenación es promover la regulación de ocupaciones irregulares del suelo no urbano estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en el marco urbano, previendo espacios libres y conectividad de la nueva red de movilidad de lo urbano respetando su densificación con el resto del tejido urbano y de sus núcleos dormitorio, prestando nuevas espacios libres y equipamientos de proximidad que habitan de localizar, preferentemente, de manera sostenible, conforme a las necesidades de los vecinos y vecinas existentes en materia de ocio, tiempo libre, servicios y servicios básicos.										Al tiempo se restituirán los grandes canales existentes en materia de infraestructuras y servicios urbanos básicos.										El estrategico establecido en el Nuevo Plan General en relación con la regulación de este terreno ha sido aplicado a la ordenación por separado al momento de la elaboración del Plan Especial de Reforma interior. La ordenación de este terreno se ha llevado a cabo en el marco de la regulación de la ordenación de la zona de uso rural que permita resuelto adecuadamente los usos que se han establecido en el ambiente, dotacional e infraestructural del ámbito sin desarrollar, el principal objetivo de la ordenación que es promover la regulación de las edificaciones consolidadas, lo cual implica minimizar las posibles afectaciones que pudieren producirse. La pormenorización de la ordenación a través de la formulación de un Plan Especial de Reforma interior posibilita la instrumentación de procesos de participación de los que puede resultar una mayor implicación de los propietarios de los terrenos afectados en la gestión urbanística de lo regulado, una mayor implicación de los propietarios de los terrenos afectados en la gestión urbanística de lo regulado.																																												
El principal objetivo de la ordenación es promover la regulación de ocupaciones irregulares del suelo no urbano estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en el marco urbano, previendo espacios libres y conectividad de la nueva red de movilidad de lo urbano respetando su densificación con el resto del tejido urbano y de sus núcleos dormitorio, prestando nuevas espacios libres y equipamientos de proximidad que habitan de localizar, preferentemente, de manera sostenible, conforme a las necesidades de los vecinos y vecinas existentes en materia de ocio, tiempo libre, servicios y servicios básicos.																																																																										
Al tiempo se restituirán los grandes canales existentes en materia de infraestructuras y servicios urbanos básicos.																																																																										
El estrategico establecido en el Nuevo Plan General en relación con la regulación de este terreno ha sido aplicado a la ordenación por separado al momento de la elaboración del Plan Especial de Reforma interior. La ordenación de este terreno se ha llevado a cabo en el marco de la regulación de la ordenación de la zona de uso rural que permita resuelto adecuadamente los usos que se han establecido en el ambiente, dotacional e infraestructural del ámbito sin desarrollar, el principal objetivo de la ordenación que es promover la regulación de las edificaciones consolidadas, lo cual implica minimizar las posibles afectaciones que pudieren producirse. La pormenorización de la ordenación a través de la formulación de un Plan Especial de Reforma interior posibilita la instrumentación de procesos de participación de los que puede resultar una mayor implicación de los propietarios de los terrenos afectados en la gestión urbanística de lo regulado, una mayor implicación de los propietarios de los terrenos afectados en la gestión urbanística de lo regulado.																																																																										
<p>V. DETERMINACIONES VINCULANTES.</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="10">La presencia de vial que contiene en proporciones suficientes en el Área de Regulación ha motivado la decisión de localizar en el interior de la misma las reservas mínimas hidrogeológicas establecidas en la presente Ficha que hablan de disponer, preferentemente, de vías de conexión y objetivos de orientación que a modo de directrices, deben ser desarrollados por el preceptivo Plan Especial de Reforma Interior. Estos criterios y objetivos han quedado regulados en el artículo 10.1.8 de las Normas Urbanísticas.</td> </tr> <tr> <td colspan="10">Se prevé su desarrollo en 2016, que es cuando culmina la concesión de explotación, denominada "El Mateno", de Arenas Silencios.</td> </tr> </table>										La presencia de vial que contiene en proporciones suficientes en el Área de Regulación ha motivado la decisión de localizar en el interior de la misma las reservas mínimas hidrogeológicas establecidas en la presente Ficha que hablan de disponer, preferentemente, de vías de conexión y objetivos de orientación que a modo de directrices, deben ser desarrollados por el preceptivo Plan Especial de Reforma Interior. Estos criterios y objetivos han quedado regulados en el artículo 10.1.8 de las Normas Urbanísticas.										Se prevé su desarrollo en 2016, que es cuando culmina la concesión de explotación, denominada "El Mateno", de Arenas Silencios.																																																						
La presencia de vial que contiene en proporciones suficientes en el Área de Regulación ha motivado la decisión de localizar en el interior de la misma las reservas mínimas hidrogeológicas establecidas en la presente Ficha que hablan de disponer, preferentemente, de vías de conexión y objetivos de orientación que a modo de directrices, deben ser desarrollados por el preceptivo Plan Especial de Reforma Interior. Estos criterios y objetivos han quedado regulados en el artículo 10.1.8 de las Normas Urbanísticas.																																																																										
Se prevé su desarrollo en 2016, que es cuando culmina la concesión de explotación, denominada "El Mateno", de Arenas Silencios.																																																																										
<p>DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="10"> <p>I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS)</p> <table border="1"> <tr> <td>1. SUPERFICIE MÍNIMA DE SUELLO LUCRATIVO</td> <td>A determinar por el Plan Especial</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="10"> <p>II. OBSERVACIONES</p> <table border="1"> <tr> <td>2. ORDENANZA DE APLICACIÓN</td> <td>A establecer por el Plan Especial</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="10"> <p>III. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN.</p> <table border="1"> <tr> <td>1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO</td> <td>PLANT ESPECIAL</td> <td>P. URBANIZACIÓN</td> </tr> <tr> <td>2. SISTEMA DE ACTUACIÓN</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>3. PLAZOS PARA OBD DETALLADA.</td> <td>A DETERMINAR</td> <td>2 CUATRIENIO</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="10"> <p>OTRAS DETERMINACIONES</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="10"> <p>II. CARGAS URBANÍSTICAS</p> <table border="1"> <tr> <td>1. CARGAS SUPLEMENTARIAS</td> <td>Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas</td> </tr> </table> </td> </tr> </table> </td> </tr> </table>										<p>I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS)</p> <table border="1"> <tr> <td>1. SUPERFICIE MÍNIMA DE SUELLO LUCRATIVO</td> <td>A determinar por el Plan Especial</td> </tr> </table>										1. SUPERFICIE MÍNIMA DE SUELLO LUCRATIVO	A determinar por el Plan Especial	<p>II. OBSERVACIONES</p> <table border="1"> <tr> <td>2. ORDENANZA DE APLICACIÓN</td> <td>A establecer por el Plan Especial</td> </tr> </table>										2. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A establecer por el Plan Especial	<p>III. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN.</p> <table border="1"> <tr> <td>1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO</td> <td>PLANT ESPECIAL</td> <td>P. URBANIZACIÓN</td> </tr> <tr> <td>2. SISTEMA DE ACTUACIÓN</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>3. PLAZOS PARA OBD DETALLADA.</td> <td>A DETERMINAR</td> <td>2 CUATRIENIO</td> </tr> </table>										1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLANT ESPECIAL	P. URBANIZACIÓN	2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	X	X	3. PLAZOS PARA OBD DETALLADA.	A DETERMINAR	2 CUATRIENIO	<p>OTRAS DETERMINACIONES</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="10"> <p>II. CARGAS URBANÍSTICAS</p> <table border="1"> <tr> <td>1. CARGAS SUPLEMENTARIAS</td> <td>Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>										<p>II. CARGAS URBANÍSTICAS</p> <table border="1"> <tr> <td>1. CARGAS SUPLEMENTARIAS</td> <td>Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas</td> </tr> </table>										1. CARGAS SUPLEMENTARIAS	Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas
<p>I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS)</p> <table border="1"> <tr> <td>1. SUPERFICIE MÍNIMA DE SUELLO LUCRATIVO</td> <td>A determinar por el Plan Especial</td> </tr> </table>										1. SUPERFICIE MÍNIMA DE SUELLO LUCRATIVO	A determinar por el Plan Especial																																																															
1. SUPERFICIE MÍNIMA DE SUELLO LUCRATIVO	A determinar por el Plan Especial																																																																									
<p>II. OBSERVACIONES</p> <table border="1"> <tr> <td>2. ORDENANZA DE APLICACIÓN</td> <td>A establecer por el Plan Especial</td> </tr> </table>										2. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A establecer por el Plan Especial																																																															
2. ORDENANZA DE APLICACIÓN	A establecer por el Plan Especial																																																																									
<p>III. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN.</p> <table border="1"> <tr> <td>1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO</td> <td>PLANT ESPECIAL</td> <td>P. URBANIZACIÓN</td> </tr> <tr> <td>2. SISTEMA DE ACTUACIÓN</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>3. PLAZOS PARA OBD DETALLADA.</td> <td>A DETERMINAR</td> <td>2 CUATRIENIO</td> </tr> </table>										1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLANT ESPECIAL	P. URBANIZACIÓN	2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	X	X	3. PLAZOS PARA OBD DETALLADA.	A DETERMINAR	2 CUATRIENIO																																																								
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLANT ESPECIAL	P. URBANIZACIÓN																																																																								
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	X	X																																																																								
3. PLAZOS PARA OBD DETALLADA.	A DETERMINAR	2 CUATRIENIO																																																																								
<p>OTRAS DETERMINACIONES</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="10"> <p>II. CARGAS URBANÍSTICAS</p> <table border="1"> <tr> <td>1. CARGAS SUPLEMENTARIAS</td> <td>Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>										<p>II. CARGAS URBANÍSTICAS</p> <table border="1"> <tr> <td>1. CARGAS SUPLEMENTARIAS</td> <td>Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas</td> </tr> </table>										1. CARGAS SUPLEMENTARIAS	Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas																																																					
<p>II. CARGAS URBANÍSTICAS</p> <table border="1"> <tr> <td>1. CARGAS SUPLEMENTARIAS</td> <td>Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas</td> </tr> </table>										1. CARGAS SUPLEMENTARIAS	Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas																																																															
1. CARGAS SUPLEMENTARIAS	Los establecidos en el artículo 10.2.8 de las Normas Urbanísticas																																																																									

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					
1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO	NO CONSIDERADO	3. DETERMINACIONES SOBRE VPO.	SUPERFICIE EDIFICABLE DESTINADA A VPO:	m ²
2. CATEGORÍA DE SUELO			Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	-	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA					
X. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES					
1. SUPERFICIE DE LÁR.	62.237 m ²		5. MÁXIMA EDIFICABILIDAD	1.476 m ²	
2. USO GLOBAL	Residencial	0.1.875 m ² /m	5.1. MÁXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	11.670 m ²	
3. EDIFICABILIDAD		9.5 viv./has	EDIFICABILIDAD VINCULADA A EDIFICACIONES EXISTENTES	10.058 m ²	
4. DENSIDAD		60	EDIFICABILIDAD VINCULADA A NUEVAS EDIFICACIONES	1.612 m ²	
6.º MAXIMO DE VIVIENDAS:		50	6.2. MÍNIMA EDIFICABILIDAD TERCARIA	-	
Nº DE VIVIENDAS EXISTENTES:					
II. SUELO DOTACIONAL PÚBLICO					
RESERVAS DOTACIONALES			S/Var. /Var. Pán. Especial		
35m/700m en tramo					
III. DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECH.					
ÁREA DE REPARTO	AR.SUN.C-11				
IV. OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.					
El principal objetivo de la actuación es promover la regulación de ocupaciones irregulares del suelo no urbano estableciendo las medidas oportunas para garantizar su correcta integración en la red urbana, previendo la permeabilidad de lo nuevo respecto con el resto del tejido urbano y de sus redes debocantes, previendo nuevas especies libres y equipamientos de proximidad que habitan de localizarse, preferentemente, de manera concentrada al objeto de conformar áreas de centralidad local en el interior de estos asentamientos. Al tiempo se restablecerán los grandes corredores existentes en materia de infraestructuras y servicios urbanos básicos.					
La estrategia establemiente en el Nuevo Plan General en relación con la regulación de este terreno ha sido darles los espacios reales a ordenación por separado al momento de su desarrollo. Es decir, que se han establecido criterios de ordenación que permiten que el terreno no urbano sea dotado de una adecuada infraestructura y servicios que permitan su desarrollo, que permita resguardar tanto el ambiente, urbanístico, dotacional e infraestructural del entorno sin desvirtuar el principio de actuación que es promover la regulación de las edificaciones consolidadas, lo cual implica minimizar las posibles afectaciones que pudieran producir la pormenorización de la ordenación a través de la formulación de un Plan Especial de Reforma Interior posibilitando la implementación de procesos de participación activa de los que puede resultar una mayor implicación de los propietarios afectados en la gestión urbanística de la regulación, cuestión que se entiende especialmente dada para garantizar la resolución de este problema.					
V. DETERMINACIONES VINCULANTES.					
La presencia de vial que contiene en proporciones suficientes en el Área de Regulación ha motivado la decisión de localizar en el interior de la misma las reservas mínimas dotacionales establecidas en la presente Ficha que habrán de disponerse, preferentemente de vía única, concretamente y siempre que sea posible, en ámbitos cercanos del área. El presente Plan General ha definido un conjunto de criterios y objetivos de ordenación que, a modo de directrices, deben ser desarrollados por el preceptivo Plan Especial de Reforma Interior. Estos criterios y objetivos han quedado reglados en el artículo 10.1.8 de las Normas Urbanísticas.					
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA					
I. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS)					
1. SUPERFICIE MÁXIMA DE SUELLO LUCRATIVO			A determinar por el Plan Especial		
II. CARGAS URBANÍSTICAS					
1. CARGAS SUPLEMENTARIAS					
2. SISTEMA DE APLICACIÓN			A establecer por el Plan Especial		
3. OBSERVACIONES			El Plan Especial, en función de las tipologías edificatorias adoptadas, suministrará preferentemente, la regulación de los zonas de ordenanza de carácterización (geomorfológico similar) urbano, contenidas en las Normas Urbanísticas del presente Plan General.		
OTRAS DETERMINACIONES					
I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN.					
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO	PLAN ESPECIAL	P. URBANIZACIÓN			
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	X	X	A DETERMINAR		
3. PLAZOS PARA OPCIÓN DETALLADA.			1 CUATRIENIO		



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL				
IDENTIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN	SUS RTU O CRECIMIENTO COSTA OESTE 1					
III. OBJETIVOS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA 0)						
<p>El sector se encuentra incluido en el <i>Área de Oportunidad Metropolitana ZEPBA-2 "Costaoriental"</i> identificada en el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, cuyos fraldíos básicos se centran en impulsar la dimensión turística de El Puerto de Santa María en clave de excelencia turística (funciones turísticas) y así mismo impulsar el espacio libre y de la dimensión ambiental del proyecto urbano a desarrollar al objeto de incrementar su conveniencia en el desarrollo regional, y favorecer la correcta integración de los sectores de uso de suelo urbanizable incorporados en el área de oportunidad, en el área estrategia dual que no provocó establecimiento de los sectores de uso de suelo urbanizable, incorporando las directrices y criterios de ordenación del POIBC, diferenciando la vocación urbanística que deben assumir, una vez de contribuir a desarrollar eficazmente la oferta turística existente en la ciudad (establecimiento de hoteleros y experimentos turísticos), la diversificación de la oferta turística regida existente en la ciudad (establecimiento de apartamentos turísticos), la posición adyacente de áreas de regulación funcional y la accesibilidad existentes.</p> <p>El presente Sector se considera doble para promover la diversificación urbana vinculada a la Avenida de Fuenterrubia. Al tiempo, la posición adyacente a áreas de regulación funcional y la accesibilidad existentes, le otorga un papel clave para facilitar su correcta integración en el modelo de ciudad, ayudando a pillar los déficits dotacionales de la ciudad consolidada y para contextualizar los principios de composición urbana para las estrategias de crecimiento urbano instrumentadas por el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, cuyos fraldíos básicos se centran en impulsar la dimensión turística y la accesibilidad del espacio turístico, así como la adecuada integración de las redes de servicios y equipamientos urbanos existentes y de uso público.</p> <p>Este estrategia dual ha provocado establecimiento de los sectores de uso de suelo urbanizable incorporados en el área de oportunidad, en el área estrategia dual que no provocó establecimiento de los sectores de uso de suelo urbanizable, incorporando las directrices y criterios de ordenación del POIBC, constituir el modelo de ciudad previsto en el presente Plan General, y prolongación oriental del eje local estructurante del Casco Histórico de la Bahía de Cádiz y de la Bahía de Algeciras, así como la continuidad de la Vía Verde que discurre por el antiguo trazado del ferrocarril El Puerto de Santa María-Rota, la conservación del Casco Histórico y la continuidad de la Vía Verde (Plan de Ruta de la Vía Verde).</p> <p>Además de esta vocación metropolitana, su localización en continuación con la ciudad consolidada le confiere un claro potencial para contextualizar las estrategias de crecimiento urbano instrumentadas por el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, cuyos fraldíos básicos se centran en impulsar la dimensión turística y la accesibilidad del espacio turístico, así como la adecuada integración de las redes de servicios y equipamientos urbanos existentes y de uso público.</p> <p>Asimismo, su proximidad a la Avenida de Fuenterrubia, la cual es la vía principal de acceso a la ciudad, así como su proximidad a la Avenida de Los Trujos, que une la Ciudadela de la Bahía de Cádiz con el Casco Histórico, permiten la consolidación del eje local estructurante del Casco Histórico de la Bahía de Cádiz y de la Bahía de Algeciras, así como la continuidad de la Vía Verde que discurre por el antiguo trazado del ferrocarril El Puerto de Santa María-Rota, la conservación del Casco Histórico y la continuidad de la Vía Verde (Plan de Ruta de la Vía Verde).</p> <p>0). Determinación de la ordenación Pormenorizada Preceptiva.</p>						
III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	SUELO URBANIZABLE	SECTORIZADO	RESIDENCIAL	ACT. ECONÓMICAS	INDUSTRIAL	
1. SUPERFICIE DEL SECTOR	554.098 m ²	Residencial: 19 viv./has	8. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	210.558,00 m ²	210.558,00 m ²	
2. USO GLOBAL	8.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	10.527,90 m ²	8.2. MINIMA EDIF. TERCERIA PROPUESTA	35.794,84 (1023)	35.794,84 (1023)	
3. DENSIDAD	1.053 viv./ha	8.3. MIN. EDIF. ESTAB. HOTELEROS	58.256,24 (786)	8.4. MAX. EDIF. APARTAMENTOS TURÍSTICOS	58.256,24 (786)	
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIV. (0)	1.053	8.5. MAX. EDIF. ACTIVIDADES ECONÓMICAS	-	8.6. MAX. EDIF. SERVICIOS AVANZADOS	-	
5. COEFICIENTE DE EDIF.	39.480 m ² /m ²	9. viv.	9. viv.	9. viv.	9. viv.	
6. EDIF. DESTINADA A V.P.	39.480 m ²	10. Uso de suelo para la promoción de la actividad económica	10. Uso de suelo para la promoción de la actividad económica	10. Uso de suelo para la promoción de la actividad económica	10. Uso de suelo para la promoción de la actividad económica	
7. NÚMERO MÍNIMO DE VIV. V.P.(0)	39.480 m ²	11. Uso de suelo para la conservación y desarrollo sostenible	11. Uso de suelo para la conservación y desarrollo sostenible	11. Uso de suelo para la conservación y desarrollo sostenible	11. Uso de suelo para la conservación y desarrollo sostenible	
0). Fato determinaciones tienen a carácter de provisional	39.480 m ²	12. Uso de suelo para la conservación y desarrollo sostenible	12. Uso de suelo para la conservación y desarrollo sostenible	12. Uso de suelo para la conservación y desarrollo sostenible	12. Uso de suelo para la conservación y desarrollo sostenible	
IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	A.R. CRECIMIENTO COSTA OESTE	V. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR	SG-EL-PU-03 PINARES DE ZAGÜIRE	SG-RY-B-116	SG-RY-B-116	
1. ÁREA DE REPARTO	2. APROVECHAMIENTO MEDIO	3. COEF. DE HOMOGENIZACIÓN	4. APROV. OBJETIVO (UA)	5. APROV. SUBJETIVO (UA)	6. CÉS. APROV. (UA)	
W. LIBRE RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	W. LIBRE RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD	W. LIBRE RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	191.954,90	139.864,68	15.540,52	
1.15	1.25	1.25				
			44.549,72		44.549,72	
VI. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA	DETALLE	DETALLE	DETALLE	DETALLE	DETALLE	
I. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES	MIN. CÉS. DE ESP. LIBRES (m ²)	MIN. CÉS. DE EQUIP. DOC (m ²)	MIN. CÉS. DE S.I.P.S. (m ²)	MIN. CÉS. DE VARCO (m ²)	S/ORD. P. D.	
138.848	s/ord. 1,7-1,2+cl. LOUAY + RP			134.098 m ²	41.953 m ²	
TOTAL				176.051 m ²		
II. DETERMINACIONES VINCULANTES						
<p>Se consideran determinaciones vinculantes para la ordenación pormenorizada a desarrollar por el preceptivo Pan Perceval, las expresadas en la documentación gráfica del presente Plan General en ejecución, la estructura viva básica del sector (Sistema General viva RIB), y prolongación del Casco Histórico de Los Olivos, que garantiza la continuidad y articulación con tramos urbanos y sectores adyacentes, sistemas de espacios libres (Géneros y Recreo), tráfico alternativo del tramo de la Vía Verde efectuado por el nuevo enlace de la A-49 y localización de equipamientos de proximidad en polígonos próximos a los espacios subordinados colindantes.</p> <p>No obstante, el Plan Perceval podrá plantear rotulación del vía grande, o morfológia del sistema de espacios libres o dejar permanente la actual rotulación asfáltica o conservar la rotulación existente en el Casco Histórico de Los Olivos, así como la conservación y adaptación de las señales de tráfico y señalización existentes en el Casco Histórico de Los Olivos.</p> <p>Se da cumplimiento a la regulación establecida en el artículo 3.4.2.1.2 del Reglamento de Urbanización de la Ciudadela de la Bahía de Cádiz, así como en el artículo 9.2.5.1.2 del Reglamento de Urbanización de la Ciudadela de la Bahía de Cádiz.</p> <p>Y en 29. Paseo de los Olmos, perteneciente al Nivel de Protección Preferente, así como, el YN 30.3.1.1.1.4.2.1.2, en el artículo 9.2.5.1.2 del Reglamento de Urbanización de la Ciudadela de la Bahía de Cádiz.</p> <p>Se prevé realizar la labor de restauración previa, estando hasta tanto las plazas de ejecución segundas, antes que el ejercicio del derecho minero se haya consumado, ello sin perjuicio de que se pueda emplear a similares y similares instrumentos de desarrollo.</p>						
III. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	SISTEMA DE AUTOCODIGO	PAGO POR LA ORDENACIÓN DETALLADA	A determinar, en el primer bimestre.	Concedido	
<p>El desarrollo del sector se vincula a la ejecución previa o simultánea de las redes generales de infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, y energía eléctrica precisas para garantizar su correcta integración en la estructura urbana conforme a lo establecido en el artículo 12.1.2.</p>						
IV. OBSERVACIONES	<p>El número estimado de plazas habitables es de 103. El número estimado de apartamentos turísticos es de 201. Los avales de aprovechamiento de este sector se destinaron a la superficie constreñida de Sistemas Generales urbanos que con carácter orientativo concuerda con el anexo IV del Capítulo III de Memoria de la Ordenación.</p>					
III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL	OTRAS DETERMINACIONES					
<p>Las establecidas con carácter general para el Suelo Urbanizable en el artículo 12.1.8</p>						



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL																																					
I. CLASE DE SUELO	SUELO URBANIZABLE	II. CATEGORÍA DE SUELO	SECTORIZADO																																				
III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>1. SUPERFICIE DEL SECTOR</th> <th>21.8525 m²</th> <th>3. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL</th> <th>83.040 m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Residencial:19 viv./has</td> <td>1.9</td> <td>VIV. LIBRE RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD</td> <td>0,2804 UA/m²</td> </tr> <tr> <td>3. DENSIDAD</td> <td>41.520 m⁻²</td> <td>VIV. LIBRE RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>4. NÚMERO MÁXIMO DE VIV. (n)</td> <td>415</td> <td>VIV. LIBRE RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD</td> <td>1.15</td> </tr> <tr> <td>5. COEFICIENTE DE EDIF.</td> <td>0.38</td> <td>VIV. LIBRE EN SECTOR MIXTO RESID/RES/TERCIARIOS</td> <td>1.25</td> </tr> <tr> <td>6. EDIF. DESTINADA A P.</td> <td>15.570 m²</td> <td>8.4 MAX. EDIF. APARTAMENTOS TURÍSTICOS</td> <td>23.25/20/13/10 m²</td> </tr> <tr> <td>7. NÚMERO MÍNIMO DE VIV. VPO</td> <td>156 viv.</td> <td>8.5 MAX. EDIF. ACTIVIDADES ECONÓMICAS</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>(n) Esta determinación tiene el carácter de Parámetro Pendiente</td><td></td> <td>8.6 MAX. EDIF. SERVICIOS AVANZADOS</td> <td>-</td> </tr> </tbody></table>				1. SUPERFICIE DEL SECTOR	21.8525 m ²	3. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	83.040 m ²	Residencial:19 viv./has	1.9	VIV. LIBRE RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	0,2804 UA/m ²	3. DENSIDAD	41.520 m ⁻²	VIV. LIBRE RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD	1	4. NÚMERO MÁXIMO DE VIV. (n)	415	VIV. LIBRE RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	1.15	5. COEFICIENTE DE EDIF.	0.38	VIV. LIBRE EN SECTOR MIXTO RESID/RES/TERCIARIOS	1.25	6. EDIF. DESTINADA A P.	15.570 m ²	8.4 MAX. EDIF. APARTAMENTOS TURÍSTICOS	23.25/20/13/10 m ²	7. NÚMERO MÍNIMO DE VIV. VPO	156 viv.	8.5 MAX. EDIF. ACTIVIDADES ECONÓMICAS	-	(n) Esta determinación tiene el carácter de Parámetro Pendiente		8.6 MAX. EDIF. SERVICIOS AVANZADOS	-				
1. SUPERFICIE DEL SECTOR	21.8525 m ²	3. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	83.040 m ²																																				
Residencial:19 viv./has	1.9	VIV. LIBRE RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	0,2804 UA/m ²																																				
3. DENSIDAD	41.520 m ⁻²	VIV. LIBRE RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD	1																																				
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIV. (n)	415	VIV. LIBRE RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	1.15																																				
5. COEFICIENTE DE EDIF.	0.38	VIV. LIBRE EN SECTOR MIXTO RESID/RES/TERCIARIOS	1.25																																				
6. EDIF. DESTINADA A P.	15.570 m ²	8.4 MAX. EDIF. APARTAMENTOS TURÍSTICOS	23.25/20/13/10 m ²																																				
7. NÚMERO MÍNIMO DE VIV. VPO	156 viv.	8.5 MAX. EDIF. ACTIVIDADES ECONÓMICAS	-																																				
(n) Esta determinación tiene el carácter de Parámetro Pendiente		8.6 MAX. EDIF. SERVICIOS AVANZADOS	-																																				
IV. CONDICIONES DE ARROVECHAMIENTO																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>1. ÁREA DE REPARTO</th> <th>A.R. CRECIMIENTO COSTA OESTE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2. APROVECHAMIENTO MEDIO</td> <td>0,2804 UA/m²</td> </tr> <tr> <td>3. COEF. DE HOMOGENIZACIÓN</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>4. USO Y TIPOLOGÍA</td> <td>RESIDENCIAL</td> </tr> <tr> <td>5. ACT. ECONÓMICAS</td> <td>VIV. LIBRE EN SECTOR MIXTO RESID/RES/TERCIARIOS</td> </tr> <tr> <td>6. SERVICIOS FERIACIOS</td> <td>INDUSTRIAL</td> </tr> <tr> <td>7. VIVIENDA PROTEGIDA</td> <td>LOGÍSTICO</td> </tr> <tr> <td>8. APARTAMENTOS TURÍSTICOS</td> <td>SERVICIOS AVANZADOS</td> </tr> <tr> <td>9. ESTABILIZADORES HOTELEROS</td> <td>GRAN SUPERFICIE COMERCIAL</td> </tr> <tr> <td>10. INDUSTRIAL</td> <td>ESTACIONES DE SERVICIO</td> </tr> <tr> <td>11. EQUIPAMIENTO PRIVADO</td> <td>1,2</td> </tr> <tr> <td>CAUDAL AMBIENTAL</td> <td>0,6</td> </tr> <tr> <td>URBANIZACIÓN</td> <td>1,1</td> </tr> <tr> <td>ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>4. APROV. OBJETIVO (UA)</td> <td>5. APROV. SUPERVENTO (UA)</td> <td>6. CESIÓN APROV. (UA)</td> <td>7. EXCESOS APROV. (UA)</td> </tr> <tr> <td>83.006,66</td> <td>55.157,79</td> <td>6.128,37</td> <td>21.720,21</td> </tr> </tbody> </table>				1. ÁREA DE REPARTO	A.R. CRECIMIENTO COSTA OESTE	2. APROVECHAMIENTO MEDIO	0,2804 UA/m ²	3. COEF. DE HOMOGENIZACIÓN	1	4. USO Y TIPOLOGÍA	RESIDENCIAL	5. ACT. ECONÓMICAS	VIV. LIBRE EN SECTOR MIXTO RESID/RES/TERCIARIOS	6. SERVICIOS FERIACIOS	INDUSTRIAL	7. VIVIENDA PROTEGIDA	LOGÍSTICO	8. APARTAMENTOS TURÍSTICOS	SERVICIOS AVANZADOS	9. ESTABILIZADORES HOTELEROS	GRAN SUPERFICIE COMERCIAL	10. INDUSTRIAL	ESTACIONES DE SERVICIO	11. EQUIPAMIENTO PRIVADO	1,2	CAUDAL AMBIENTAL	0,6	URBANIZACIÓN	1,1	ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO	1	4. APROV. OBJETIVO (UA)	5. APROV. SUPERVENTO (UA)	6. CESIÓN APROV. (UA)	7. EXCESOS APROV. (UA)	83.006,66	55.157,79	6.128,37	21.720,21
1. ÁREA DE REPARTO	A.R. CRECIMIENTO COSTA OESTE																																						
2. APROVECHAMIENTO MEDIO	0,2804 UA/m ²																																						
3. COEF. DE HOMOGENIZACIÓN	1																																						
4. USO Y TIPOLOGÍA	RESIDENCIAL																																						
5. ACT. ECONÓMICAS	VIV. LIBRE EN SECTOR MIXTO RESID/RES/TERCIARIOS																																						
6. SERVICIOS FERIACIOS	INDUSTRIAL																																						
7. VIVIENDA PROTEGIDA	LOGÍSTICO																																						
8. APARTAMENTOS TURÍSTICOS	SERVICIOS AVANZADOS																																						
9. ESTABILIZADORES HOTELEROS	GRAN SUPERFICIE COMERCIAL																																						
10. INDUSTRIAL	ESTACIONES DE SERVICIO																																						
11. EQUIPAMIENTO PRIVADO	1,2																																						
CAUDAL AMBIENTAL	0,6																																						
URBANIZACIÓN	1,1																																						
ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO	1																																						
4. APROV. OBJETIVO (UA)	5. APROV. SUPERVENTO (UA)	6. CESIÓN APROV. (UA)	7. EXCESOS APROV. (UA)																																				
83.006,66	55.157,79	6.128,37	21.720,21																																				
V. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>SG EL PU 27 EL RETAVAL</th> <th>SG RV-B-7.1 NUEVO DISTRIBUIDOR N-S COSTA NOROESTE</th> <th>TOTAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SG RV-B-7.1 NUEVO DISTRIBUIDOR N-S COSTA NOROESTE</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>61.069 m²</td> <td>7.692 m²</td> <td>68.671 m²</td> </tr> <tr> <td>s/ord. 17.1-2(c). LOU/y RP</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				SG EL PU 27 EL RETAVAL	SG RV-B-7.1 NUEVO DISTRIBUIDOR N-S COSTA NOROESTE	TOTAL	SG RV-B-7.1 NUEVO DISTRIBUIDOR N-S COSTA NOROESTE			61.069 m ²	7.692 m ²	68.671 m ²	s/ord. 17.1-2(c). LOU/y RP																										
SG EL PU 27 EL RETAVAL	SG RV-B-7.1 NUEVO DISTRIBUIDOR N-S COSTA NOROESTE	TOTAL																																					
SG RV-B-7.1 NUEVO DISTRIBUIDOR N-S COSTA NOROESTE																																							
61.069 m ²	7.692 m ²	68.671 m ²																																					
s/ord. 17.1-2(c). LOU/y RP																																							
VI. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES</th> <th>MIN. CEJÓN DE ESP. LIBRES (m²)</th> <th>MIN. CESIÓN DE EQUIP. DOC (m²)</th> <th>MIN. CESIÓN DE S.I.P.S. (m²)</th> <th>MIN. CESIÓN DE VÍARIO (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SG EL PU 27 EL RETAVAL</td> <td>55.157,79</td> <td>5.171,24</td> <td>1.000</td> <td>1.000</td> </tr> <tr> <td>SG RV-B-7.1 NUEVO DISTRIBUIDOR N-S COSTA NOROESTE</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES	MIN. CEJÓN DE ESP. LIBRES (m ²)	MIN. CESIÓN DE EQUIP. DOC (m ²)	MIN. CESIÓN DE S.I.P.S. (m ²)	MIN. CESIÓN DE VÍARIO (m ²)	SG EL PU 27 EL RETAVAL	55.157,79	5.171,24	1.000	1.000	SG RV-B-7.1 NUEVO DISTRIBUIDOR N-S COSTA NOROESTE					TOTAL																				
I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES	MIN. CEJÓN DE ESP. LIBRES (m ²)	MIN. CESIÓN DE EQUIP. DOC (m ²)	MIN. CESIÓN DE S.I.P.S. (m ²)	MIN. CESIÓN DE VÍARIO (m ²)																																			
SG EL PU 27 EL RETAVAL	55.157,79	5.171,24	1.000	1.000																																			
SG RV-B-7.1 NUEVO DISTRIBUIDOR N-S COSTA NOROESTE																																							
TOTAL																																							
II. DETERMINACIONES VINCULANTES																																							
<p>Se consideran determinaciones vinculantes para la ordenación pormenorizada que desarrolla el presente Plan. Se establecen las normas que garantizan la continuidad y articulación con la estructura básica del sector. Se establecen las normas que garantizan la continuidad y articulación con las normas urbanísticas y sectores adyacentes y el sistema de espacios libres, corredor ecológico de la Avenida de Fuentevídeo, paneles ambientales y demás.</p> <p>No obstante, el Plan Perceval autoriza el trazado del vial gratuito y el mobiliario del sistema de espacios libres siempre que sea deseable la funcionalidad y la accesibilidad. Los espacios destinados a servicios y comercios a introducir soportarán una menor subvención para la ejecución de los mismos.</p> <p>La ordenación pormenorizada se integra en su contexto en la ordenación general de la ciudad y en la ordenación de la red de servicios y de las infraestructuras de comunicación y de transporte.</p> <p>La ordenación pormenorizada debe respetar las normas y las directrices establecidas en el Plan Perceval, así como las normas y las directrices establecidas en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.</p> <p>Se prevé realizar la obra de restauración y mejora tanto las plazas de ejecución inminentes, hasta que el ejercicio del derecho a renovar y ello sin perjuicio de establecer las medidas de cincelamiento y subsistencia por el órgano competente de la Administración, si se tramiten los plazos de restauración, lo anterior sin perjuicio de que se pueda emplear a domicilio y sombra el presente instrumento de desarrollo.</p>																																							
OTRAS DETERMINACIONES																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN</th> <th>Plano Perceval. Proyecto de Urbanización</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2. SISTEMA DE ACUATICO</td> <td>A determinar, en el primer bando.</td> </tr> <tr> <td>3. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA</td> <td>1º Cuatrienio</td> </tr> </tbody> </table>				I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	Plano Perceval. Proyecto de Urbanización	2. SISTEMA DE ACUATICO	A determinar, en el primer bando.	3. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	1º Cuatrienio																														
I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	Plano Perceval. Proyecto de Urbanización																																						
2. SISTEMA DE ACUATICO	A determinar, en el primer bando.																																						
3. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	1º Cuatrienio																																						
III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL																																							
<p>El desarrollo del sector se vincula a la ejecución previa o simultánea de las redes generales de infraestructuras de saneamiento, electricidad, alcantarillado y agua potable, conforme a lo establecido en el artículo 12.1.2 del Capítulo III de la Memoria de Ordenación.</p>																																							
IV. CONDICIONES																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>1. ESTABLECIMIENTOS CON CARÁCTER GENERAL PARA EL SUELO URBANIZABLE EN EL OFICIO 12.1.8</th> <th>2. PLANIFICACIÓN DE DESARROLLO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA</td> <td>Al determinar, en el primer bando.</td> </tr> </tbody> </table>				1. ESTABLECIMIENTOS CON CARÁCTER GENERAL PARA EL SUELO URBANIZABLE EN EL OFICIO 12.1.8	2. PLANIFICACIÓN DE DESARROLLO	3. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	Al determinar, en el primer bando.																																
1. ESTABLECIMIENTOS CON CARÁCTER GENERAL PARA EL SUELO URBANIZABLE EN EL OFICIO 12.1.8	2. PLANIFICACIÓN DE DESARROLLO																																						
3. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	Al determinar, en el primer bando.																																						
IV. CONDICIONES																																							
<p>El número estimado de plazas habitacionales es de 156. El número estimado de apartamentos turísticos es de 10. Los excesos de aprovechamiento de este sector se desfondarán a la superficie de concreto de Sistemas Generales de acuerdo con el artículo 12.1.2 del Capítulo III de la Memoria de Ordenación.</p>																																							



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

100

1

- 1 -

OBJETIVOS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN POR MENORIZADA (O)

El sector se encuentra incluido en el Área de Oportunidad Metropolitana ZERBA-2 "Centenarios" identificada en el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, cuyos finalidades básicos se centran en la dimensión turística de El Puerto de Santa María en claves de exceencia funcional (funciones turísticas y paisajísticas) y paisajística (prototípico del espacio libre) y de la dimensión ambiental del proyecto urbano a desarrollar al objeto de incrementar su competitividad en el marco subregional y favorecer la correcta integración urbana de las áreas de urbanización irregular que ilionan este ámbito territorial. Esta estrategia que ha provocado el establecimiento de una caracterización diversa de los sectores de uso urbanizable en el área de oportunidad, constituyendo la vocación urbanística que deben osmar por, a la vez de contribuir a desarrollar eficientemente las dinámicas y criterios de ordenación del POTBC.

)). Determinación de la ordenación Pormenorizada Preceptiva.



ETERMINATIVES

CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

<p>ANEXO 1. PLAN DE DESARROLLO</p> <p>ANEXO 2. SISTEMA DE ACTUACIONES</p> <p>ANEXO 3. LÍNEAS DE ACCIÓN PARA LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR</p>	<p>Plano Físico y Proyecto de Urbanización</p> <p>Adequirir en el primer bienio.</p> <p>1.- Consultivo</p>
---	--

CONSEJERÍA DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL
el consorcio del sector se vincula a la ejecución previa o simultánea de las redes generales de infraestructuras de saneamiento, drenaje, alumbrado, y energía eléctrica precisas para garantizar el correcto integración en la estructura urbana conforme a lo establecido en el artículo 12, 1.12

OBSERVACIONES
El número estimado de apartamentos turísticos es de 32. El número estimado de establecimientos de este sector se destinan a la superficie concreta de Sistemas Generales oductivos que con carácter orientativo se contiene en el anexo IV del Capítulo



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO

SUS R 05 CRECIMIENTO COSTA OESTE 5

卷之三

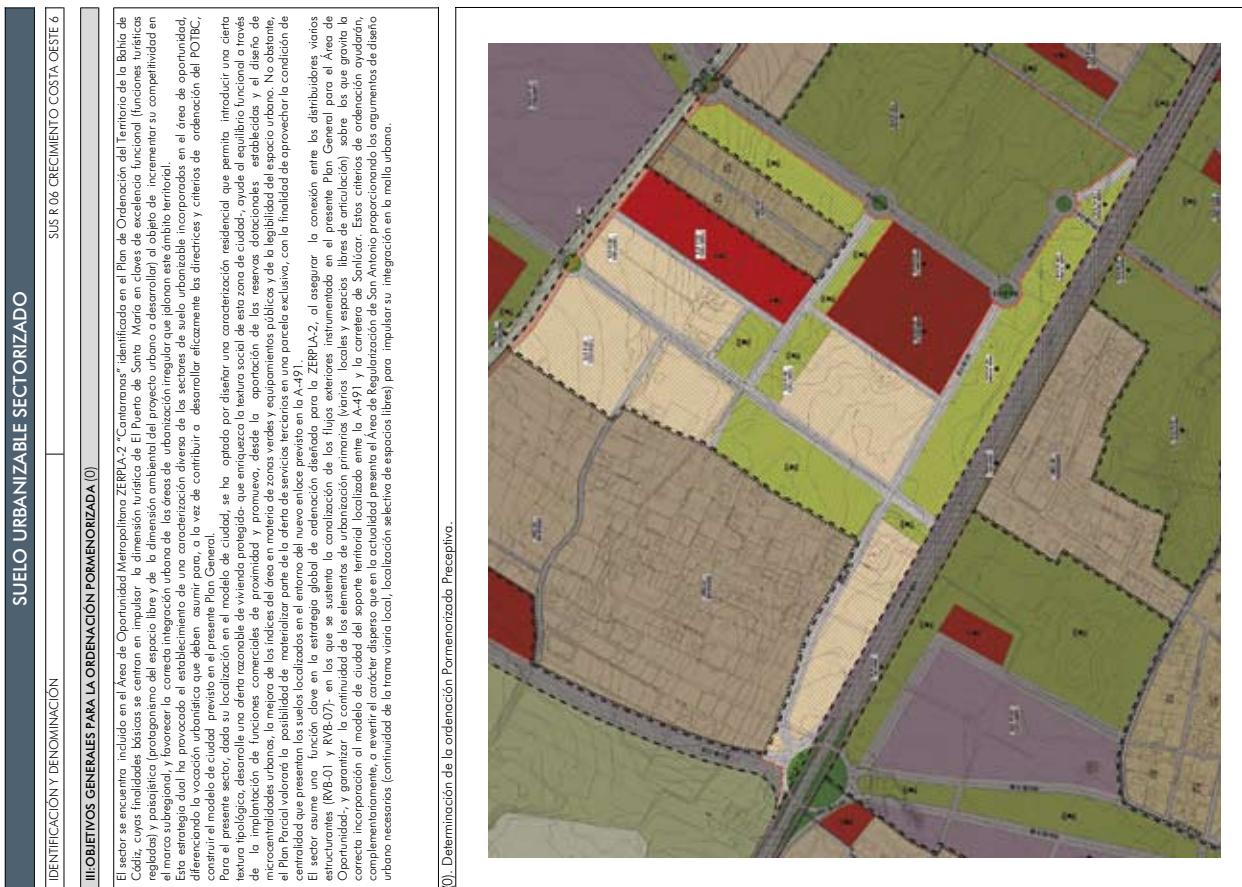
A ORDENACIÓN PORMENORIZADA (0)

El sector se encuentra incluido en el Área de Oportunidad Metropolitano ZERFA-2 "Campanario" identificado en el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, cuyos finalidades básicas se centran en impulsar la dimensión turística de El Puerto de Santa María en clave de excelencia funcional y funciones turísticas (recreativas) y paisajísticas (potenciando el despliegue social y la dimensión ambiental del proyecto urbano a desarrollar) al objeto de incrementar su competitividad en el marco subregional y favorecer la correcta integración urbana de las áreas de urbanización irregulares que jalona este ámbito territorial.

Esta estrategia dual que ha provocado el establecimiento de una concienciación plena entre las secciones de suelo urbano incorporadas en el área de oportunidad, diferenciando la ocupación urbanística que deben, aunarlos por la vez de contribuir a desarrollar eficazmente las directrices y criterios de ordenación del POTC, constituir un modelo de ciudad anexo en el presente Puerto Genaro.

(Q). Determinación de la ordenación Pormenorizada Preceptiva.





SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
IDENTIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN	
I. CLASE DE SUELO	SUELO URBANIZABLE
II. OBJETIVOS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN Y DENO	MINISTERIO DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN
III. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN	DETALLES DE LA ORDENACIÓN
IV. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN	DETALLES DE LA ORDENACIÓN
V. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR	DETALLES DE LA ORDENACIÓN
VI. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN POR ÁREA DE APROVECHAMIENTO	DETALLES DE LA ORDENACIÓN
VII. RESERVAS DOCIACIONALES: SISTEMAS LOCALES	DETALLES DE LA ORDENACIÓN
IX. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL	DETALLES DE LA ORDENACIÓN
X. OBSERVACIONES	DETALLES DE LA ORDENACIÓN

III. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN Y DENO

I. CLASE DE SUELO

SUELO URBANIZABLE

II. OBJETIVOS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN Y DENO

MINISTERIO DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

III. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN

DETALLES DE LA ORDENACIÓN

IV. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN

DETALLES DE LA ORDENACIÓN

V. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR

DETALLES DE LA ORDENACIÓN

VI. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN POR ÁREA DE APROVECHAMIENTO

DETALLES DE LA ORDENACIÓN

VII. RESERVAS DOCIACIONALES: SISTEMAS LOCALES

DETALLES DE LA ORDENACIÓN

IX. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL

DETALLES DE LA ORDENACIÓN

X. OBSERVACIONES

DETALLES DE LA ORDENACIÓN

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO	SUELO URBANIZABLE
II. CATEGORÍA DE SUELO	SECTORIZADO
III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	DETALLES DE LA ORDENACIÓN
IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	DETALLES DE LA ORDENACIÓN
V. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR	DETALLES DE LA ORDENACIÓN
VI. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN POR ÁREA DE APROVECHAMIENTO	DETALLES DE LA ORDENACIÓN
VII. RESERVAS DOCIACIONALES: SISTEMAS LOCALES	DETALLES DE LA ORDENACIÓN
IX. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL	DETALLES DE LA ORDENACIÓN
X. OBSERVACIONES	DETALLES DE LA ORDENACIÓN

I. CLASE DE SUELO

SUELO URBANIZABLE

II. CATEGORÍA DE SUELO

SECTORIZADO

III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

DETALLES DE LA ORDENACIÓN

IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

DETALLES DE LA ORDENACIÓN

V. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR

DETALLES DE LA ORDENACIÓN

VI. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN POR ÁREA DE APROVECHAMIENTO

DETALLES DE LA ORDENACIÓN

VII. RESERVAS DOCIACIONALES: SISTEMAS LOCALES

DETALLES DE LA ORDENACIÓN

IX. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL

DETALLES DE LA ORDENACIÓN

X. OBSERVACIONES

DETALLES DE LA ORDENACIÓN

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO	SUELO URBANIZABLE
II. CATEGORÍA DE SUELO	SECTORIZADO
III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	DETALLES DE LA ORDENACIÓN
IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	DETALLES DE LA ORDENACIÓN
V. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR	DETALLES DE LA ORDENACIÓN
VI. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN POR ÁREA DE APROVECHAMIENTO	DETALLES DE LA ORDENACIÓN
VII. RESERVAS DOCIACIONALES: SISTEMAS LOCALES	DETALLES DE LA ORDENACIÓN
IX. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL	DETALLES DE LA ORDENACIÓN
X. OBSERVACIONES	DETALLES DE LA ORDENACIÓN

I. CLASE DE SUELO

SUELO URBANIZABLE

II. CATEGORÍA DE SUELO

SECTORIZADO

III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

DETALLES DE LA ORDENACIÓN

IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

DETALLES DE LA ORDENACIÓN

V. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR

DETALLES DE LA ORDENACIÓN

VI. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN POR ÁREA DE APROVECHAMIENTO

DETALLES DE LA ORDENACIÓN

VII. RESERVAS DOCIACIONALES: SISTEMAS LOCALES

DETALLES DE LA ORDENACIÓN

IX. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL

DETALLES DE LA ORDENACIÓN

X. OBSERVACIONES

DETALLES DE LA ORDENACIÓN

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL																																																																																																																																													
I. CLASE DE SUELO	SUELO URBANIZABLE	II. CATEGORÍA DE SUELO	SECTORIZADO																																																																																																																																												
III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS																																																																																																																																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>1. SUPERFICIE DEL SECTOR</th> <th>332.446 m²</th> <th>8. MAXIMA EDIFICABILIDAD</th> <th>14.979 m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Residencial-Interior</td> <td>20 viv/has</td> <td>8.2. MAXIMA EDIF. TÉCNICA PROPUESTA</td> <td>7.049 m²</td> </tr> <tr> <td>3. DENSIDAD</td> <td>704 viv/m²</td> <td>8.3. MIN. EDIF. ESTABL. HOTELEROS</td> <td>23.967 (665) m²</td> </tr> <tr> <td>4. NÚMERO MÁXIMO DE VIV. (n)</td> <td>0.4 m²/m²</td> <td>8.4. MAX. EDIF. APARTAMENTOS TURÍSTICOS</td> <td>39.475 (526) m²</td> </tr> <tr> <td>5. COEFICIENTE DE EDIF.</td> <td>28.196 m²</td> <td>8.5. MAX. EDIF. ACTIVIDADES ECONÓMICAS</td> <td>- m²</td> </tr> <tr> <td>6. EDIF. DESTINADA A V.P.</td> <td>282 viv</td> <td>8.6. MAX. EDIF. SERVICIOS AVANZADOS</td> <td>- m²</td> </tr> <tr> <td>7. NÚMERO MÍNIMO DE VIV. V.P.(n)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>(n) Esta determinación tiene a consideración de la Normatividad del Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, cuyos frangibles básicos se centran en impulsar la dimensión turística de El Puerto de Santa María en clave de excelencia funcional (funciones jurídicas y deportivas) paisajística o prototípica del espacio libre y de la dimensión ambiental del proyecto urbano a desarrollar al objeto de incrementar su competitividad en el entorno subregional y favorecer la correcta integración urbana del área de urbanización irregular que incluye este ámbito territorial.</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td colspan="4">8. ACTIVIDADES DE ARRODACHAMIENTO</td></tr> <tr> <td>1. ÁREA DE REPARTO</td><td>A.R. CRECIMIENTO COSTA OESTE</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>2. APROVECHAMIENTO MÉDIO</td><td>0.280,4 UA/m²</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>3. COEF. DE HOMOGENIZACIÓN</td><td>1</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>USO Y TIPOLOGÍA</td><td>RESIDENCIAL</td><td>VIV. LIBRE RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD</td><td>1</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>VIV. LIBRE RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD</td><td>1,15</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>VIV. LIBRE RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD</td><td>1,25</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>VIV. LIBRE MIXTO RESID. ZEPRA/ SERV. TERCERIOS</td><td>1,1</td></tr> <tr> <td>DENSIDAD/SERVICIOS TERCERIOS</td><td></td><td>DENSIDAD/SERVICIOS TERCERIOS</td><td>1</td></tr> <tr> <td>ACT. ECONÓMICAS</td><td></td><td>VIVIENDA PROTEGIDA</td><td>0,6</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>SERVICIOS FERIARIOS</td><td>0,9</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>APARTAMENTOS TURÍSTICOS</td><td>1</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>ESTABELEMNTOS HOTELEROS</td><td>0,75</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>INDUSTRIAL</td><td>0,8</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>LOGÍSTICO</td><td>0,8</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>SERVICIOS AVANZADOS</td><td>0,8</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>GRAN SUPERFICIE COMERCIAL</td><td>1,25</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>ESTACIONES DE SERVICIO</td><td>1,2</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td>EQUIPAMIENTO PRIVADO</td><td>0,6</td></tr> <tr> <td>CALIDAD AMBIENTAL</td><td></td><td></td><td>1</td></tr> <tr> <td>URBANIZACIÓN</td><td></td><td></td><td>1</td></tr> <tr> <td>4. APROV. OBETIVO (UA)</td><td>4. ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO</td><td>5. APROV. SUBJETIVO (UA)</td><td>6. CÉS. APROV. (UA)</td></tr> <tr> <td>12.723,15</td><td></td><td>88.765,95</td><td>9.884,39</td></tr> <tr> <td>SG RY-B-1,11</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>SG RY-B-7,9</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>TOTAL</td><td></td><td></td><td>7. EXCESO APROV. (UA)</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td>26.384,32</td></tr> </tbody></table>				1. SUPERFICIE DEL SECTOR	332.446 m ²	8. MAXIMA EDIFICABILIDAD	14.979 m ²	Residencial-Interior	20 viv/has	8.2. MAXIMA EDIF. TÉCNICA PROPUESTA	7.049 m ²	3. DENSIDAD	704 viv/m ²	8.3. MIN. EDIF. ESTABL. HOTELEROS	23.967 (665) m ²	4. NÚMERO MÁXIMO DE VIV. (n)	0.4 m ² /m ²	8.4. MAX. EDIF. APARTAMENTOS TURÍSTICOS	39.475 (526) m ²	5. COEFICIENTE DE EDIF.	28.196 m ²	8.5. MAX. EDIF. ACTIVIDADES ECONÓMICAS	- m ²	6. EDIF. DESTINADA A V.P.	282 viv	8.6. MAX. EDIF. SERVICIOS AVANZADOS	- m ²	7. NÚMERO MÍNIMO DE VIV. V.P.(n)				(n) Esta determinación tiene a consideración de la Normatividad del Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, cuyos frangibles básicos se centran en impulsar la dimensión turística de El Puerto de Santa María en clave de excelencia funcional (funciones jurídicas y deportivas) paisajística o prototípica del espacio libre y de la dimensión ambiental del proyecto urbano a desarrollar al objeto de incrementar su competitividad en el entorno subregional y favorecer la correcta integración urbana del área de urbanización irregular que incluye este ámbito territorial.				8. ACTIVIDADES DE ARRODACHAMIENTO				1. ÁREA DE REPARTO	A.R. CRECIMIENTO COSTA OESTE			2. APROVECHAMIENTO MÉDIO	0.280,4 UA/m ²			3. COEF. DE HOMOGENIZACIÓN	1			USO Y TIPOLOGÍA	RESIDENCIAL	VIV. LIBRE RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	1			VIV. LIBRE RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD	1,15			VIV. LIBRE RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	1,25			VIV. LIBRE MIXTO RESID. ZEPRA/ SERV. TERCERIOS	1,1	DENSIDAD/SERVICIOS TERCERIOS		DENSIDAD/SERVICIOS TERCERIOS	1	ACT. ECONÓMICAS		VIVIENDA PROTEGIDA	0,6			SERVICIOS FERIARIOS	0,9			APARTAMENTOS TURÍSTICOS	1			ESTABELEMNTOS HOTELEROS	0,75			INDUSTRIAL	0,8			LOGÍSTICO	0,8			SERVICIOS AVANZADOS	0,8			GRAN SUPERFICIE COMERCIAL	1,25			ESTACIONES DE SERVICIO	1,2			EQUIPAMIENTO PRIVADO	0,6	CALIDAD AMBIENTAL			1	URBANIZACIÓN			1	4. APROV. OBETIVO (UA)	4. ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO	5. APROV. SUBJETIVO (UA)	6. CÉS. APROV. (UA)	12.723,15		88.765,95	9.884,39	SG RY-B-1,11				SG RY-B-7,9				TOTAL			7. EXCESO APROV. (UA)				26.384,32
1. SUPERFICIE DEL SECTOR	332.446 m ²	8. MAXIMA EDIFICABILIDAD	14.979 m ²																																																																																																																																												
Residencial-Interior	20 viv/has	8.2. MAXIMA EDIF. TÉCNICA PROPUESTA	7.049 m ²																																																																																																																																												
3. DENSIDAD	704 viv/m ²	8.3. MIN. EDIF. ESTABL. HOTELEROS	23.967 (665) m ²																																																																																																																																												
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIV. (n)	0.4 m ² /m ²	8.4. MAX. EDIF. APARTAMENTOS TURÍSTICOS	39.475 (526) m ²																																																																																																																																												
5. COEFICIENTE DE EDIF.	28.196 m ²	8.5. MAX. EDIF. ACTIVIDADES ECONÓMICAS	- m ²																																																																																																																																												
6. EDIF. DESTINADA A V.P.	282 viv	8.6. MAX. EDIF. SERVICIOS AVANZADOS	- m ²																																																																																																																																												
7. NÚMERO MÍNIMO DE VIV. V.P.(n)																																																																																																																																															
(n) Esta determinación tiene a consideración de la Normatividad del Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, cuyos frangibles básicos se centran en impulsar la dimensión turística de El Puerto de Santa María en clave de excelencia funcional (funciones jurídicas y deportivas) paisajística o prototípica del espacio libre y de la dimensión ambiental del proyecto urbano a desarrollar al objeto de incrementar su competitividad en el entorno subregional y favorecer la correcta integración urbana del área de urbanización irregular que incluye este ámbito territorial.																																																																																																																																															
8. ACTIVIDADES DE ARRODACHAMIENTO																																																																																																																																															
1. ÁREA DE REPARTO	A.R. CRECIMIENTO COSTA OESTE																																																																																																																																														
2. APROVECHAMIENTO MÉDIO	0.280,4 UA/m ²																																																																																																																																														
3. COEF. DE HOMOGENIZACIÓN	1																																																																																																																																														
USO Y TIPOLOGÍA	RESIDENCIAL	VIV. LIBRE RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	1																																																																																																																																												
		VIV. LIBRE RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD	1,15																																																																																																																																												
		VIV. LIBRE RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	1,25																																																																																																																																												
		VIV. LIBRE MIXTO RESID. ZEPRA/ SERV. TERCERIOS	1,1																																																																																																																																												
DENSIDAD/SERVICIOS TERCERIOS		DENSIDAD/SERVICIOS TERCERIOS	1																																																																																																																																												
ACT. ECONÓMICAS		VIVIENDA PROTEGIDA	0,6																																																																																																																																												
		SERVICIOS FERIARIOS	0,9																																																																																																																																												
		APARTAMENTOS TURÍSTICOS	1																																																																																																																																												
		ESTABELEMNTOS HOTELEROS	0,75																																																																																																																																												
		INDUSTRIAL	0,8																																																																																																																																												
		LOGÍSTICO	0,8																																																																																																																																												
		SERVICIOS AVANZADOS	0,8																																																																																																																																												
		GRAN SUPERFICIE COMERCIAL	1,25																																																																																																																																												
		ESTACIONES DE SERVICIO	1,2																																																																																																																																												
		EQUIPAMIENTO PRIVADO	0,6																																																																																																																																												
CALIDAD AMBIENTAL			1																																																																																																																																												
URBANIZACIÓN			1																																																																																																																																												
4. APROV. OBETIVO (UA)	4. ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO	5. APROV. SUBJETIVO (UA)	6. CÉS. APROV. (UA)																																																																																																																																												
12.723,15		88.765,95	9.884,39																																																																																																																																												
SG RY-B-1,11																																																																																																																																															
SG RY-B-7,9																																																																																																																																															
TOTAL			7. EXCESO APROV. (UA)																																																																																																																																												
			26.384,32																																																																																																																																												
V. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR																																																																																																																																															
SG RY-B-1,11																																																																																																																																															
SG RY-B-7,9																																																																																																																																															
TOTAL																																																																																																																																															
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA																																																																																																																																															
I. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES																																																																																																																																															
MIN. CESIÓN DE ESP. LIBRES (m ²)	MIN. CESIÓN DE EQUIP. DOC (m ²)	MIN. CESIÓN DE S.I.P.S. (m ²)	MIN. CESIÓN DE VIAL (m ²)																																																																																																																																												
s/cont. (7,1-2)c) (LOU) y RP	s/cont. (7,1-2)c) (LOU) y RP	s/cont. (7,1-2)c) (LOU) y RP	s/cont. (7,1-2)c) (LOU) y RP																																																																																																																																												
II. DETERMINACIONES VINCULANTES																																																																																																																																															
Se consideran determinaciones vinculantes para la ordenación pormenorizada a desarrollar por el presente Plan Parcial, los expresadas en la documentación gráfica del presente Plan General en relación con la estructura viaria básica del sector Irolengo y Río y tramo central del Nuevo Distritador Norte-Sur de la Costa Oeste RIB-7, al sistema de espacios libres revisado para construir una red ambiental que posibilite la articulación con el Pinar del Olivar y coadyuve a dotar de continuidad al Sistema de Zonas Verdes diseñado en este sentido de crecimiento urbano. Asimismo, tiene condición de vinculante la localización de la reserva de equipamientos. El Plan Parcial podrá matizar el trazado del vial grifificado, lo morphology del sistema de espacios libres y other particularmente la localización de la reserva dotacional, siempre que se asegure la unicidad matriz y ocupación urbana garantizada a cada uno de estos elementos, no se produzca menor cumplimiento en las reservas dotacionales y las modificaciones o introducir supongan una interferencia sustancial para la ordenación del sector en aspectos relativos a su calidad ambiental y paisajística o a su correcta integración en el entorno urbano.																																																																																																																																															
OTRAS DETERMINACIONES																																																																																																																																															
I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN																																																																																																																																															
1. PLANIFICACIÓN DE DESARROLLO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización																																																																																																																																														
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar, en el primer bierzo.																																																																																																																																														
3. SISTEMAS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	2º Cuaderno																																																																																																																																														
II. CARGAS URBANÍSTICAS DEL SECTOR																																																																																																																																															
Las establecidas con carácter general para el Suelo Urbanizable en el artículo 12.1.b																																																																																																																																															
III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL																																																																																																																																															
El desarrollo del sector se vinculará a la ejecución previa o simultánea de las redes generales de infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, y energía eléctrica precisas para garantizar su correcta integración en la estancia urbana conforme a lo establecido en el artículo 12.1.c																																																																																																																																															
IV. OBSERVACIONES																																																																																																																																															
El número estimado de plazas hoteleras es de 405. El número estimado de apartamentos turísticos es de 469. Los excesos de aprovechamiento de este sector se definirán a la superficie concreta de Sistemas Generales oductivos que con carácter orientativo se contiene en el anexo IV del Capítulo III de Memoria de Ordenación.																																																																																																																																															

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
I. CLASE DE SUELO SUELO URBANIZABLE					
II. CATEGORÍA DE SUELO SECTORIZADO					
III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS					
El sector se encuentra incluido en el Área de Oportunidad Metropolitana ZEPRA-2 "Cotarranas" identificada en el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, cuyos finalidades básicas se centran en impulsar la dimensión turística de El Puerto de Santa María en clave de excelencia funcional (funciones jurídicas, administrativas y financieras) y promocionar la continuidad integradora urbana de los derechos de urbanización irregular que incluyen este ámbito territorial.					
Esta estrategia dual ha provocado el establecimiento de una corriente de flujo permanente del espacio libre de la dimensión ambiental del proyecto urbano a desarrollar al objeto de incrementar su competitividad en el entorno subregional y favorecer la correcta integración urbana del desarrollo de las áreas de urbanización irregular que incluyen este ámbito territorial, salvaguardando la vocación urbanística que deben assumir como, a su vez, de contribuir a desarrollar eficientemente el presente Plan. Concretamente, el objetivo de proporcionar un desarrollo urbano que responda a las demandas de la población local y de los visitantes, así como a las necesidades de servicios y de ocio que generan las actividades económicas que, para el desarrollo de estos funciones, proyecta un equipamiento lúdico-deportivo de los características del Campo de Golf.					
IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO					
0.1. Determinación de la ordenación Pormenorizada Preceptiva		ARI I. CRECIMIENTO COSTA OESTE 1. ÁREA DE REPARTO 2. APROVECHAMIENTO MEDIO 3. COEF. DE HOMOGENIZACIÓN 4. NÚMERO MÁXIMO DE VIV. (n) 5. COEFICIENTE DE EDIF. 6. EDIF. DESTINADA A AP. 7. NÚMERO MÍNIMO DE VIV. (n) 8. Fato determinación límites a considerar de Pormenorizado Preceptivo			
V. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR		4. APROV. OBJETIVO (UA) 105.068,99 5. APROV. SUBJETIVO (UA) 71.130,23 6. CESIÓN APROV. (UA) 7.905,39 7. EXCESO APROV. (UA) 26.013,15			
VI. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA					
I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES		MIN. CESIÓN DE ESP. LIBRES (m ²) s/ art. 17.1.2º d) LOU, y RP 105.068,99 MIN. CESIÓN DE S.I.P.S. (m ²) s/ art. 17.1.2º c) LOU, y RP 71.130,23 MIN. CESIÓN DE EQUIP. DOC (m ²) s/ art. 17.1.2º c) LOU, y RP 49.315 m ² MIN. CESIÓN DE VARO (1 m ²) s/ art. 17.1.2º c) LOU, y RP 1.090 m ² S/ORD. P. P. 50.395 m ²			
II. DETERMINACIONES VINCULANTES		Se consideran determinaciones vinculantes para la ordenación pormenorizada o desarrollar por el paseoillo Bulevar, las expresadas en la Normatividad técnica del presente Plan. Señalar en relación con la ejecución vial, la dotación vial, la redacción de servicios libres, prevención de riesgos profesionales, la transición hacia el sistema de ordenación del territorio y la ejecución de las actuaciones de urbanización en el entorno de la zona de expansión libre. El Bulevar podrá marcar el trazado del vía principal y la monitorización del sistema de espacios libres, siempre que se asegure la funcionalidad y vocación urbana asignada a cada uno de estos elementos, no se produzca menor volumen en las reservas dotacionales y las modificaciones o introducción supongan una menor sustanciosidad o impacto en las reservas dotacionales y la correcta integración en el entorno urbano. No podrá modificar la localización propuesta para la pieza de equipamiento.			
III. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN		I. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO 1. PLANTEAMIENTO Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN 2. SISTEMA DE ACTUACIÓN 3. LAZOZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA			
IV. OBSERVACIONES		Las establecidas con carácter general para el suelo Urbanizable en el artículo 12.1.8. III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL El desarrollo del sector se vincula a la ejecución previa o simultánea de las redes generales de infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, y energía eléctrica prácticas para garantizar su correcta integración en lo estudiado urbanístico conforme a lo establecido en el artículo 12.1.2. IV. ESTIMACIONES El número estimado de plazas hoteleras es de 1.728. El número estimado de viviendas de tipo turísticas es de 401. Los accesos de tipo coche particularmente a las viviendas de tipo turística son definidos por el artículo 12.1.2 del Capítulo III del Manual de Ordenación.			



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL																																																					
I. CLASE DE SUELO	SUELO URBANIZABLE	II. CATEGORÍA DE SUELO	SECTORIZADO																																																				
III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS																																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>1. SUPERFICIE DEL SECTOR</th> <th>2.4/268 m²</th> <th>3. MAXIMA EDIFICABILIDAD</th> <th>98.73/ m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2. USO GLOBAL</td> <td>Residencial</td> <td>VIV. LIBRE RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD</td> <td>0,280/4 UA/m²</td> </tr> <tr> <td>3. DENSIDAD</td> <td>22,46 viv./has</td> <td>VIV. LIBRE RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD</td> <td>1,15</td> </tr> <tr> <td>4. NÚMERO MÁXIMO DE VIV. (n)</td> <td>61,6</td> <td>VIV. LIBRE RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD</td> <td>0,974</td> </tr> <tr> <td>5. COEFICIENTE DE EDIF.</td> <td>0,36</td> <td>VIV. LIBRE MIXTO RESID. /SERV. TERCARIOS</td> <td>1,25</td> </tr> <tr> <td>6. EDIF. DESTINADA A IP</td> <td>25,918 m²</td> <td>VIV. LIBRE MIN. EDIF. ESTABLE HOTELEROS</td> <td>7,406/12,12 m²</td> </tr> <tr> <td>7. NÚMERO MÍNIMO DE VIV. VPO (n)</td> <td>26,0</td> <td>VIV. LIBRE APARTAMENTOS TURÍSTICOS</td> <td>7,406/19,8 m²</td> </tr> <tr> <td>8. Fato determinación: tiene a considerar el Plan de Ordenación del Territorio de la Provincia de Cádiz</td><td>viv.</td> <td>VIV. MAX. EDIF. ACTIVIDADES ECONÓMICAS</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>9. Fato determinación: tiene a considerar el Plan de Ordenación del Territorio de la Provincia de Cádiz</td><td>viv.</td> <td>VIV. 6,6 MAX. EDIF. SERVICIOS AVANZADOS</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>				1. SUPERFICIE DEL SECTOR	2.4/268 m ²	3. MAXIMA EDIFICABILIDAD	98.73/ m ²	2. USO GLOBAL	Residencial	VIV. LIBRE RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	0,280/4 UA/m ²	3. DENSIDAD	22,46 viv./has	VIV. LIBRE RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD	1,15	4. NÚMERO MÁXIMO DE VIV. (n)	61,6	VIV. LIBRE RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	0,974	5. COEFICIENTE DE EDIF.	0,36	VIV. LIBRE MIXTO RESID. /SERV. TERCARIOS	1,25	6. EDIF. DESTINADA A IP	25,918 m ²	VIV. LIBRE MIN. EDIF. ESTABLE HOTELEROS	7,406/12,12 m ²	7. NÚMERO MÍNIMO DE VIV. VPO (n)	26,0	VIV. LIBRE APARTAMENTOS TURÍSTICOS	7,406/19,8 m ²	8. Fato determinación: tiene a considerar el Plan de Ordenación del Territorio de la Provincia de Cádiz	viv.	VIV. MAX. EDIF. ACTIVIDADES ECONÓMICAS	-	9. Fato determinación: tiene a considerar el Plan de Ordenación del Territorio de la Provincia de Cádiz	viv.	VIV. 6,6 MAX. EDIF. SERVICIOS AVANZADOS	-																
1. SUPERFICIE DEL SECTOR	2.4/268 m ²	3. MAXIMA EDIFICABILIDAD	98.73/ m ²																																																				
2. USO GLOBAL	Residencial	VIV. LIBRE RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	0,280/4 UA/m ²																																																				
3. DENSIDAD	22,46 viv./has	VIV. LIBRE RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD	1,15																																																				
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIV. (n)	61,6	VIV. LIBRE RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	0,974																																																				
5. COEFICIENTE DE EDIF.	0,36	VIV. LIBRE MIXTO RESID. /SERV. TERCARIOS	1,25																																																				
6. EDIF. DESTINADA A IP	25,918 m ²	VIV. LIBRE MIN. EDIF. ESTABLE HOTELEROS	7,406/12,12 m ²																																																				
7. NÚMERO MÍNIMO DE VIV. VPO (n)	26,0	VIV. LIBRE APARTAMENTOS TURÍSTICOS	7,406/19,8 m ²																																																				
8. Fato determinación: tiene a considerar el Plan de Ordenación del Territorio de la Provincia de Cádiz	viv.	VIV. MAX. EDIF. ACTIVIDADES ECONÓMICAS	-																																																				
9. Fato determinación: tiene a considerar el Plan de Ordenación del Territorio de la Provincia de Cádiz	viv.	VIV. 6,6 MAX. EDIF. SERVICIOS AVANZADOS	-																																																				
IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO																																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>1. ÁREA DE REPARTO</th> <th>2. A.R. CRECIMIENTO COSTA OESTE</th> <th>3. COEF. DE HOMOGENIZACIÓN</th> <th>4. USO Y TIPOLOGÍA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A.R. CRECIMIENTO COSTA OESTE</td> <td>0,280/4 UA/m²</td> <td>WV. LIBRE RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>2. APROVECHAMIENTO MEDIO</td> <td>WV. LIBRE RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD</td> <td>WV. LIBRE RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD</td> <td>1,15</td> </tr> <tr> <td>3. COEF. DE HOMOGENIZACIÓN</td> <td>WV. LIBRE EN SECTOR MIXTO RESIDENCIAL TERCARIOS</td> <td>WV. LIBRE MIXTO RESID. /SERV. TERCARIOS</td> <td>1,25</td> </tr> <tr> <td>4. USO Y TIPOLOGÍA</td> <td>WV. LIBRE PROTEGIDA</td> <td>DENSIDAD/SERVICIOS TERCARIOS</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>5. ACT. ECONÓMICAS</td> <td>SERVICIOS FERIADOS</td> <td>APARTAMENTOS TURÍSTICOS</td> <td>0,6</td> </tr> <tr> <td>6. INDUSTRIAL</td> <td>ESTABILIZADORES HOTELEROS</td> <td>ESTABILIZADORES HOTELEROS</td> <td>0,9</td> </tr> <tr> <td>7. LOGÍSTICO</td> <td>INDUSTRIAL</td> <td>INDUSTRIAL</td> <td>0,75</td> </tr> <tr> <td>8. SERVICIOS AVANZADOS</td> <td>GRAN SUPERFICIE COMERCIAL</td> <td>ESTACIONES DE SERVICIO</td> <td>0,8</td> </tr> <tr> <td>9. GRAN SUPERFICIE COMERCIAL</td> <td>ESTACIONES DE SERVICIO</td> <td>EQUIPAMIENTO PRIVADO</td> <td>1,25</td> </tr> <tr> <td>10. ESTACIONES DE SERVICIO</td> <td>EQUIPAMIENTO PRIVADO</td> <td>EQUIPAMIENTO PRIVADO</td> <td>1,2</td> </tr> <tr> <td>11. CALIDAD AMBIENTAL</td> <td>URBANIZACIÓN</td> <td>URBANIZACIÓN</td> <td>0,6</td> </tr> <tr> <td>12. TOTAL</td> <td>0,95</td> <td>0,95</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>				1. ÁREA DE REPARTO	2. A.R. CRECIMIENTO COSTA OESTE	3. COEF. DE HOMOGENIZACIÓN	4. USO Y TIPOLOGÍA	A.R. CRECIMIENTO COSTA OESTE	0,280/4 UA/m ²	WV. LIBRE RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	1	2. APROVECHAMIENTO MEDIO	WV. LIBRE RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD	WV. LIBRE RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	1,15	3. COEF. DE HOMOGENIZACIÓN	WV. LIBRE EN SECTOR MIXTO RESIDENCIAL TERCARIOS	WV. LIBRE MIXTO RESID. /SERV. TERCARIOS	1,25	4. USO Y TIPOLOGÍA	WV. LIBRE PROTEGIDA	DENSIDAD/SERVICIOS TERCARIOS	1	5. ACT. ECONÓMICAS	SERVICIOS FERIADOS	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	0,6	6. INDUSTRIAL	ESTABILIZADORES HOTELEROS	ESTABILIZADORES HOTELEROS	0,9	7. LOGÍSTICO	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	0,75	8. SERVICIOS AVANZADOS	GRAN SUPERFICIE COMERCIAL	ESTACIONES DE SERVICIO	0,8	9. GRAN SUPERFICIE COMERCIAL	ESTACIONES DE SERVICIO	EQUIPAMIENTO PRIVADO	1,25	10. ESTACIONES DE SERVICIO	EQUIPAMIENTO PRIVADO	EQUIPAMIENTO PRIVADO	1,2	11. CALIDAD AMBIENTAL	URBANIZACIÓN	URBANIZACIÓN	0,6	12. TOTAL	0,95	0,95	1
1. ÁREA DE REPARTO	2. A.R. CRECIMIENTO COSTA OESTE	3. COEF. DE HOMOGENIZACIÓN	4. USO Y TIPOLOGÍA																																																				
A.R. CRECIMIENTO COSTA OESTE	0,280/4 UA/m ²	WV. LIBRE RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	1																																																				
2. APROVECHAMIENTO MEDIO	WV. LIBRE RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD	WV. LIBRE RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	1,15																																																				
3. COEF. DE HOMOGENIZACIÓN	WV. LIBRE EN SECTOR MIXTO RESIDENCIAL TERCARIOS	WV. LIBRE MIXTO RESID. /SERV. TERCARIOS	1,25																																																				
4. USO Y TIPOLOGÍA	WV. LIBRE PROTEGIDA	DENSIDAD/SERVICIOS TERCARIOS	1																																																				
5. ACT. ECONÓMICAS	SERVICIOS FERIADOS	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	0,6																																																				
6. INDUSTRIAL	ESTABILIZADORES HOTELEROS	ESTABILIZADORES HOTELEROS	0,9																																																				
7. LOGÍSTICO	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	0,75																																																				
8. SERVICIOS AVANZADOS	GRAN SUPERFICIE COMERCIAL	ESTACIONES DE SERVICIO	0,8																																																				
9. GRAN SUPERFICIE COMERCIAL	ESTACIONES DE SERVICIO	EQUIPAMIENTO PRIVADO	1,25																																																				
10. ESTACIONES DE SERVICIO	EQUIPAMIENTO PRIVADO	EQUIPAMIENTO PRIVADO	1,2																																																				
11. CALIDAD AMBIENTAL	URBANIZACIÓN	URBANIZACIÓN	0,6																																																				
12. TOTAL	0,95	0,95	1																																																				
V. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR																																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>SG RY-B-4.6</th> <th>TOTAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4. APROV. OBJETIVO (UA)</td> <td>ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO</td> </tr> <tr> <td>88,1 (3,31)</td> <td>4. APROV. SUBJETIVO (UA)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5. APROV. SUBJETIVO (UA)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>6. CÉSION ARROY. (UA)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>7. EXCESO ARROY. (UA)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>7,69/2,27</td> </tr> <tr> <td></td> <td>11,19/0,69</td> </tr> </tbody> </table>				SG RY-B-4.6	TOTAL	4. APROV. OBJETIVO (UA)	ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO	88,1 (3,31)	4. APROV. SUBJETIVO (UA)		5. APROV. SUBJETIVO (UA)		6. CÉSION ARROY. (UA)		7. EXCESO ARROY. (UA)		7,69/2,27		11,19/0,69																																				
SG RY-B-4.6	TOTAL																																																						
4. APROV. OBJETIVO (UA)	ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO																																																						
88,1 (3,31)	4. APROV. SUBJETIVO (UA)																																																						
	5. APROV. SUBJETIVO (UA)																																																						
	6. CÉSION ARROY. (UA)																																																						
	7. EXCESO ARROY. (UA)																																																						
	7,69/2,27																																																						
	11,19/0,69																																																						
VI. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN POR MENORIZADA PRECEPTIVA																																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>I. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES</th> <th>II. DETERMINACIONES VINCULANTES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MIN. CÉSION DE ESP. LIBRES (m²) s/ art. 17.1.2º a) LOU.Y RP</td> <td>MIN. CÉSION DE EQUIP. DOC (m²) s/ art. 17.1.2º a) LOU.Y RP</td> </tr> <tr> <td>MIN. CÉSION DE S.I.P.S. (m²) s/ art. 17.1.2º a) LOU.Y RP</td> <td>MIN. CÉSION DE VARIO (m²) s/ art. 17.1.2º a) LOU.Y RP</td> </tr> </tbody> </table>				I. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES	II. DETERMINACIONES VINCULANTES	MIN. CÉSION DE ESP. LIBRES (m ²) s/ art. 17.1.2º a) LOU.Y RP	MIN. CÉSION DE EQUIP. DOC (m ²) s/ art. 17.1.2º a) LOU.Y RP	MIN. CÉSION DE S.I.P.S. (m ²) s/ art. 17.1.2º a) LOU.Y RP	MIN. CÉSION DE VARIO (m ²) s/ art. 17.1.2º a) LOU.Y RP																																														
I. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES	II. DETERMINACIONES VINCULANTES																																																						
MIN. CÉSION DE ESP. LIBRES (m ²) s/ art. 17.1.2º a) LOU.Y RP	MIN. CÉSION DE EQUIP. DOC (m ²) s/ art. 17.1.2º a) LOU.Y RP																																																						
MIN. CÉSION DE S.I.P.S. (m ²) s/ art. 17.1.2º a) LOU.Y RP	MIN. CÉSION DE VARIO (m ²) s/ art. 17.1.2º a) LOU.Y RP																																																						
<p>I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN</p> <p>1. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</p> <p>2. SISTEMA DE ACTUACIÓN</p> <p>3. LACOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA</p> <p>4. CARGAS URBANÍSTICAS DEL SECTOR</p> <p>5. OBSERVACIONES</p>																																																							
<p>Ran. Poced.J. Proyecto de Urbanización A determinar, en el primer Bando. 2- Colectivo insc.</p> <p>El desarrollo del sector se vincula a la ejecución previa o simultánea de las redes generales de infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, y energía eléctrica precisas para garantizar su correcta integración en la estructura urbana conforme a lo establecido en el artículo 12.1.12</p> <p>Las establecidas con carácter general para el Suelo Urbanizable en el artículo 12.1.8</p> <p>El alumbrado de plazas y callejones es de 12,12 El alumbrado de las vías principales turísticas es de 9,88 Este sector se va afectado por la vía pecunia en red del Vado de Villarrubia en la superficie constante recogida en libro VI del Documento de la Revisión del PGOU siendo de aplicación lo previsto en los apartados 5 a 8 del art. 8.3.6. de las Normas Urbanísticas. Los excesos de aprovechamiento de este sector se destinarán a la superficie constante de Sistemas Generales cedentes que con carácter orientativo se contiene en el anexo V del Capítulo III de la Memoria de Orientación.</p>																																																							
																																																							

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
I. CLASE DE SUELO	SUELO URBANIZABLE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
II. CATEGORÍA DE SUELO	SECTORIZADO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
<table border="1"> <tr> <td>1. SUPERFICIE DEL SECTOR</td> <td>206.621</td> <td>m²</td> <td>8. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL</td> <td>661.119</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>2. USO GLOBAL</td> <td>23.96</td> <td>vivi.</td> <td>8.2. MINIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL</td> <td>55.507</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>3. DENSIDAD</td> <td>495</td> <td>vivi.</td> <td>VIV. LIBRE RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD</td> <td>1.1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4. NÚMERO MÁXIMO DE UN. 0</td> <td>83.33</td> <td>vivi.</td> <td>VIV. LIBRE RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD</td> <td>1.25</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5. COEFICIENTE DE EDIF.</td> <td>0.32</td> <td>m²/m²</td> <td>VIV. LIBRE MUYO RESID. ZEPHA/SERV. TECNICOS</td> <td>-</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>6. EDIF. DESTINADA A V.P.</td> <td>20.828</td> <td>m²</td> <td>DEN SIENDA/SERVICIOS TECNICOS</td> <td>-</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>7. NÚMERO MÍNIMO DE VIV. 0</td> <td>20.9</td> <td>vivi.</td> <td>VIVIENDA PROTEGIDA</td> <td>0.6</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2">D) Estas determinaciones tienen el carácter de Pormenorizado Peseña</td><td>ACT. ECONOMICAS</td><td>SERVICIOS HACIARIOS</td><td>0.9</td><td>m²</td></tr> <tr> <td colspan="2">IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO</td><td>ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS</td><td>APARTAMENTOS TURISTICOS</td><td>1</td><td>m²</td></tr> <tr> <td colspan="2">1. ÁREA DE REPARTO</td><td>ESTAB. INDUSTRIAL</td><td>ESTAB. LOGISTICO</td><td>0.75</td><td>m²</td></tr> <tr> <td colspan="2">2. APROVECHAMIENTO MEDIO</td><td>SERVICIOS AVANZADOS</td><td>SERVICIOS AVANZADOS</td><td>0.8</td><td>m²</td></tr> <tr> <td colspan="2">3. COEF. DE HOMOGENIZACIÓN</td><td>GRAN SUPERFICIE COMERCIAL</td><td>GRAN SUPERFICIE COMERCIAL</td><td>0.8</td><td>m²</td></tr> <tr> <td colspan="2">4. USO Y TIPOLOGIA</td><td>ESTACIONES DE SERVICIO</td><td>ESTACIONES DE SERVICIO</td><td>1.2</td><td>m²</td></tr> <tr> <td colspan="2">5. RESIDENCIAL</td><td>EQUIPAMIENTO PRIVADO</td><td>EQUIPAMIENTO PRIVADO</td><td>0.6</td><td>m²</td></tr> <tr> <td colspan="2">6. CALIDAD AMBIENTAL</td><td>URBANIZACIÓN</td><td>URBANIZACIÓN</td><td>1.1</td><td>m²</td></tr> <tr> <td colspan="2">7. CRECIMIENTO COSTA OESTE</td><td>ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO</td><td>ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO</td><td>0.95</td><td>m²</td></tr> <tr> <td colspan="2">8. LIBRE-RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD</td><td>6. CÉS. APROV. (UA)</td><td>7. EXCESOS APROV. (UA)</td><td>0.2804</td><td>UA/m²</td></tr> <tr> <td colspan="2">9. LIBRE-RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD</td><td>5.795</td><td>7.810.24</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td colspan="2">10. LIBRE MUYO RESID. ZEPHA/SERV. TECNICOS</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td colspan="2">11. DEN SIENDA/SERVICIOS TECNICOS</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td colspan="2">12. VIVIENDA PROTEGIDA</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td colspan="2">13. SERVICIOS HACIARIOS</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td colspan="2">14. APARTAMENTOS TURISTICOS</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td colspan="2">15. ESTAB. INDUSTRIAL</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td colspan="2">16. ESTAB. LOGISTICO</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td colspan="2">17. SERVICIOS AVANZADOS</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td colspan="2">18. GRAN SUPERFICIE COMERCIAL</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td colspan="2">19. ESTACIONES DE SERVICIO</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td colspan="2">20. EQUIPAMIENTO PRIVADO</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td colspan="2">21. URBNIZACIÓN</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td colspan="2">22. ANALISIS DE APROVECHAMIENTO</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td colspan="2">23. 7. EXCESOS APROV. (UA)</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td colspan="2">24. 7.810.24</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td colspan="2">25. 0.2804</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td colspan="2">26. 0.95</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td colspan="6">IV. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA</td></tr> <tr> <td colspan="6"> <table border="1"> <tr> <td>I. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES</td> <td>MIN. CÉS. DE ESP. LIBRES (m²)</td> <td>MIN. CÉS. DE EQUIP. DOC (m²)</td> <td>MIN. CÉS. DE S.I.P.S. (m²)</td> <td>MIN. CÉS. DE VARIO (m²)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SG.EL-PLU-08. 1 PARQUE DE LOS PINOS</td> <td>s/ant. [7.1.-2º] o/1 LOUA y RP</td> <td>S/ORD. P. P.</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> </td></tr> <tr> <td colspan="6">V. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR</td></tr> <tr> <td colspan="6"> <table border="1"> <tr> <td>4. APROV. OBJETIVO (UA)</td> <td>5. APROV. SUJETIVO (UA)</td> <td>6. CÉS. APROV. (UA)</td> <td>7. EXCESOS APROV. (UA)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>65.760.24</td> <td>52.155</td> <td>5.795</td> <td>7.810.24</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> </td></tr> <tr> <td colspan="6">VI. DETERMINACIONES VINCULANTES</td></tr> <tr> <td colspan="6"> <p>Se consideran determinaciones vinculantes para la ordenación pormenorizada a desarrollar sobre el recorrido Plan Parcial, las expresadas en lo documentación gráfica del presente Plan. General en relación con la ejecución sobre la localización del sector, el sistema (general), local de espacios libres, así como la localización de los servicios de equipamientos, siempre que no se establezcan otras normas que lo establezcan. Se considera que la ejecución de estos elementos, no se produzca menor cuantía en la reserva dotacional y potencie a su correcto integración en el entorno urbano. En este sentido resulta importante construir una red ambiental de interconexión entre el "Invi. "Alceo de Mazarrón" (SGEL-PLU-09) y el "Parque de los Pinos" (SGEL-PLU-08).</p> <p>Se aplica la regulación establecida en los artículos 9.3 y 9.5 de los Normas Urbanísticas para garantizar la protección de los yacimientos arqueológicos YN2-39 Puerto 12 y YN2-22 Huella del I Prado pertenientes al Nivel de Protección Histórica, así como el YN2-33 Golfeo, tanto en su ejecución como en su posterior restauración, hasta que el ejercicio del derecho minero se haya consolidado, y ello sin perjuicio de realizar la obra de restauración previa, estando hasta tanto los plazos de ejecución suspendidos, hasta que el ejercicio del derecho minero se haya consolidado, y ello sin perjuicio de establecer las medidas disciplinarias y sanciones por el órgano competente de la Administración, si se cumplen los plazos de restauración. Lo anterior sin perjuicio de que se pueda emplear a consulta y tramitar el respectivo instrumento de desarrollo.</p> </td></tr> <tr> <td colspan="6">VI. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN</td></tr> <tr> <td colspan="6"> <table border="1"> <tr> <td>I. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</td> <td>Plan Parcial. Proyecto de Urbanización</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2. SISTEMA DE ACTUACIÓN</td> <td>Adeterminar, en el primer benvio.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA</td> <td>V. Cuadrián</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> </td></tr> <tr> <td colspan="6">II. CARGAS URBANÍSTICAS DEL SECTOR</td></tr> <tr> <td colspan="6">Las establecidas con carácter general para el Suelo Urbanizable en el artículo 12.1.b</td></tr> <tr> <td colspan="6">III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL</td></tr> <tr> <td colspan="6"> <p>El desarrollo del sector se vincula a la ejecución previa a similares de las redes generales de infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, drenaje, alcantarillado y energía eléctrica precisas para garantizar su correcto funcionamiento y la eliminación urbana conforme a lo establecido en el artículo 12.1.c.</p> <p>IV. OBSERVACIONES</p> <p>Los excesos de aprovechamiento de este sector se destinarán a la superficie concreta de Sistemas Generales urbanizados que con carácter orientativo contiene en el anexo V del Capítulo III de la Memoria de Ordenación.</p> </td></tr> <tr> <td colspan="6">  </td></tr> </table>	1. SUPERFICIE DEL SECTOR	206.621	m ²	8. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	661.119	m ²	2. USO GLOBAL	23.96	vivi.	8.2. MINIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	55.507	m ²	3. DENSIDAD	495	vivi.	VIV. LIBRE RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	1.1		4. NÚMERO MÁXIMO DE UN. 0	83.33	vivi.	VIV. LIBRE RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	1.25		5. COEFICIENTE DE EDIF.	0.32	m ² /m ²	VIV. LIBRE MUYO RESID. ZEPHA/SERV. TECNICOS	-	m ²	6. EDIF. DESTINADA A V.P.	20.828	m ²	DEN SIENDA/SERVICIOS TECNICOS	-	m ²	7. NÚMERO MÍNIMO DE VIV. 0	20.9	vivi.	VIVIENDA PROTEGIDA	0.6	m ²	D) Estas determinaciones tienen el carácter de Pormenorizado Peseña		ACT. ECONOMICAS	SERVICIOS HACIARIOS	0.9	m ²	IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS	APARTAMENTOS TURISTICOS	1	m ²	1. ÁREA DE REPARTO		ESTAB. INDUSTRIAL	ESTAB. LOGISTICO	0.75	m ²	2. APROVECHAMIENTO MEDIO		SERVICIOS AVANZADOS	SERVICIOS AVANZADOS	0.8	m ²	3. COEF. DE HOMOGENIZACIÓN		GRAN SUPERFICIE COMERCIAL	GRAN SUPERFICIE COMERCIAL	0.8	m ²	4. USO Y TIPOLOGIA		ESTACIONES DE SERVICIO	ESTACIONES DE SERVICIO	1.2	m ²	5. RESIDENCIAL		EQUIPAMIENTO PRIVADO	EQUIPAMIENTO PRIVADO	0.6	m ²	6. CALIDAD AMBIENTAL		URBANIZACIÓN	URBANIZACIÓN	1.1	m ²	7. CRECIMIENTO COSTA OESTE		ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO	ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO	0.95	m ²	8. LIBRE-RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD		6. CÉS. APROV. (UA)	7. EXCESOS APROV. (UA)	0.2804	UA/m ²	9. LIBRE-RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD		5.795	7.810.24			10. LIBRE MUYO RESID. ZEPHA/SERV. TECNICOS						11. DEN SIENDA/SERVICIOS TECNICOS						12. VIVIENDA PROTEGIDA						13. SERVICIOS HACIARIOS						14. APARTAMENTOS TURISTICOS						15. ESTAB. INDUSTRIAL						16. ESTAB. LOGISTICO						17. SERVICIOS AVANZADOS						18. GRAN SUPERFICIE COMERCIAL						19. ESTACIONES DE SERVICIO						20. EQUIPAMIENTO PRIVADO						21. URBNIZACIÓN						22. ANALISIS DE APROVECHAMIENTO						23. 7. EXCESOS APROV. (UA)						24. 7.810.24						25. 0.2804						26. 0.95						IV. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA						<table border="1"> <tr> <td>I. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES</td> <td>MIN. CÉS. DE ESP. LIBRES (m²)</td> <td>MIN. CÉS. DE EQUIP. DOC (m²)</td> <td>MIN. CÉS. DE S.I.P.S. (m²)</td> <td>MIN. CÉS. DE VARIO (m²)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SG.EL-PLU-08. 1 PARQUE DE LOS PINOS</td> <td>s/ant. [7.1.-2º] o/1 LOUA y RP</td> <td>S/ORD. P. P.</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						I. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES	MIN. CÉS. DE ESP. LIBRES (m ²)	MIN. CÉS. DE EQUIP. DOC (m ²)	MIN. CÉS. DE S.I.P.S. (m ²)	MIN. CÉS. DE VARIO (m ²)		SG.EL-PLU-08. 1 PARQUE DE LOS PINOS	s/ant. [7.1.-2º] o/1 LOUA y RP	S/ORD. P. P.	TOTAL						V. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR						<table border="1"> <tr> <td>4. APROV. OBJETIVO (UA)</td> <td>5. APROV. SUJETIVO (UA)</td> <td>6. CÉS. APROV. (UA)</td> <td>7. EXCESOS APROV. (UA)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>65.760.24</td> <td>52.155</td> <td>5.795</td> <td>7.810.24</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						4. APROV. OBJETIVO (UA)	5. APROV. SUJETIVO (UA)	6. CÉS. APROV. (UA)	7. EXCESOS APROV. (UA)			65.760.24	52.155	5.795	7.810.24									VI. DETERMINACIONES VINCULANTES						<p>Se consideran determinaciones vinculantes para la ordenación pormenorizada a desarrollar sobre el recorrido Plan Parcial, las expresadas en lo documentación gráfica del presente Plan. General en relación con la ejecución sobre la localización del sector, el sistema (general), local de espacios libres, así como la localización de los servicios de equipamientos, siempre que no se establezcan otras normas que lo establezcan. Se considera que la ejecución de estos elementos, no se produzca menor cuantía en la reserva dotacional y potencie a su correcto integración en el entorno urbano. En este sentido resulta importante construir una red ambiental de interconexión entre el "Invi. "Alceo de Mazarrón" (SGEL-PLU-09) y el "Parque de los Pinos" (SGEL-PLU-08).</p> <p>Se aplica la regulación establecida en los artículos 9.3 y 9.5 de los Normas Urbanísticas para garantizar la protección de los yacimientos arqueológicos YN2-39 Puerto 12 y YN2-22 Huella del I Prado pertenientes al Nivel de Protección Histórica, así como el YN2-33 Golfeo, tanto en su ejecución como en su posterior restauración, hasta que el ejercicio del derecho minero se haya consolidado, y ello sin perjuicio de realizar la obra de restauración previa, estando hasta tanto los plazos de ejecución suspendidos, hasta que el ejercicio del derecho minero se haya consolidado, y ello sin perjuicio de establecer las medidas disciplinarias y sanciones por el órgano competente de la Administración, si se cumplen los plazos de restauración. Lo anterior sin perjuicio de que se pueda emplear a consulta y tramitar el respectivo instrumento de desarrollo.</p>						VI. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN						<table border="1"> <tr> <td>I. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</td> <td>Plan Parcial. Proyecto de Urbanización</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2. SISTEMA DE ACTUACIÓN</td> <td>Adeterminar, en el primer benvio.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA</td> <td>V. Cuadrián</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						I. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial. Proyecto de Urbanización					2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	Adeterminar, en el primer benvio.					3. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	V. Cuadrián					II. CARGAS URBANÍSTICAS DEL SECTOR						Las establecidas con carácter general para el Suelo Urbanizable en el artículo 12.1.b						III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL						<p>El desarrollo del sector se vincula a la ejecución previa a similares de las redes generales de infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, drenaje, alcantarillado y energía eléctrica precisas para garantizar su correcto funcionamiento y la eliminación urbana conforme a lo establecido en el artículo 12.1.c.</p> <p>IV. OBSERVACIONES</p> <p>Los excesos de aprovechamiento de este sector se destinarán a la superficie concreta de Sistemas Generales urbanizados que con carácter orientativo contiene en el anexo V del Capítulo III de la Memoria de Ordenación.</p>														
1. SUPERFICIE DEL SECTOR	206.621	m ²	8. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	661.119	m ²																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
2. USO GLOBAL	23.96	vivi.	8.2. MINIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	55.507	m ²																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
3. DENSIDAD	495	vivi.	VIV. LIBRE RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	1.1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
4. NÚMERO MÁXIMO DE UN. 0	83.33	vivi.	VIV. LIBRE RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	1.25																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
5. COEFICIENTE DE EDIF.	0.32	m ² /m ²	VIV. LIBRE MUYO RESID. ZEPHA/SERV. TECNICOS	-	m ²																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
6. EDIF. DESTINADA A V.P.	20.828	m ²	DEN SIENDA/SERVICIOS TECNICOS	-	m ²																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
7. NÚMERO MÍNIMO DE VIV. 0	20.9	vivi.	VIVIENDA PROTEGIDA	0.6	m ²																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
D) Estas determinaciones tienen el carácter de Pormenorizado Peseña		ACT. ECONOMICAS	SERVICIOS HACIARIOS	0.9	m ²																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS	APARTAMENTOS TURISTICOS	1	m ²																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
1. ÁREA DE REPARTO		ESTAB. INDUSTRIAL	ESTAB. LOGISTICO	0.75	m ²																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
2. APROVECHAMIENTO MEDIO		SERVICIOS AVANZADOS	SERVICIOS AVANZADOS	0.8	m ²																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
3. COEF. DE HOMOGENIZACIÓN		GRAN SUPERFICIE COMERCIAL	GRAN SUPERFICIE COMERCIAL	0.8	m ²																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
4. USO Y TIPOLOGIA		ESTACIONES DE SERVICIO	ESTACIONES DE SERVICIO	1.2	m ²																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
5. RESIDENCIAL		EQUIPAMIENTO PRIVADO	EQUIPAMIENTO PRIVADO	0.6	m ²																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
6. CALIDAD AMBIENTAL		URBANIZACIÓN	URBANIZACIÓN	1.1	m ²																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
7. CRECIMIENTO COSTA OESTE		ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO	ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO	0.95	m ²																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
8. LIBRE-RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD		6. CÉS. APROV. (UA)	7. EXCESOS APROV. (UA)	0.2804	UA/m ²																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
9. LIBRE-RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD		5.795	7.810.24																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
10. LIBRE MUYO RESID. ZEPHA/SERV. TECNICOS																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
11. DEN SIENDA/SERVICIOS TECNICOS																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
12. VIVIENDA PROTEGIDA																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
13. SERVICIOS HACIARIOS																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
14. APARTAMENTOS TURISTICOS																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
15. ESTAB. INDUSTRIAL																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
16. ESTAB. LOGISTICO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
17. SERVICIOS AVANZADOS																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
18. GRAN SUPERFICIE COMERCIAL																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
19. ESTACIONES DE SERVICIO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
20. EQUIPAMIENTO PRIVADO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
21. URBNIZACIÓN																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
22. ANALISIS DE APROVECHAMIENTO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
23. 7. EXCESOS APROV. (UA)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
24. 7.810.24																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
25. 0.2804																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
26. 0.95																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
IV. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
<table border="1"> <tr> <td>I. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES</td> <td>MIN. CÉS. DE ESP. LIBRES (m²)</td> <td>MIN. CÉS. DE EQUIP. DOC (m²)</td> <td>MIN. CÉS. DE S.I.P.S. (m²)</td> <td>MIN. CÉS. DE VARIO (m²)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SG.EL-PLU-08. 1 PARQUE DE LOS PINOS</td> <td>s/ant. [7.1.-2º] o/1 LOUA y RP</td> <td>S/ORD. P. P.</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						I. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES	MIN. CÉS. DE ESP. LIBRES (m ²)	MIN. CÉS. DE EQUIP. DOC (m ²)	MIN. CÉS. DE S.I.P.S. (m ²)	MIN. CÉS. DE VARIO (m ²)		SG.EL-PLU-08. 1 PARQUE DE LOS PINOS	s/ant. [7.1.-2º] o/1 LOUA y RP	s/ant. [7.1.-2º] o/1 LOUA y RP	s/ant. [7.1.-2º] o/1 LOUA y RP	s/ant. [7.1.-2º] o/1 LOUA y RP	S/ORD. P. P.	TOTAL																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
I. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES	MIN. CÉS. DE ESP. LIBRES (m ²)	MIN. CÉS. DE EQUIP. DOC (m ²)	MIN. CÉS. DE S.I.P.S. (m ²)	MIN. CÉS. DE VARIO (m ²)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
SG.EL-PLU-08. 1 PARQUE DE LOS PINOS	s/ant. [7.1.-2º] o/1 LOUA y RP	s/ant. [7.1.-2º] o/1 LOUA y RP	s/ant. [7.1.-2º] o/1 LOUA y RP	s/ant. [7.1.-2º] o/1 LOUA y RP	S/ORD. P. P.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
TOTAL																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
V. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
<table border="1"> <tr> <td>4. APROV. OBJETIVO (UA)</td> <td>5. APROV. SUJETIVO (UA)</td> <td>6. CÉS. APROV. (UA)</td> <td>7. EXCESOS APROV. (UA)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>65.760.24</td> <td>52.155</td> <td>5.795</td> <td>7.810.24</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						4. APROV. OBJETIVO (UA)	5. APROV. SUJETIVO (UA)	6. CÉS. APROV. (UA)	7. EXCESOS APROV. (UA)			65.760.24	52.155	5.795	7.810.24																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
4. APROV. OBJETIVO (UA)	5. APROV. SUJETIVO (UA)	6. CÉS. APROV. (UA)	7. EXCESOS APROV. (UA)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
65.760.24	52.155	5.795	7.810.24																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
VI. DETERMINACIONES VINCULANTES																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
<p>Se consideran determinaciones vinculantes para la ordenación pormenorizada a desarrollar sobre el recorrido Plan Parcial, las expresadas en lo documentación gráfica del presente Plan. General en relación con la ejecución sobre la localización del sector, el sistema (general), local de espacios libres, así como la localización de los servicios de equipamientos, siempre que no se establezcan otras normas que lo establezcan. Se considera que la ejecución de estos elementos, no se produzca menor cuantía en la reserva dotacional y potencie a su correcto integración en el entorno urbano. En este sentido resulta importante construir una red ambiental de interconexión entre el "Invi. "Alceo de Mazarrón" (SGEL-PLU-09) y el "Parque de los Pinos" (SGEL-PLU-08).</p> <p>Se aplica la regulación establecida en los artículos 9.3 y 9.5 de los Normas Urbanísticas para garantizar la protección de los yacimientos arqueológicos YN2-39 Puerto 12 y YN2-22 Huella del I Prado pertenientes al Nivel de Protección Histórica, así como el YN2-33 Golfeo, tanto en su ejecución como en su posterior restauración, hasta que el ejercicio del derecho minero se haya consolidado, y ello sin perjuicio de realizar la obra de restauración previa, estando hasta tanto los plazos de ejecución suspendidos, hasta que el ejercicio del derecho minero se haya consolidado, y ello sin perjuicio de establecer las medidas disciplinarias y sanciones por el órgano competente de la Administración, si se cumplen los plazos de restauración. Lo anterior sin perjuicio de que se pueda emplear a consulta y tramitar el respectivo instrumento de desarrollo.</p>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
VI. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
<table border="1"> <tr> <td>I. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</td> <td>Plan Parcial. Proyecto de Urbanización</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2. SISTEMA DE ACTUACIÓN</td> <td>Adeterminar, en el primer benvio.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA</td> <td>V. Cuadrián</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						I. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial. Proyecto de Urbanización					2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	Adeterminar, en el primer benvio.					3. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	V. Cuadrián																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
I. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial. Proyecto de Urbanización																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	Adeterminar, en el primer benvio.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
3. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	V. Cuadrián																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
II. CARGAS URBANÍSTICAS DEL SECTOR																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Las establecidas con carácter general para el Suelo Urbanizable en el artículo 12.1.b																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
<p>El desarrollo del sector se vincula a la ejecución previa a similares de las redes generales de infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, drenaje, alcantarillado y energía eléctrica precisas para garantizar su correcto funcionamiento y la eliminación urbana conforme a lo establecido en el artículo 12.1.c.</p> <p>IV. OBSERVACIONES</p> <p>Los excesos de aprovechamiento de este sector se destinarán a la superficie concreta de Sistemas Generales urbanizados que con carácter orientativo contiene en el anexo V del Capítulo III de la Memoria de Ordenación.</p>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL																																																				
I. IDENTIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN	SUS R11/CRECIMIENTO COSTA OESTE 11	II. CATEGORÍA DE SUELO	III. SECTORIZADO																																																			
III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS																																																						
<table border="1"> <tr> <td>1. SUPERFICIE DEL SECTOR</td> <td>64.760 m²</td> <td>8. MAXIMA EDIFICABILIDAD</td> <td>22.019,0 m²</td> </tr> <tr> <td>2. USO GLOBAL</td> <td>25 viv./cas</td> <td>8.2 MINIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL</td> <td>19.817,1 m²</td> </tr> <tr> <td>3. DENSIDAD</td> <td>162 m²/m</td> <td>VV. LIBRE-RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD</td> <td>2.019,9 m²</td> </tr> <tr> <td>4. NUMERO MAXIMO DE VV. 10</td> <td>8.3 MIN. EDIF. ESTAB. HOTELEROS</td> <td>VV. LIBRE-MIXTO RESID. ZEPEDA/SERV. TERCARIOS</td> <td>- m²</td> </tr> <tr> <td>5. COEFICIENTE DE EDIF.</td> <td>0,54 m²/ m</td> <td>DENSIAD.SERVICIOS TERCARIOS</td> <td>- m²</td> </tr> <tr> <td>6. EDIF. DESTINADA A OP</td> <td>8,4 MAX. EDIF. APARTAMENTOS TURÍSTICOS</td> <td>VIVIENDA PROTEGIDA</td> <td>- m²</td> </tr> <tr> <td>7. NUMERO MÍNIMO DE VV. 10</td> <td>8,5 MAX. EDIF. ACTIVIDADES ECONÓMICAS</td> <td>SERVICIOS TERCARIOS</td> <td>- m²</td> </tr> <tr> <td>8. NÚMERO MÍNIMO DE VV. 10</td> <td>8,6 MAX. EDIF. SERVICIOS AVANZADOS</td> <td>ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS</td> <td>- m²</td> </tr> </table>				1. SUPERFICIE DEL SECTOR	64.760 m ²	8. MAXIMA EDIFICABILIDAD	22.019,0 m ²	2. USO GLOBAL	25 viv./cas	8.2 MINIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	19.817,1 m ²	3. DENSIDAD	162 m ² /m	VV. LIBRE-RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	2.019,9 m ²	4. NUMERO MAXIMO DE VV. 10	8.3 MIN. EDIF. ESTAB. HOTELEROS	VV. LIBRE-MIXTO RESID. ZEPEDA/SERV. TERCARIOS	- m ²	5. COEFICIENTE DE EDIF.	0,54 m ² / m	DENSIAD.SERVICIOS TERCARIOS	- m ²	6. EDIF. DESTINADA A OP	8,4 MAX. EDIF. APARTAMENTOS TURÍSTICOS	VIVIENDA PROTEGIDA	- m ²	7. NUMERO MÍNIMO DE VV. 10	8,5 MAX. EDIF. ACTIVIDADES ECONÓMICAS	SERVICIOS TERCARIOS	- m ²	8. NÚMERO MÍNIMO DE VV. 10	8,6 MAX. EDIF. SERVICIOS AVANZADOS	ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS	- m ²																			
1. SUPERFICIE DEL SECTOR	64.760 m ²	8. MAXIMA EDIFICABILIDAD	22.019,0 m ²																																																			
2. USO GLOBAL	25 viv./cas	8.2 MINIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	19.817,1 m ²																																																			
3. DENSIDAD	162 m ² /m	VV. LIBRE-RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	2.019,9 m ²																																																			
4. NUMERO MAXIMO DE VV. 10	8.3 MIN. EDIF. ESTAB. HOTELEROS	VV. LIBRE-MIXTO RESID. ZEPEDA/SERV. TERCARIOS	- m ²																																																			
5. COEFICIENTE DE EDIF.	0,54 m ² / m	DENSIAD.SERVICIOS TERCARIOS	- m ²																																																			
6. EDIF. DESTINADA A OP	8,4 MAX. EDIF. APARTAMENTOS TURÍSTICOS	VIVIENDA PROTEGIDA	- m ²																																																			
7. NUMERO MÍNIMO DE VV. 10	8,5 MAX. EDIF. ACTIVIDADES ECONÓMICAS	SERVICIOS TERCARIOS	- m ²																																																			
8. NÚMERO MÍNIMO DE VV. 10	8,6 MAX. EDIF. SERVICIOS AVANZADOS	ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS	- m ²																																																			
IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO																																																						
<table border="1"> <tr> <td>1. AREA DE REPARTO</td> <td>A.R. CRECIMIENTO COSTA OESTE</td> <td>0,2804 UA/m²</td> </tr> <tr> <td>2. APROVECHAMIENTO MÉDIO</td> <td>VV. LIBRE-RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>3. COEF. DE HOMOGENIZACIÓN</td> <td>VV. LIBRE-RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD</td> <td>1,15</td> </tr> <tr> <td></td> <td>VV. LIBRE-MIXTO RESID. ZEPEDA/SERV. TERCARIOS</td> <td>1,25</td> </tr> <tr> <td></td> <td>VV. LIBRE EN SECTOR MIXTO SERVICIOS TERCARIOS</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td></td> <td>DENSIAD.SERVICIOS TERCARIOS</td> <td>- m²</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ACT. ECONÓMICAS</td> <td>0,6</td> </tr> <tr> <td></td> <td>APARTAMENTOS TURÍSTICOS</td> <td>0,9</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS</td> <td>0,75</td> </tr> <tr> <td></td> <td>INDUSTRIAL</td> <td>0,8</td> </tr> <tr> <td></td> <td>LOGÍSTICO</td> <td>0,8</td> </tr> <tr> <td></td> <td>SERVICIOS AVANZADOS</td> <td>0,8</td> </tr> <tr> <td></td> <td>GRAN SUPERFICIE COMERCIAL</td> <td>1,25</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ESTACIONES DE SERVICIO</td> <td>1,2</td> </tr> <tr> <td></td> <td>EQUIPAMIENTO TRÍVIAZO</td> <td>0,6</td> </tr> <tr> <td></td> <td>CALIDAD AMBIENTAL</td> <td>1,1</td> </tr> <tr> <td></td> <td>URBANIZACIÓN</td> <td>0,95</td> </tr> </table>				1. AREA DE REPARTO	A.R. CRECIMIENTO COSTA OESTE	0,2804 UA/m ²	2. APROVECHAMIENTO MÉDIO	VV. LIBRE-RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	1	3. COEF. DE HOMOGENIZACIÓN	VV. LIBRE-RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD	1,15		VV. LIBRE-MIXTO RESID. ZEPEDA/SERV. TERCARIOS	1,25		VV. LIBRE EN SECTOR MIXTO SERVICIOS TERCARIOS	1		DENSIAD.SERVICIOS TERCARIOS	- m ²		ACT. ECONÓMICAS	0,6		APARTAMENTOS TURÍSTICOS	0,9		ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS	0,75		INDUSTRIAL	0,8		LOGÍSTICO	0,8		SERVICIOS AVANZADOS	0,8		GRAN SUPERFICIE COMERCIAL	1,25		ESTACIONES DE SERVICIO	1,2		EQUIPAMIENTO TRÍVIAZO	0,6		CALIDAD AMBIENTAL	1,1		URBANIZACIÓN	0,95
1. AREA DE REPARTO	A.R. CRECIMIENTO COSTA OESTE	0,2804 UA/m ²																																																				
2. APROVECHAMIENTO MÉDIO	VV. LIBRE-RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	1																																																				
3. COEF. DE HOMOGENIZACIÓN	VV. LIBRE-RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD	1,15																																																				
	VV. LIBRE-MIXTO RESID. ZEPEDA/SERV. TERCARIOS	1,25																																																				
	VV. LIBRE EN SECTOR MIXTO SERVICIOS TERCARIOS	1																																																				
	DENSIAD.SERVICIOS TERCARIOS	- m ²																																																				
	ACT. ECONÓMICAS	0,6																																																				
	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	0,9																																																				
	ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS	0,75																																																				
	INDUSTRIAL	0,8																																																				
	LOGÍSTICO	0,8																																																				
	SERVICIOS AVANZADOS	0,8																																																				
	GRAN SUPERFICIE COMERCIAL	1,25																																																				
	ESTACIONES DE SERVICIO	1,2																																																				
	EQUIPAMIENTO TRÍVIAZO	0,6																																																				
	CALIDAD AMBIENTAL	1,1																																																				
	URBANIZACIÓN	0,95																																																				
<table border="1"> <tr> <td>4. APROV. OBJETIVO (UA)</td> <td>5. APROV. SUBJETIVO (UA)</td> <td>6. CESTIÓN APROV. (UA)</td> <td>7. EXCESOS APROV. (UA)</td> </tr> <tr> <td>22.468,63</td> <td>16.316,64</td> <td>1.816,20</td> <td>4.305,70</td> </tr> </table>				4. APROV. OBJETIVO (UA)	5. APROV. SUBJETIVO (UA)	6. CESTIÓN APROV. (UA)	7. EXCESOS APROV. (UA)	22.468,63	16.316,64	1.816,20	4.305,70																																											
4. APROV. OBJETIVO (UA)	5. APROV. SUBJETIVO (UA)	6. CESTIÓN APROV. (UA)	7. EXCESOS APROV. (UA)																																																			
22.468,63	16.316,64	1.816,20	4.305,70																																																			
V. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR																																																						
<table border="1"> <tr> <td>SG EL-PU-3 PARQUE DE LOS PINOS</td> <td>TOTAL</td> <td>11.504 m²</td> <td>11.504 m²</td> </tr> </table>				SG EL-PU-3 PARQUE DE LOS PINOS	TOTAL	11.504 m ²	11.504 m ²																																															
SG EL-PU-3 PARQUE DE LOS PINOS	TOTAL	11.504 m ²	11.504 m ²																																																			
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA																																																						
I. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES																																																						
<table border="1"> <tr> <td>MIN. CESEÑÓN DE ESP. LIBRES (m²)</td> <td>MIN. CESEÑÓN DE EQUIP. DOC (m²)</td> <td>MIN. CESEÑÓN DE S.I.P.S. (m²)</td> <td>MIN. CESEÑÓN DE VV. (m²)</td> </tr> <tr> <td>s/ent. 17.1.-2º a) (LOU) y RP</td> </tr> </table>				MIN. CESEÑÓN DE ESP. LIBRES (m ²)	MIN. CESEÑÓN DE EQUIP. DOC (m ²)	MIN. CESEÑÓN DE S.I.P.S. (m ²)	MIN. CESEÑÓN DE VV. (m ²)	s/ent. 17.1.-2º a) (LOU) y RP	s/ent. 17.1.-2º a) (LOU) y RP	s/ent. 17.1.-2º a) (LOU) y RP	s/ent. 17.1.-2º a) (LOU) y RP																																											
MIN. CESEÑÓN DE ESP. LIBRES (m ²)	MIN. CESEÑÓN DE EQUIP. DOC (m ²)	MIN. CESEÑÓN DE S.I.P.S. (m ²)	MIN. CESEÑÓN DE VV. (m ²)																																																			
s/ent. 17.1.-2º a) (LOU) y RP	s/ent. 17.1.-2º a) (LOU) y RP	s/ent. 17.1.-2º a) (LOU) y RP	s/ent. 17.1.-2º a) (LOU) y RP																																																			
II. DETERMINACIONES VINCULANTES																																																						
<p>Se consideran determinaciones vinculantes para la ordenación pormenizada a desarrollar por el preceptivo Plan Parcial, las expresadas en la documentación gráfica del presente Plan General en relación con la estructura y/o básica del sector y el sistema general de espacios libres. El Plan Parcial podrá motivar el trazado del vial gráfico y la morfología del sistema de espacios libres siempre que se resguarde la funcionalidad y vección urbana asignada a cada uno de estos elementos, no se produzca menor cumplimiento en la reserva obligatoria y las modificaciones o introducción de espacios relativos a su calidad ambiental y paisajística y a su correcta integración en el entorno urbano. Las reservas de equipamientos deberán localizarse, preferentemente, dando frente a la Avenida de Los Canes.</p>																																																						
OTRAS DETERMINACIONES																																																						
I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN																																																						
<table border="1"> <tr> <td>1. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</td> <td>Plan Parcial y Proyecto de Urbanización</td> </tr> <tr> <td>2. SISTEMA DE ACTUACIÓN</td> <td>A determinar, en el primer boceto.</td> </tr> <tr> <td>3. FLAOS PARA LA ORDENACIÓN DE ALADA</td> <td>1º Cuadriente</td> </tr> </table>				1. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización	2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar, en el primer boceto.	3. FLAOS PARA LA ORDENACIÓN DE ALADA	1º Cuadriente																																													
1. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización																																																					
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar, en el primer boceto.																																																					
3. FLAOS PARA LA ORDENACIÓN DE ALADA	1º Cuadriente																																																					
II. CARGAS URBANÍSTICAS DEL SECTOR																																																						
<p>Las establecidas con carácter general para el Suelo Urbanizable en el artículo 12.1.8</p>																																																						
III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL																																																						
<p>El desarrollo del sector se vincula a la ejecución previa o simultánea de las redes generales de infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, y energía eléctrica prácticas para garantizar su correcta integración en lo estudiado urbanístico en el artículo 12.1.2</p>																																																						
IV. OBSERVACIONES																																																						
<p>Los excesos de aprovechamiento de este sector se destinaron a la superficie concava de Sistemas Generales adyacentes que con carácter orientativo se contiene en el anexo V del Capítulo III de Memoria de Ordenación.</p>																																																						



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
IDENTIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN	SUS R/S/T 23 CANADA DEL VERDUGO	I. CLASE DE SUELO	SUELO URBANIZABLE
OBJETIVOS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA			
III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS			
1. SUPERFICIE DEL SECTOR	81.236 m ²	8.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD	36.557 m ²
2. USO GLOBAL	22.15 viv/tas	8.1.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	16.278 m ²
3. DENSIDAD	180 viv	8.1.2. MINIMA EDIF. FRACCIA PROPUESTA	11.279 m ²
4. NÚMERO MÁXIMO DE VVW.	0.45 m ² / m ²	8.3. MIN. EDIF. ESTABIL-HOTELEROS	7.000 / 2000 m ²
5. COEFICIENTE DE EDIF.	0.45 m ² / m ²	8.4. MAX. EDIF. APARTAMENTOS TURÍSTICOS	- m ²
6. EDIF. DESTINADA A VV.	9.139 m ²	8.5. MAX. EDIF. ACTIVIDADES ECONÓMICAS	- m ²
7. NÚMERO MÍNIMO DE VV. VP	9.2 viv	8.6. MAX. EDIF. SERVICIOS AVANZADOS	- m ²
IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		A.R. 3. ÁMBITO ESTRÁTÉGICO DEL MADRUGADOR Y CTRA. DE SANLÚCAR	
1. ÁREA DE REPARTO	0.29770 UA/m ²	1. VV. LIBRE-RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	1
2. APROVECHAMIENTO MEDIO		1.1. VV. LIBRE-RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD	1.15
3. COEF. DE HOMOGENIZACIÓN		1.2. VV. LIBRE-RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	1.25
		1.3. VV. LIBRE-MAXI-RESID-TELEPA. SERVICIOS TERCARIOS	1
		1.4. VV. LIBRE EN SECTOR MIXTO RESIDENCIAL-MEDIA DENSIDAD/SERVICIOS TERCARIOS	1
		1.5. VV. LIBRE PROTEGIDA	0.6
		1.6. SERVICIOS TERCARIOS	0.9
		1.7. APARTAMENTOS TURÍSTICOS	1
		1.8. ESTABELEMIENTOS HOTELEROS	0.75
		1.9. INDUSTRIAL	0.8
		1.10. LOGÍSTICO	0.8
		1.11. SERVICIOS AVANZADOS	0.8
		1.12. GRAN SUPERFICIE COMERCIAL	1.25
		1.13. ESTACIONES DE SERVICIO	1.2
		1.14. EQUIPAMIENTO PRIVADO	0.6
		1.15. CALIDAD AMBIENTAL	1
		1.16. URBANIZACIÓN	0.95
		1.17. ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO	
4. APROV. OBJETIVO (UA)	5. APROV. JUICETIVO (UA)	6. CÉSION AL PROY. (UA)	7. EXCESOS APROV. (UA)
28.532.33	21.71.6.48	2.412.95	4.397.91
V. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR		TOTAL	
		- m ²	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA			
I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES			
MIN. CESIÓN DE ESP. LIBRES (m ²)	27.800	MIN. CESIÓN DE EQUIP. DOC (m ²)	s/amt 17.1.2º al LOUA y RP
II. DETERMINACIONES VINCULANTES			
<p>Se consideran determinantes vinculantes, así en la ordenación pormenizada a desarrollar por el Interregio Ben Parcial, los establecidos en la dominación gráfica del presente Plan de Ordenación, así como las estrategias y las actuaciones que se llevan a cabo en el sector de la construcción, el comercio, el turismo, el ocio, el deporte y el ocio, el sector de la hostelería, los servicios y el sector residencial, así como las necesidades y las actividades económicas.</p> <p>El Plan Parcial pondrá en marcha el rosario del viento grifido y la morfología del sistema de espacios libres, así como promover la integración de actividades económicas y los espacios en edificios, fundamentalmente complejos, siempre que se asegure la funcionalidad y vocación urbana asistida a cada uno de estos elementos, no se produzca nemmeno conflictos entre la respuesta a las demandas de los espacios libres y las necesidades y/o el correcto integración en el entorno urbano.</p>			
OTRAS DETERMINACIONES			
I. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN			
1. PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO		Plan Parcial y Proyecto de Urbanización	
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN		A determinar, en el primer bérito	
3. LAZOZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA		1º Cuadrantio	
II. CARGAS URBANÍSTICAS DEL SECTOR			
Los establecidos con carácter general para el Suelo Urbanizable en el artículo 12.1.8			
III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL			
El desarrollo del sector se vincula a la ejecución previa o simultánea de las redes generales de infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, drenaje, alumbrado, energía eléctrica y telecomunicaciones, así como a la ejecución de las infraestructuras urbanas en el sector.			
IV. OBSERVACIONES			
<p>El aumento estimado de la población habitantes es de 2000.</p> <p>Los excesos de aprovechamiento de este sector se definirán a la superficie concierto de Sistemas Generales cedidos que con carácter orientativo se contiene en el anexo IV del Capítulo III de la Memoria de Ordenación.</p>			

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO	SUELO URBANIZABLE	II. CATEGORÍA DE SUELO	SECTORIZADO
III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS			
1. SUPERFICIE DEL SECTOR			
2. USO GLOBAL	Industrial-ST	2.72.20.6	m ²
3. DENSIDAD	-	8.1 MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	m ²
4. NÚMERO MÍNIMO DE VIV.	-	8.2 MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	m ²
5. COEFICIENTE DE EDIF.	0.45	8.3 MIN. EDIF. ESTABIL. LO TEFEROS	m ²
6. EDIF. DESTINADA A QP	-	8.4 MAX. EDIF. APARCAJOS TURÍSTICOS	m ²
7. NÚMERO MÍNIMO DE VIV. VP	-	8.5 MAX. EDIF. ACTIVIDADES ECONÓMICAS	m ²
8. MAXIMA EDIFICABILIDAD			
9. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL			
10. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD			
11. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD			
12. MAXIMA EDIFICABILIDAD ALTA DENSIDAD			
13. COEF. DE HOMOGENIZACIÓN			
14. USO Y TIPOLOGÍA			
15. RESIDENCIAL			
16. VIV. LIBRE-RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD			
17. VIV. LIBRE-RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD			
18. VIV. LIBRE-RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD			
19. VIV. LIBRE EN SECTOR MIXTO RESID./SERV. TERCERIOS			
20. DENSIAD/SERVICIOS TERCERIARIOS			
21. VIVIENDA PROTEGIDA			
22. SERVICIOS TERCERIOS			
23. APARTAMENTOS HOTELEROS			
24. ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS			
25. INDUSTRIAL			
26. LOGÍSTICO			
27. SERVICIOS AVANZADOS			
28. GRAN SUPERFICIE COMERCIAL			
29. ESTACIONES DE SERVICIO			
30. EQUIPAMIENTO TRÍVADO			
31. CALIDAD AMBIENTAL			
32. URBANIZACIÓN			
33. ÁREA DE REPARTO			
34. APROVECHAMIENTO MEDIO			
35. V. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR			
36. SG-EL-PU-21) AMPLIACIÓN EL MADRUGADOR			
37. SG-RV-B-3			
38. TOTAL			
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA			
I. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES			
39. MIN. CESIÓN DE ESP. LIBRES (m ²)	MIN. CESIÓN DE EQUIP. D (m ²)	MIN. CESIÓN DE S.I.P.S. (m ²)	MIN. CESIÓN DE VARIJO (m ²)
s/ art. 17.1, 2º b) LOUA y RP	s/ art. 17.1, 2º b) LOUA y RP	s/ art. 17.1, 2º b) LOUA y RP	s/ art. 17.1, 2º b) LOUA y RP
40. 11.3.91.43	72.90.34	8.100.15	32.389.94
II. DETERMINACIONES VINCULANTES			
Se consideran determinaciones vinculantes para la ordenación permanente o desarrollar por el concejo de Pino del Valle, las expresadas en la documentación gráfica del presente Plan General en relación con la estructura viaria, básica del sector que garantiza la continuidad de unidas y el sistema de servicios y los variados.			
El Pino del Valle mantiene el trazado del vial grisado o la morfología del sistema general de espacios libres, siempre que se asegure la unicidad y coherencia urbana originada a través de las modificaciones a las reservas dotacionales y las modificaciones a la red de espacios libres o su calidad ambiental y paisajística o a su correcta integración en el entorno urbano.			
III. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN			
41. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización		
42. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar, en el primer biente.		
43. LIAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	2º Cuadriente		
IV. CARGAS URBANÍSTICAS DEL SECTOR			
44. Los establecidos con carácter general para el Suelo Urbanizable en el artículo 12.1.8			
III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL			
45. El manejo del sector se vincula a la ejecución breve o simultánea de las redes generales de infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, y energía eléctrica propias para garantizar su correcta integración en la estancia urbana conforme a lo establecido en el artículo 12.1.2			
IV. OBSERVACIONES			
46. Los avances de aprovechamiento de este sector se definirán a la superficie concreta de Sistemas Generales establecidos que con carácter orientativo se contiene en el anexo IV del Capítulo III de la Memoria de Ordenación.			
5. PLANIMETRÍA			
			

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO	SUELO URBANIZABLE	II. CATEGORÍA DE SUELO	SECTORIZADO
III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS			
Este sector se encuentra incluido en la delimitación del Área de Oportunidad Metropolitano ZEPBA.1. El Madrugador, establecido en el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz. El objetivo principal de este área es fomentar la configuración de un nodo productivo a nivel metropolitano complementado por la presencia relevante de Equipamientos Suprincipales. Sistemas Generales de Espacios libres. Nuestro sector, desde el punto de vista funcional, es el que más población tiene en el área, siendo su función principal la de proveer de servicios para promover su actividad y su funcionamiento. La población es la que más crece en el área, cumpliendo las diferentes solicitudes que emite el entorno territorial. El hecho de que el POTBC establezca que el individuo debe cumplir con las diferentes solicitudes de actividades económicas y dolencias metropolitanas no debe impedir que la ordenación incorpore otras usos y funciones que sirven tanto a las directrices de la planificación territorial, refuerzan la construcción de un modelo de ciudad racional y cohesionada incrementando, si cabe, la función metropolitana de los terrenos.			
1. SUPERFICIE DEL SECTOR	325.936 m ²	8. MAXIMA EDIFICABILIDAD	14.672 m ²
2. USO GLOBAL	- viv./has.	8.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	- m ²
3. DENSIDAD	- viv./ha.	8.2. MAXIMA EDIF. FRACI脫A PROPUESTA	- m ²
4. NÚMERO MÁXIMO DE VIV.	0.45 m ² / m ²	8.3. MIN. EDIF. ESTABL.-HOTELEROS	- m ²
5. COEFICIENTE DE EDIF.	0.45 m ² / m ²	8.4. MAX. EDIF. APARTAMENTOS TURÍSTICOS	- m ²
6. EDIF. DESTINADA A VIV.	- viv.	8.5. MAX. EDIF. ACTIVIDADES ECONÓMICAS	14.672 m ²
7. NÚMERO MÍNIMO DE VIV. VP	- viv.	8.6. MAX. EDIF. SERVICIOS AVANZADOS	- m ²
IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO			
1. ÁREA DE REPARTO	A.R.3. ÁMBITO ESTRÁTÉGICO DEL MADRUGADOR Y CTRA. DE SANLÚCAR	0.29770 UA/m ²	
2. APROVECHAMIENTO MEDIO	VV. LIBRE RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	1	
3. COEF. DE HOMOGENIZACIÓN	VV. LIBRE RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD	1.15	
	VV. LIBRE RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	1.25	
	VV. LIBRE MIXTO RESID. Y SERV. TERCEROS	1.1	
	VV. LIBRE EN SECTOR MIXTO O RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD/SERVICIOS TERCARIOS	1	
	VIVIENDA PROTEGIDA	0.6	
	SERVICIOS TERCARIOS	0.9	
	ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS	1	
	INDUSTRIAL	0.8	
	LOGÍSTICO	0.8	
	SERVICIOS AVANZADOS	0.8	
	GRAN SUPERFICIE COMERCIAL	1.25	
	ESTACIONES DE SERVICIO	1.2	
	EQUIPAMIENTO PRIVADO	0.6	
	CALIDAD AMBIENTAL	1	
	URBANIZACIÓN	1.05	
	ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO		
4. APROV. OBJETIVO (UA)	5. APROV. SUJETIVO (UA)	6. CESIÓN AL PROY. (UA)	7. EXCESOS APROV. (UA)
123.204,48	87.13.09	9.681,24	26.592,15
V. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR			
SG-IT-03 APEADERO ÁREA DEL MADRUGADOR			
TOTAL		23.268 m ²	23.268 m ²
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA			
I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES			
MIN. CESIÓN DE ESP. LIBRES (m ²)	MIN. CESIÓN DE EQUIP. D (m ²)	MIN. CESIÓN DE S.I.P.S. (m ²)	MIN. CESIÓN DE VARIOS (m ²)
s/ art.17.1.2º b) LOUA y RP	s/ art.17.1.2º b) LOUA y RP	s/ art.17.1.2º b) LOUA y RP	s/ORD. P. P.
II. DETERMINACIONES VINCULANTES			
Dado el carácter singular y las funciones estratégicas a desarrollar en este operación, ordenadas de su localización distal y su desvinculación de framas urbanas existentes, no se establecen determinaciones vinculantes para la ordenación sometiendo a desarrollo por el propio Plan Parcial, más allá de las que provienen de la legislación secundaria de aplicación y de la necesidad de minimizar el impacto del espacio urbano resultante sobre el horizonte de lo más lejano que define su límite septentrional.			
III. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN			
1. PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización		
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar, en el primer berrío		
3. RELAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	1º Cuadrantio		
IV. OBSERVACIONES			
Las establecidas con carácter general para el Suelo Urbanizable en el artículo 12.1.8			
III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL			
El desarrollo del sector se vincula a la ejecución previa o simultánea de las redes generales de infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, y energía eléctrica precisas para garantizar su correcta integración en la estructura urbana conforme a lo establecido en el artículo 12.1.2			
IV. OBSERVACIONES			
El restablecimiento de elementos debidos a establecer las medidas necesarias que contribuyen a mejorar los factibles riesgos de inutilidad de este sector.			
Los excesos de aprovechamiento de este sector se destinan a la superficie concava de Sistemas Generales edificios que con carácter orientativo se contiene en el anexo V del Capítulo III de la Memoria de Ordenación.			



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
IDENTIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN	SUS-1-SA-26 CARRETERA DE SANLÚCAR	DETALLE	DETALLE
OBJETIVOS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA			
<p>Ese sector, junto con el SUS-SA-27, conforma una estrategia de ordenación común que busca fortalecer el desarrollo de actividades económicas que incentiven el desarrollo de segmentos productivos emergentes potenciando valor añadido y capacidad competitiva o las actuales instalaciones del Polo Tecnológico de la carretera de Sanlúcar al objeto de que se constituya en un nudo de centralidad supramunicipal.</p> <p>La ordenación pormenorizada deberá resolver específicamente las relaciones con el sector de servicios de la carretera de Sanlúcar, introduciendo un parque lineal a lo largo de su trazado.</p>			
SECTORIZADO			
III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS			
1. SUPERFICIE DEL SECTOR	118.510 m ²	8. MAXIMA EDIFICABILIDAD	53.330 m ²
2. USO GLOBAL	Servicios Avanzados	8.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	- m ²
3. DENSIDAD	- viv./has	8.2. MINIMA EDIF. TERCERIA PROPUESTA	10.666 m ³
4. NUMERO MÍNIMO DE VV.	8.3. MIN. EDIF. ESTABIL HOTELEROS	- m ³	- m ³
5. COEFICIENTE DE EDIF.	0.45 m ² / m ²	8.4. MAX. EDIF. APARTAMENTOS TURÍSTICOS	- m ³
6. EDIF. DESTINADA A IP	- m ²	8.5. MAX. EDIF. ACTIVIDADES ECONÓMICAS	21.332 m ²
7. NUMERO MÍNIMO DE VV. VP	- viv.	8.6. MIN. EDIF. SERVICIOS AVANZADOS	21.332 m ²
IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO			
1. ÁREA DE REPARTO	AR.3 AMBITO ESTRÁTÉGICO DEL MADRUGADOR Y CTRA. DE SANLÚCAR		
2. APROVECHAMIENTO MEDIO	0,29770 UA/ m ²		
3. COEF. DE HOMOGENIZACIÓN	USO Y TIPOLOGÍA	RESIDENCIAL	VIV. LIBRE RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD
			0,29770 UA/ m ²
			VIV. LIBRE RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD
			1,15 m ²
			VIV. LIBRE RESID. ZEPBA/NSV/ SERV. FERIARIOS
			1,25 m ²
			VW. LIBRE ENSEÑOR/ MATOR. RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD/ SERVICIOS TERCIARIOS
			1,1 m ²
			DENSIDAD/ SERVICIOS TERCIARIOS
			1 m ²
			VIVIENDA PROTEGIDA
			0,6 m ²
			SERVICIOS FERIARIOS
			0,9 m ²
			APARTAMENTOS TURÍSTICOS
			1 m ²
			ESTABILIZAMIENTOS HOTELEROS
			0,75 m ²
			INDUSTRIAL
			0,8 m ²
			LOGÍSTICO
			0,8 m ²
			SERVICIOS AVANZADOS
			0,8 m ²
			GRAN SUPERFICIE COMERCIAL
			1,25 m ²
			ESTACIONES DE SERVICIO
			1,2 m ²
			EQUIPAMIENTO PRIVADO
			0,6 m ²
			1 m ²
			1 m ²
			1 m ²
V. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR			
SG-RV-B-2.8	TOTAL	259 m ²	259 m ²
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA			
I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES			
MIN. CESIÓN DE ESP. LIBRES (m ²) s/ art. 17.1. 2º b) LOUA y RP	MIN. CESIÓN DE EQUIP. D (m ²) s/ art. 17.1. 2º b) LOUA y RP	MIN. CESIÓN DE S.I.P.S. (m ²) s/ art. 17.1. 2º b) LOUA y RP	MIN. CESIÓN DE VÁRIO (m ²) s/ art. 17.1. 2º b) LOUA y RP
II. DETERMINACIONES VINCULANTES			
<p>Se consideran determinaciones vinculantes para la ordenación pormenorizada o para el preceptivo Plan Parcial, las expresadas en la documentación gráfica del presente Plan General en relación con la estructura vial, la red de servicios y comunicaciones, abastecimiento, y energía eléctrica preelectrificadas, así como en la documentación gráfica del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.</p> <p>Generalmente se vinculan a la ordenación pormenorizada o a la documentación gráfica del presente Plan General en función de su estrecha vinculación con la ordenación pormenorizada o con el Plan Parcial, así como en la documentación gráfica del presente Plan General en función de su estrecha vinculación con la ordenación pormenorizada o con el Plan Parcial.</p>			
III. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN			
1. PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización	A determinar, en el primer biente
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN			
3. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA			2º Cuatrienio
IV. OBSERVACIONES			
<p>Las establecidas con carácter general para el Suelo Urbanizable en el artículo 12.1.b</p> <p>El desarrollo del sector se vincula a la ejecución previa o simultánea de los redes generales de infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, y energía eléctrica preelectrificadas para garantizar su correcta integración en la estructura urbana conforme a lo establecido en el artículo 12.1.c</p> <p>Los avances de aprovechamiento de este sector se definirán a la superficie concierto de Sistemas Generales edificables que con carácter orientativo se contiene en el anexo V del Capítulo III de la Memoria de Ordenación.</p>			



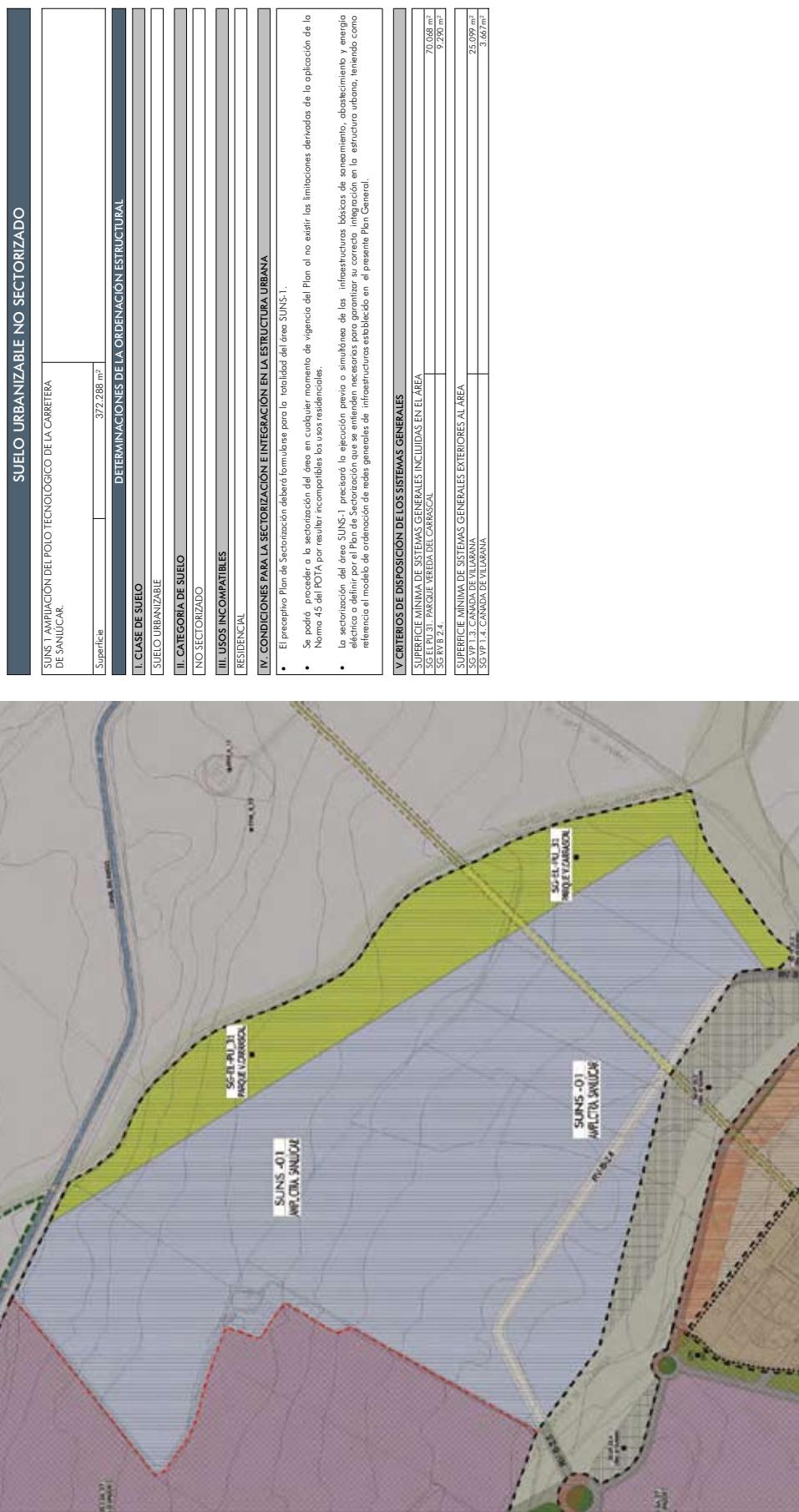
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN Y DENOMINACIÓN		SUS-27-CARRETERA DE SANLÚCAR II																																																																																																																																								
OBJETIVOS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN POR MENORIZADA																																																																																																																																										
<p>Este sector, junto con el SUS-SA-26, conforma una estrategia de ordenación común que busca fortalecer el desarrollo de actividades económicas que incentiven el desarrollo de segmentos productivos emergentes, potenciando valor añadido y capacidad competitiva a los actuales instalaciones del Polo Tecnológico de la carretera de Sanlúcar al objeto de que se constituya en un nudo de centralidad supramunicipal.</p> <p>La ordenación menorizada deberá resaltar adecuadamente las relaciones con el Polo Tecnológico, garantizando la articulación con el sector de suelo urbanizable SUS-SA-26 y minimizando las afectaciones del espacio urbano resultante hacia el canal de riego de la Costa Noroeste que define su límite occidental.</p>																																																																																																																																										
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL																																																																																																																																										
I. CLASE DE SUELO		SUELO URBANIZABLE																																																																																																																																								
II. CATEGORÍA DE SUELO		SECTORIZADO																																																																																																																																								
III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS																																																																																																																																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>1. SUPERFICIE DEL SECTOR</th> <th>345.661 m²</th> <th>8. MAXIMA EDIFICABILIDAD</th> <th>15.548 m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2. USO GLOBAL</td> <td>Servicios Avanzados</td> <td>8.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL</td> <td>- m²</td> </tr> <tr> <td>3. DENSIDAD</td> <td>- viv./has</td> <td>8.2. MINIMA EDIF. TERCERIA PROPUESTA</td> <td>31.108 m³</td> </tr> <tr> <td>4. NUMERO MÍNIMO DE VV.</td> <td>8.3. MIN. EDIF. ESTABIL HOTELEROS</td> <td>- m³</td> <td>- m³</td> </tr> <tr> <td>5. COEFICIENTE DE EDIF.</td> <td>0.45 m²/m³</td> <td>8.4. MAX. EDIF. APARTAMENTOS TURÍSTICOS</td> <td>- m³</td> </tr> <tr> <td>6. EDIF. DESTINADA A VV.</td> <td>- m²</td> <td>8.5. MAX. EDIF. ACTIVIDADES ECONÓMICAS</td> <td>62.220 m³</td> </tr> <tr> <td>7. NUMERO MÍNIMO DE VV. VP</td> <td>- viv.</td> <td>8.6. MIN. EDIF. SERVICIOS AVANZADOS</td> <td>62.220 m³</td> </tr> </tbody> </table>		1. SUPERFICIE DEL SECTOR	345.661 m ²	8. MAXIMA EDIFICABILIDAD	15.548 m ²	2. USO GLOBAL	Servicios Avanzados	8.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	- m ²	3. DENSIDAD	- viv./has	8.2. MINIMA EDIF. TERCERIA PROPUESTA	31.108 m ³	4. NUMERO MÍNIMO DE VV.	8.3. MIN. EDIF. ESTABIL HOTELEROS	- m ³	- m ³	5. COEFICIENTE DE EDIF.	0.45 m ² /m ³	8.4. MAX. EDIF. APARTAMENTOS TURÍSTICOS	- m ³	6. EDIF. DESTINADA A VV.	- m ²	8.5. MAX. EDIF. ACTIVIDADES ECONÓMICAS	62.220 m ³	7. NUMERO MÍNIMO DE VV. VP	- viv.	8.6. MIN. EDIF. SERVICIOS AVANZADOS	62.220 m ³																																																																																																													
1. SUPERFICIE DEL SECTOR	345.661 m ²	8. MAXIMA EDIFICABILIDAD	15.548 m ²																																																																																																																																							
2. USO GLOBAL	Servicios Avanzados	8.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	- m ²																																																																																																																																							
3. DENSIDAD	- viv./has	8.2. MINIMA EDIF. TERCERIA PROPUESTA	31.108 m ³																																																																																																																																							
4. NUMERO MÍNIMO DE VV.	8.3. MIN. EDIF. ESTABIL HOTELEROS	- m ³	- m ³																																																																																																																																							
5. COEFICIENTE DE EDIF.	0.45 m ² /m ³	8.4. MAX. EDIF. APARTAMENTOS TURÍSTICOS	- m ³																																																																																																																																							
6. EDIF. DESTINADA A VV.	- m ²	8.5. MAX. EDIF. ACTIVIDADES ECONÓMICAS	62.220 m ³																																																																																																																																							
7. NUMERO MÍNIMO DE VV. VP	- viv.	8.6. MIN. EDIF. SERVICIOS AVANZADOS	62.220 m ³																																																																																																																																							
IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		AR.3 AMBITO ESTRÁTÉGICO DEL MADRUGADOR Y CTRA. DE SANLÚCAR																																																																																																																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>1. ÁREA DE REPARTO</th> <th>2. APROVECHAMIENTO MEDIO</th> <th>3. COEF. DE HOMOGENIZACIÓN</th> <th>USO Y TIPOLOGÍA</th> <th>RESIDENCIAL</th> <th>VIV. LIBRE RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD</th> <th>0,29770 UA/m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>VIV. LIBRE RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD</td> <td>- 1,15</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>VIV. LIBRE RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD</td> <td>- 1,25</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>VIV. LIBRE MUYTO REED. ZEPBA/NSV/SERV. TERCERIOS</td> <td>- 1,1</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>VIV. LIBRE ENSECO/ OR MAXIMO RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD/SERVICIOS TERCERARIOS</td> <td>- 1</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>VIVIENDA PROTEGIDA</td> <td>- 0,6</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>SERVICIOS TERCERARIOS</td> <td>- 0,9</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>APARTAMENTOS HOTELEROS</td> <td>- 1</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>INDUSTRIAL</td> <td>- 0,8</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>LOGÍSTICO</td> <td>- 0,8</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>SERVICIOS AVANZADOS</td> <td>- 0,9</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>GRAN SUPERFICIE COMERCIAL</td> <td>- 1,25</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>ESTACIONES DE SERVICIO</td> <td>- 1,2</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>EQUIPAMIENTO PRIVADO</td> <td>- 0,6</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>CALIDAD AMBIENTAL</td> <td>- 1</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>URBANIZACIÓN</td> <td>- 1,05</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>4. APROV. OBJETIVO (UA)</td> <td>5. APROV. SUBJETIVO (UA)</td> <td>6. CESIÓN APROV (UA)</td> <td>7. EXCESOS APROV (UA)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>133.926,66</td> <td>97.404,69</td> <td>10.267,13</td> <td>31.255,16</td> </tr> </tbody> </table>		1. ÁREA DE REPARTO	2. APROVECHAMIENTO MEDIO	3. COEF. DE HOMOGENIZACIÓN	USO Y TIPOLOGÍA	RESIDENCIAL	VIV. LIBRE RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	0,29770 UA/m ²					VIV. LIBRE RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD	- 1,15						VIV. LIBRE RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	- 1,25						VIV. LIBRE MUYTO REED. ZEPBA/NSV/SERV. TERCERIOS	- 1,1						VIV. LIBRE ENSECO/ OR MAXIMO RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD/SERVICIOS TERCERARIOS	- 1						VIVIENDA PROTEGIDA	- 0,6						SERVICIOS TERCERARIOS	- 0,9						APARTAMENTOS HOTELEROS	- 1						INDUSTRIAL	- 0,8						LOGÍSTICO	- 0,8						SERVICIOS AVANZADOS	- 0,9						GRAN SUPERFICIE COMERCIAL	- 1,25						ESTACIONES DE SERVICIO	- 1,2						EQUIPAMIENTO PRIVADO	- 0,6						CALIDAD AMBIENTAL	- 1						URBANIZACIÓN	- 1,05						ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO	-						4. APROV. OBJETIVO (UA)	5. APROV. SUBJETIVO (UA)	6. CESIÓN APROV (UA)	7. EXCESOS APROV (UA)					133.926,66	97.404,69	10.267,13	31.255,16		
1. ÁREA DE REPARTO	2. APROVECHAMIENTO MEDIO	3. COEF. DE HOMOGENIZACIÓN	USO Y TIPOLOGÍA	RESIDENCIAL	VIV. LIBRE RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	0,29770 UA/m ²																																																																																																																																				
				VIV. LIBRE RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD	- 1,15																																																																																																																																					
				VIV. LIBRE RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	- 1,25																																																																																																																																					
				VIV. LIBRE MUYTO REED. ZEPBA/NSV/SERV. TERCERIOS	- 1,1																																																																																																																																					
				VIV. LIBRE ENSECO/ OR MAXIMO RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD/SERVICIOS TERCERARIOS	- 1																																																																																																																																					
				VIVIENDA PROTEGIDA	- 0,6																																																																																																																																					
				SERVICIOS TERCERARIOS	- 0,9																																																																																																																																					
				APARTAMENTOS HOTELEROS	- 1																																																																																																																																					
				INDUSTRIAL	- 0,8																																																																																																																																					
				LOGÍSTICO	- 0,8																																																																																																																																					
				SERVICIOS AVANZADOS	- 0,9																																																																																																																																					
				GRAN SUPERFICIE COMERCIAL	- 1,25																																																																																																																																					
				ESTACIONES DE SERVICIO	- 1,2																																																																																																																																					
				EQUIPAMIENTO PRIVADO	- 0,6																																																																																																																																					
				CALIDAD AMBIENTAL	- 1																																																																																																																																					
				URBANIZACIÓN	- 1,05																																																																																																																																					
				ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO	-																																																																																																																																					
				4. APROV. OBJETIVO (UA)	5. APROV. SUBJETIVO (UA)	6. CESIÓN APROV (UA)	7. EXCESOS APROV (UA)																																																																																																																																			
				133.926,66	97.404,69	10.267,13	31.255,16																																																																																																																																			
V. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR		SG RV B 2.6																																																																																																																																								
		TOTAL																																																																																																																																								
		5.967 m ²																																																																																																																																								
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN POR MENORIZADA PRECEPTIVA																																																																																																																																										
I. RESERVAS DOTACIONALES. SISTEMAS LOCALES																																																																																																																																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>MIN. CESIÓN DE ESP. LIBRES (m²) s/ art. 17.1.2º b) LOUA y RP</th> <th>MIN. CESIÓN DE EQUIP. D (m²) s/ art. 17.1.2º b) LOUA y RP</th> <th>MIN. CESIÓN DE S.I.P.S. (m²)</th> <th>MIN. CESIÓN DE VÁRIO (m²) S/ORD. P. P.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		MIN. CESIÓN DE ESP. LIBRES (m ²) s/ art. 17.1.2º b) LOUA y RP	MIN. CESIÓN DE EQUIP. D (m ²) s/ art. 17.1.2º b) LOUA y RP	MIN. CESIÓN DE S.I.P.S. (m ²)	MIN. CESIÓN DE VÁRIO (m ²) S/ORD. P. P.																																																																																																																																					
MIN. CESIÓN DE ESP. LIBRES (m ²) s/ art. 17.1.2º b) LOUA y RP	MIN. CESIÓN DE EQUIP. D (m ²) s/ art. 17.1.2º b) LOUA y RP	MIN. CESIÓN DE S.I.P.S. (m ²)	MIN. CESIÓN DE VÁRIO (m ²) S/ORD. P. P.																																																																																																																																							
II. DETERMINACIONES VINCULANTES																																																																																																																																										
<p>Se consideran determinaciones vinculantes para la ordenación pormenorizada a desarrollar por el preceptivo Plan Preceptivo, las expresadas en la implementación gráfica del presente Plan General de Ordenación y sus estrechas relaciones con el sector que más cerca se encuentra, así como con el sector SG-SA-26 adyacentes, la reserva local de espacios libres y dotaciones preferentemente, o conforme al contenido del Plan de Riego de la Costa Noroeste.</p>																																																																																																																																										
OTRAS DETERMINACIONES																																																																																																																																										
IL CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN																																																																																																																																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>1. PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO</th> <th>Plan Parcial y Proyecto de Urbanización</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2. SISTEMA DE ACTUACIÓN</td> <td>A determinar, en el primer biente</td> </tr> <tr> <td>3. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA</td> <td>2º Cuatrienio</td> </tr> </tbody> </table>		1. PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización	2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar, en el primer biente	3. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	2º Cuatrienio																																																																																																																																			
1. PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial y Proyecto de Urbanización																																																																																																																																									
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	A determinar, en el primer biente																																																																																																																																									
3. PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	2º Cuatrienio																																																																																																																																									
II. CARGAS URBANÍSTICAS DEL SECTOR																																																																																																																																										
<p>Las establecidas con carácter general para el Suelo Urbanizable en el artículo 12.1.b</p>																																																																																																																																										
III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURAL																																																																																																																																										
<p>El desarrollo del sector se vincula a la ejecución previa o simultánea de las redes generales de infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, y energía eléctrica precisas para garantizar su correcta integración en la estructura urbana conforme a lo establecido en el artículo 12.1.c</p>																																																																																																																																										
IV. OBSERVACIONES																																																																																																																																										
<p>Este sector se ve afectado por el vado peatonal Callejo de Villanueva en la superficie concreta recogida en libro VI del Documento de la Revisión del PGOU siendo de aplicación lo previsto en los apartados 5 a 9 del art. 5.3.6 de las Normas Urbanísticas.</p> <p>Los excesos de aprovechamiento de este sector se destinaron a la superficie concreta de Sistemas Generales edificios que con carácter orientativo se contiene en el anexo 4 del Capítulo II de la Memoria de Ordenación.</p>																																																																																																																																										



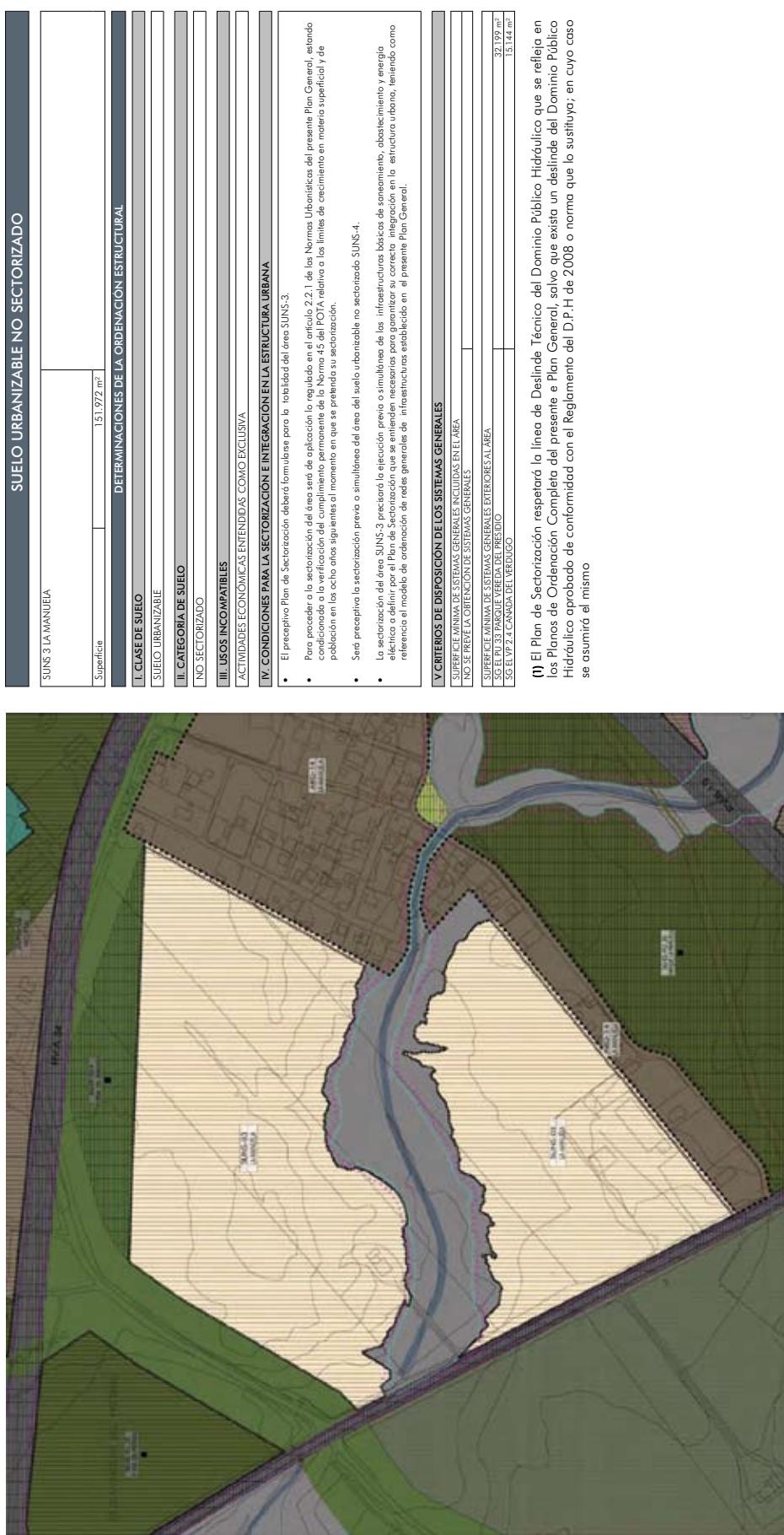
I. CLASE DE SUELO		DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL																																																																																																													
SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE																																																																																																												
II. CATEGORÍA DE SUELO																																																																																																															
ORDENADO																																																																																																															
III. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS																																																																																																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>1. SUPERFICIE DEL SECTOR</th> <th>Residencial</th> <th>8.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD</th> <th>228.452 m²</th> </tr> <tr> <th>2. USO GLOBAL</th> <th>Turístico</th> <th>8.2. MAXIMA EDIFICABILIDAD SERVICIOS TURÍSTICOS</th> <th>66.453 m²</th> </tr> <tr> <th>3. DESIDAD</th> <th>vivienda</th> <th>8.3. MINIMA EDIFICABILIDAD SERVICIOS TURÍSTICOS</th> <th>10.299 m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4. NÚMERO MÍNIMO DE VV. fⁿ</td> <td>600</td> <td>viv.</td> <td>89.000 m²</td> </tr> <tr> <td>5. EDIF. DESTINADO A VV. fⁿ</td> <td>9.000</td> <td>viv.</td> <td>2.342 m²</td> </tr> <tr> <td>6. NÚMERO MÍNIMO DE VV. VPIⁿ</td> <td>100</td> <td>viv.</td> <td>8.5. MAXIMA EDIFICABILIDAD APARTAMENTOS TURÍSTICOS</td> </tr> <tr> <td>7. COEFICIENTE DE EDIF.</td> <td>0,1478</td> <td>m² / m²</td> <td>60.200 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2">D. Estas determinaciones tienen en consideración las Pormenorizadas Poblativa</td><td colspan="2" rowspan="3">y de Aprovechamiento</td></tr> </tbody></table>				1. SUPERFICIE DEL SECTOR	Residencial	8.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD	228.452 m ²	2. USO GLOBAL	Turístico	8.2. MAXIMA EDIFICABILIDAD SERVICIOS TURÍSTICOS	66.453 m ²	3. DESIDAD	vivienda	8.3. MINIMA EDIFICABILIDAD SERVICIOS TURÍSTICOS	10.299 m ²	4. NÚMERO MÍNIMO DE VV. f ⁿ	600	viv.	89.000 m ²	5. EDIF. DESTINADO A VV. f ⁿ	9.000	viv.	2.342 m ²	6. NÚMERO MÍNIMO DE VV. VPI ⁿ	100	viv.	8.5. MAXIMA EDIFICABILIDAD APARTAMENTOS TURÍSTICOS	7. COEFICIENTE DE EDIF.	0,1478	m ² / m ²	60.200 m ²	D. Estas determinaciones tienen en consideración las Pormenorizadas Poblativa		y de Aprovechamiento																																																																													
1. SUPERFICIE DEL SECTOR	Residencial	8.1. MAXIMA EDIFICABILIDAD	228.452 m ²																																																																																																												
2. USO GLOBAL	Turístico	8.2. MAXIMA EDIFICABILIDAD SERVICIOS TURÍSTICOS	66.453 m ²																																																																																																												
3. DESIDAD	vivienda	8.3. MINIMA EDIFICABILIDAD SERVICIOS TURÍSTICOS	10.299 m ²																																																																																																												
4. NÚMERO MÍNIMO DE VV. f ⁿ	600	viv.	89.000 m ²																																																																																																												
5. EDIF. DESTINADO A VV. f ⁿ	9.000	viv.	2.342 m ²																																																																																																												
6. NÚMERO MÍNIMO DE VV. VPI ⁿ	100	viv.	8.5. MAXIMA EDIFICABILIDAD APARTAMENTOS TURÍSTICOS																																																																																																												
7. COEFICIENTE DE EDIF.	0,1478	m ² / m ²	60.200 m ²																																																																																																												
D. Estas determinaciones tienen en consideración las Pormenorizadas Poblativa		y de Aprovechamiento																																																																																																													
IV. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO																																																																																																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>1. ITALIA DE ESPAÑA</th> <th>ÁREA DE REJAR O ZONIFICACIÓN CARRETERA DE SAN JUAN</th> </tr> <tr> <th>2. ARQUEOLÓGICO Y MEDIO AMBIENTAL</th> <th>ÁREA DE PROTECCIÓN DE C. BRAZADA</th> </tr> <tr> <th>3. COEF. DE HOMOGENEIZACIÓN</th> <th>EDIFICACIONES PUEBLA/URB. EN ORD. ABIERTA(ZO-A)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4. NÚMERO MÍNIMO DE VV. fⁿ</td> <td>CIUDAD ARQUIT. (ZO-C1.3)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>5. EDIF. DESTINADO A VV. fⁿ</td> <td>VIVIENDA UNIFAMILIAR ALQUILADA (ZO-UAD-1)</td> <td>1,1</td> </tr> <tr> <td>6. NÚMERO MÍNIMO DE VV. VPIⁿ</td> <td>VIVIENDA TRADICIONAL POPULAR (ZO-VTP)</td> <td>1,2</td> </tr> <tr> <td>7. COEFICIENTE DE EDIF.</td> <td>VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA (ZO-LAP)</td> <td>1,5</td> </tr> <tr> <td colspan="2">E. Estas determinaciones tienen en consideración las Pormenorizadas Poblativa</td><td colspan="2" rowspan="3">y de Aplicación</td></tr> </tbody></table>				1. ITALIA DE ESPAÑA	ÁREA DE REJAR O ZONIFICACIÓN CARRETERA DE SAN JUAN	2. ARQUEOLÓGICO Y MEDIO AMBIENTAL	ÁREA DE PROTECCIÓN DE C. BRAZADA	3. COEF. DE HOMOGENEIZACIÓN	EDIFICACIONES PUEBLA/URB. EN ORD. ABIERTA(ZO-A)	4. NÚMERO MÍNIMO DE VV. f ⁿ	CIUDAD ARQUIT. (ZO-C1.3)	1	5. EDIF. DESTINADO A VV. f ⁿ	VIVIENDA UNIFAMILIAR ALQUILADA (ZO-UAD-1)	1,1	6. NÚMERO MÍNIMO DE VV. VPI ⁿ	VIVIENDA TRADICIONAL POPULAR (ZO-VTP)	1,2	7. COEFICIENTE DE EDIF.	VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA (ZO-LAP)	1,5	E. Estas determinaciones tienen en consideración las Pormenorizadas Poblativa		y de Aplicación																																																																																							
1. ITALIA DE ESPAÑA	ÁREA DE REJAR O ZONIFICACIÓN CARRETERA DE SAN JUAN																																																																																																														
2. ARQUEOLÓGICO Y MEDIO AMBIENTAL	ÁREA DE PROTECCIÓN DE C. BRAZADA																																																																																																														
3. COEF. DE HOMOGENEIZACIÓN	EDIFICACIONES PUEBLA/URB. EN ORD. ABIERTA(ZO-A)																																																																																																														
4. NÚMERO MÍNIMO DE VV. f ⁿ	CIUDAD ARQUIT. (ZO-C1.3)	1																																																																																																													
5. EDIF. DESTINADO A VV. f ⁿ	VIVIENDA UNIFAMILIAR ALQUILADA (ZO-UAD-1)	1,1																																																																																																													
6. NÚMERO MÍNIMO DE VV. VPI ⁿ	VIVIENDA TRADICIONAL POPULAR (ZO-VTP)	1,2																																																																																																													
7. COEFICIENTE DE EDIF.	VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA (ZO-LAP)	1,5																																																																																																													
E. Estas determinaciones tienen en consideración las Pormenorizadas Poblativa		y de Aplicación																																																																																																													
V. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR																																																																																																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>4. ÁREA OBJETIVO (UA)</th> <th>ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO</th> <th>7. EXCESOS APROV. (UA)</th> </tr> <tr> <th>215.335,65</th> <th>6. ESPEC. APROV. (UA)</th> <th>0,60</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5. ÁREA DE SUELO (UA)</td> <td>28.555,81</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6. ESPEC. APROV. (UA)</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				4. ÁREA OBJETIVO (UA)	ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO	7. EXCESOS APROV. (UA)	215.335,65	6. ESPEC. APROV. (UA)	0,60	5. ÁREA DE SUELO (UA)	28.555,81		6. ESPEC. APROV. (UA)																																																																																																		
4. ÁREA OBJETIVO (UA)	ANÁLISIS DE APROVECHAMIENTO	7. EXCESOS APROV. (UA)																																																																																																													
215.335,65	6. ESPEC. APROV. (UA)	0,60																																																																																																													
5. ÁREA DE SUELO (UA)	28.555,81																																																																																																														
6. ESPEC. APROV. (UA)																																																																																																															
VI. RESERVAS DOTACIONALES SISTEMAS LOCALES																																																																																																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>MIN. CESIONES DE ESP. LIBRES (m²)</th> <th>MIN. CESIONES DE EQUIP. (m²)</th> <th>MIN. CESIONES DE EQUIP. (P.S.) (m²)</th> <th>MIN. CESIONES DE EQUIP. (P.E.) (m²)</th> <th>MIN. CESIONES DE VIALARIO (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>45.111,11</td> <td>45.573</td> <td>21.372</td> <td>26.177</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				MIN. CESIONES DE ESP. LIBRES (m ²)	MIN. CESIONES DE EQUIP. (m ²)	MIN. CESIONES DE EQUIP. (P.S.) (m ²)	MIN. CESIONES DE EQUIP. (P.E.) (m ²)	MIN. CESIONES DE VIALARIO (m ²)	45.111,11	45.573	21.372	26.177																																																																																																			
MIN. CESIONES DE ESP. LIBRES (m ²)	MIN. CESIONES DE EQUIP. (m ²)	MIN. CESIONES DE EQUIP. (P.S.) (m ²)	MIN. CESIONES DE EQUIP. (P.E.) (m ²)	MIN. CESIONES DE VIALARIO (m ²)																																																																																																											
45.111,11	45.573	21.372	26.177																																																																																																												
A. Se reservan al menos 21.372 m ² de aparcamientos. Asociado al proyecto se reservarán un mínimo de 1.713 plazas de aparcamiento y un mínimo de 571 plazas de aparcamientos distribuidos																																																																																																															
VI. DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE																																																																																																															
El Estudio de Detalle concordará la definición de las líneas de actuación y rasgos establecidos en la ordenación pormenorizada. No podrá celebrar la reunión de la reserva de espacios libres y equipamientos propuestos.																																																																																																															
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA: POTESITIVA																																																																																																															
DETERMINACIONES DE LA EDIFICACIÓN USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS																																																																																																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>MANZANA</th> <th>SUPERFICIE</th> <th>ZONA/COD.</th> <th>MAY. EDIF.</th> <th>ZONA ORD.</th> <th>MAX. EDIF.</th> <th>Nº VV./PESAS</th> <th>ALTAZA</th> <th>CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>M1</td> <td>4.468</td> <td>C-5</td> <td>10.019</td> <td>B-3</td> <td>M12</td> <td>1.579</td> <td>109</td> <td></td> </tr> <tr> <td>M2</td> <td>9.620</td> <td>C-5</td> <td>10.019</td> <td>B-3</td> <td>M13</td> <td>1.534</td> <td>12</td> <td></td> </tr> <tr> <td>K3</td> <td>10.511</td> <td>C-5</td> <td>10.019</td> <td>B-3</td> <td>M14</td> <td>3.473</td> <td>11</td> <td></td> </tr> <tr> <td>K4</td> <td>10.524</td> <td>C-5</td> <td>10.024</td> <td>B-3</td> <td>M15</td> <td>2.017</td> <td>22</td> <td></td> </tr> <tr> <td>K5</td> <td>5.369</td> <td>C-5</td> <td>5.000</td> <td>B-3</td> <td>M16</td> <td>5.540</td> <td>15</td> <td></td> </tr> <tr> <td>K6</td> <td>10.803</td> <td>UAS-1</td> <td>3.100</td> <td>B-3</td> <td>M17</td> <td>3.785</td> <td>7.3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>K7</td> <td>12.221</td> <td>UAS-1</td> <td>3.100</td> <td>B-3</td> <td>M18</td> <td>3.785</td> <td>7.3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>K8</td> <td>12.268</td> <td>UAS-1</td> <td>2.669</td> <td>B-3</td> <td>M19</td> <td>4.237</td> <td>8.2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>K9</td> <td>12.251</td> <td>UAS-1</td> <td>2.669</td> <td>B-3</td> <td>M20</td> <td>3.795</td> <td>8.2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>M10</td> <td>11.559</td> <td>STAT</td> <td>80.000</td> <td>B-2</td> <td>M21</td> <td>2.364</td> <td>ST-CO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>M11</td> <td>10.939</td> <td>STAT</td> <td>20.000</td> <td>B-2</td> <td>M22</td> <td>541.283</td> <td>CG</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				MANZANA	SUPERFICIE	ZONA/COD.	MAY. EDIF.	ZONA ORD.	MAX. EDIF.	Nº VV./PESAS	ALTAZA	CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	M1	4.468	C-5	10.019	B-3	M12	1.579	109		M2	9.620	C-5	10.019	B-3	M13	1.534	12		K3	10.511	C-5	10.019	B-3	M14	3.473	11		K4	10.524	C-5	10.024	B-3	M15	2.017	22		K5	5.369	C-5	5.000	B-3	M16	5.540	15		K6	10.803	UAS-1	3.100	B-3	M17	3.785	7.3		K7	12.221	UAS-1	3.100	B-3	M18	3.785	7.3		K8	12.268	UAS-1	2.669	B-3	M19	4.237	8.2		K9	12.251	UAS-1	2.669	B-3	M20	3.795	8.2		M10	11.559	STAT	80.000	B-2	M21	2.364	ST-CO		M11	10.939	STAT	20.000	B-2	M22	541.283	CG	
MANZANA	SUPERFICIE	ZONA/COD.	MAY. EDIF.	ZONA ORD.	MAX. EDIF.	Nº VV./PESAS	ALTAZA	CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN																																																																																																							
M1	4.468	C-5	10.019	B-3	M12	1.579	109																																																																																																								
M2	9.620	C-5	10.019	B-3	M13	1.534	12																																																																																																								
K3	10.511	C-5	10.019	B-3	M14	3.473	11																																																																																																								
K4	10.524	C-5	10.024	B-3	M15	2.017	22																																																																																																								
K5	5.369	C-5	5.000	B-3	M16	5.540	15																																																																																																								
K6	10.803	UAS-1	3.100	B-3	M17	3.785	7.3																																																																																																								
K7	12.221	UAS-1	3.100	B-3	M18	3.785	7.3																																																																																																								
K8	12.268	UAS-1	2.669	B-3	M19	4.237	8.2																																																																																																								
K9	12.251	UAS-1	2.669	B-3	M20	3.795	8.2																																																																																																								
M10	11.559	STAT	80.000	B-2	M21	2.364	ST-CO																																																																																																								
M11	10.939	STAT	20.000	B-2	M22	541.283	CG																																																																																																								
B. Estas determinaciones tienen en consideración la revisión de los criterios de planeamiento, desarrollo, urbanización y energía eléctrica precisas para garantizar su correcto integración en el territorio.																																																																																																															
VI. CONDICIONES DE DESARROLLO Y GESTIÓN																																																																																																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>I. PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO</th> <th>3 PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA</th> </tr> <tr> <th>Estudio de Detalle o Proyecto de Urbanización</th> <th>1º Cuatrimestre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				I. PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO	3 PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA	Estudio de Detalle o Proyecto de Urbanización	1º Cuatrimestre																																																																																																								
I. PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO	3 PLAZOS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA																																																																																																														
Estudio de Detalle o Proyecto de Urbanización	1º Cuatrimestre																																																																																																														
II. CARGAS URBANÍSTICAS DEL SECTOR																																																																																																															
Los establecidos con carácter general para el sector. Urbanizable en el artículo 12.1.8																																																																																																															
III. CONDICIONES DE INTEGRACIÓN INFRAESTRUCTURA																																																																																																															
El desarrollo del sector se vincula a la ejecución de la red de suministro de las infraestructuras de saneamiento, drenaje, agua potable, electricidad, y energía eléctrica precisas para garantizar su correcto integración en el territorio.																																																																																																															





SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
SUNS 2 LAS VIEJETAS	499.017 m ²
Superficie	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO	SUELO URBANIZABLE
II. CATEGORÍA DE SUELO	NO SECTORIZADO
III. USOS INCOMPATIBLES	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS ENTIENDAS COMO EXCLUSIVA	
IV. CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA	<ul style="list-style-type: none"> • El preceptivo Plan de Sectorización deberá formularse para la totalidad del área SUNS-2. • Para proceder a la sectorización o del área, será de aplicación lo regulado en el artículo 2.2.1 de las Normas Urbanísticas del presente Plan General, estando condicionado a la verificación del cumplimiento plenamente de la Norma 45 del POTA, relativo a los límites de crecimiento en materia superficial y de población en los ocho años siguientes al momento en que se pretenda su sectorización. • En todo caso, será preceptiva la sectorización previa de los tramos del suelo urbanizable sectorizado localizados al sur del Nuevo acceso a la Ctra Noroeste (RVA-03). • La sectorización del área SUNS-2 precisará la ejecución previa o simultánea de las infraestructuras básicas de saneamiento, abastecimiento y energía eléctrica a definir por el Plan de Sectorización que se entienda necesarias para garantizar su correcto integración en la estructura urbana, teniendo como referencia el modelo de ordenación de redes generales de infraestructuras establecido en el presente Plan General.
V. CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES	
SUPERFICIE MÍNIMA DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDAS EN EL ÁREA	
SG-EU 2B. PARQUE LAGUNA DE LAS SETE PILAS	84.035 m ²
SG-EOS 1B. ÁREA DOTACIONAL LAS VIEJETAS	356.847 m ²
SG-RM 2.1. NUEVO DISTRIBUIDOR AMBIENTAL ORIENTAL CTRA. DE SANLÚCAR	13.915 m ²
SUPERFICIE MÍNIMA DE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES AL ÁREA	
CO-PI-03/ESTRELLA DEL SUELO	2.178 m ²
VI. CONSIDERACIONES ESPECIALES	
(1) El Plan de Sectorización respetará la línea de Deslinde Técnico del Dominio Público Hídrico que se refleja en los Planos de Ordenación Completa de presente e Plan General, salvo que exista un deslinde del Dominio Público Hídrico aprobado de conformidad con el Reglamento del D.P.H de 2008 o norma que lo sustituya; en cuyo caso se asumirá el mismo	





SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO															
SUNS-4 VINTHUSSEN															
Superficie	421.556 m ²														
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL															
I. CLASE DE SUELO	SUELO URBANIZABLE														
II. CATEGORÍA DE SUELO	NO SECTORIZADO														
III. USOS INCOMPATIBLES															
IV. ACTIVIDADES ECONÓMICAS ENTENDIDAS COMO EXCLUSIVA	ACTIVACIÓN Y DIFUSIÓN DE LA SUELA URBANA.														
V. CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA	<ul style="list-style-type: none"> • El preceptivo Plan de Sectorización deberá formularse para la totalidad del área SUNS-4. • Para proceder a la sectorización del área será de aplicación lo regulado en el artículo 2.2.1 de los Normas Urbanísticas del presente Plan General, estando condicionado a la verificación del cumplimiento permanentemente de la Norma 45 del POTA, relativo a los límites de crecimiento en materia superficial y de población en los ocho años siguientes al momento en que se pretenda su sectorización. • La sectorización del área SUNS-4 precisará la ejecución previa o simultánea de las infraestructuras básicas de economía, abastecimiento y energía eléctrica a definir por el Plan de Sectorización que a entender necesario, para garantizar su correcta integración en la estructura urbana, teniendo como referencia el modelo de ordenación de redes generales de infraestructuras establecido en el presente Plan General. 														
VI. CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES	<p>SUPERFICIE MINIMA DE SISTEMAS GENERALES INCUDIDAS EN EL ÁREA</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>SG-EL PU-30.3. CINTURÓN VERDE</td> <td>26.352 m²</td> </tr> <tr> <td>SG-KB-4.10. TRAMO Y TRAMO URBANO DE LA CTRA. DE CARUCAZ</td> <td>3.860 m²</td> </tr> <tr> <td>SG-KB-1.13. RAMPO A NUEVA RONDA PEÑUBANA</td> <td>14.919 m²</td> </tr> <tr> <td>SG-KB-1.12. NUEVO DISTRIBUIDOR FERIA NOROESTE</td> <td>1.702 m²</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE MINIMA DE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES AL ÁREA Y EXCLUIDOS DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SG-CP-3. CANADA DEL VÉRTIGO</td> <td>11.963 m²</td> </tr> <tr> <td>SG-KB-1.10. TRAMO 2º A NUEVA RONDA PEÑUBANA</td> <td>37.066 m²</td> </tr> </tbody> </table> <p>(1) El Plan de Sectorización respetará la línea de Deslinde Técnico del Dominio Público Hídrico que se refleja en los Planos de Ordenación Completa de presente e Plan General, salvo que existe un deslinde del Dominio Público Hídrico aprobado de conformidad con el Reglamento del D.P.H de 2008 o norma que lo sustituya; en cuyo caso se asumirá el mismo</p>	SG-EL PU-30.3. CINTURÓN VERDE	26.352 m ²	SG-KB-4.10. TRAMO Y TRAMO URBANO DE LA CTRA. DE CARUCAZ	3.860 m ²	SG-KB-1.13. RAMPO A NUEVA RONDA PEÑUBANA	14.919 m ²	SG-KB-1.12. NUEVO DISTRIBUIDOR FERIA NOROESTE	1.702 m ²	SUPERFICIE MINIMA DE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES AL ÁREA Y EXCLUIDOS DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO		SG-CP-3. CANADA DEL VÉRTIGO	11.963 m ²	SG-KB-1.10. TRAMO 2º A NUEVA RONDA PEÑUBANA	37.066 m ²
SG-EL PU-30.3. CINTURÓN VERDE	26.352 m ²														
SG-KB-4.10. TRAMO Y TRAMO URBANO DE LA CTRA. DE CARUCAZ	3.860 m ²														
SG-KB-1.13. RAMPO A NUEVA RONDA PEÑUBANA	14.919 m ²														
SG-KB-1.12. NUEVO DISTRIBUIDOR FERIA NOROESTE	1.702 m ²														
SUPERFICIE MINIMA DE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES AL ÁREA Y EXCLUIDOS DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO															
SG-CP-3. CANADA DEL VÉRTIGO	11.963 m ²														
SG-KB-1.10. TRAMO 2º A NUEVA RONDA PEÑUBANA	37.066 m ²														



SUELTO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
SUNS 5 TA CARIDAD 2	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO	
SUELTO URBANIZABLE	
II. CATEGORÍA DE SUELO	
NO SECTORIZADO	
III. USOS INCOMPATIBLES	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS ENTENDIDAS COMO EXCLUSIVA	
IV. CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA	
<ul style="list-style-type: none"> • El proyectivo Plan de Sectorización deberá formularse para la totalidad del área SUNS 5 más los sistemas generales contiguos a lo mismo y adyacentes de cara a su abanción. • Para proceder a la sectorización del área será de aplicación lo regulado en el artículo 2.2.1 de las Normas Urbanísticas del presente Plan General, estando condicionado a la verificación del cumplimiento plenamente de la Norma 45 del POTA, relativa a los límites de crecimiento en materia superficial y de publicación en los ocho años siguientes al momento en que se pretenda su sectorización. • La sectorización del área SUNS 5 precisará la ejecución previa o simultánea de las infraestructuras básicas de conexión, abastecimiento y energía eléctrica a definir por el Plan de Sectorización que a entender de necesarias, para garantizar su correcto integración en la estructura urbana, teniendo como referencia el modelo de ordenación de redes generales de infraestructuras establecido en el presente Plan General. 	
V. CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES	
SUPERFICIE MINIMA DE SISTEMAS GENERALES INCUDIDAS EN EL ÁREA	
SG EP 30. CINTURÓN VERDE	39.232 m ²
SG. EL CÉW 01.3 CORREDOR ECOLÓGICO VÍAPECARIO ANTIGUA	1.948 m ²
CARRETERA ALBERICO	663 m ²
SG RIB 12.77. NUEVO DISTRIBUIDOR NORTE SUR CTRA. DEL CASINO	5.720 m ²



SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
SUNS 6 SAN BARTOLOMÉ	
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO	
SUELO URBANIZABLE	
II. CATEGORÍA DE SUELO	
NO SECTORIZADO	
III. USOS INCOMPATIBLES	
RESIDENCIAL, SIN PERJUICIO DEL RECONOCIMIENTO DE LAS VIVIENDAS EXISTENTES	
IV. CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA	
<ul style="list-style-type: none"> • El respectivo Plan de Sectorización deberá formularse para la totalidad del área SUNS-6, más los sistemas generales existentes que se describen a lo mismo de cara a su abanción. • Aun cuando se pueda proceder a la sectorización del área en cualquier momento de vigencia del Plan al no excedir las limitaciones derivadas de la aplicación de la Norma 145 del POTA, así resultar inconveniente los usos residenciales, la sectorización de este área se vincula a la previa o inmediata del desco. coincidente SUNS 7 La Florda Norte, el objeto de garantizar una accesibilidad racional a lo mismo desde distribuidores primarios de la estructura urbana así como a óptima integración en la malla urbana. • La sectorización del área SUNS-6, precisará el ejercicio previo o simultáneo de los infraestructuras básicas de saneamiento, abastecimiento, alumbrado y energía eléctrica o definir en el Plan de Sectorización que se entienda necesario para garantizar su correcta integración en la estructura urbana, teniendo como referencia el modelo de ordenación de redes generadas de infraestructuras establecido en el presente Plan General. 	
V. CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES	
SUPERFICIE MÍNIMA DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDAS EN EL ÁREA	
SG EL PU 25.1 PARQUE LAGUNAS DE SAN BARTOLOMÉ	120.178 m ²
SG RV 1.8 NUEVA RONDA FEIRABAVA	42.754 m ²
SUPERFICIE MÍNIMA DE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES AL ÁREA	
SG WP 2.1 CANADA DEL PEDREGO	26.576 m ²



SUELTO URBANIZABLE NO SECTORIZADO							
SUNS 7 LA FLORIDA NORTE							
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL							
I. CLASE DE SUELTO							
SUELTO URBANIZABLE							
II. CATEGORÍA DE SUELTO							
NO SECTORIZADO							
III. USOS INCOMPATIBLES							
ACTIVIDADES ECONÓMICAS ENTENDIDAS COMO EXCLUSIVA							
IV. CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA							
<ul style="list-style-type: none"> • El prescriptivo Plan de Sectorización deberá formularse para la totalidad del área SUNS-7. • Para proceder a la sectorización del área será de aplicación lo regulado en el artículo 2.2.1 de los Normas Urbanísticas del presente Plan General, estando concienciado a la verificación del cumplimiento permanente de las Normas 45 del POTA relativos a los límites de crecimiento en materia superficial y de población en los actos o trámites siguientes al momento en que se pretenda su sectorización, salvo que sea decretada su cancelación por una revisión del POTBC. • La sectorización del área SUNS-7 precisará la ejecución previa o simultánea de las infraestructuras básicas de conexión, abastecimiento, saneamiento, etc., referencia a la definición del Plan de Sectorización que establece, necesarias para garantizar su correcta integración en la estructura urbana, teniendo como referencia el modelo de ordenación de redes generales de infraestructuras establecido en el presente Plan General. 							
V. CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">SUPERFICIE MÍNIMA DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDAS EN EL ÁREA</td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">SG EL PLU 24 PARQUE DE LA FLORIDA NORTE</td> <td style="padding: 2px;">134.323 m²</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">SG RB 1.7 NUEVA RONDA PERURBANA</td> <td style="padding: 2px;">24.788 m²</td> </tr> </table>		SUPERFICIE MÍNIMA DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDAS EN EL ÁREA		SG EL PLU 24 PARQUE DE LA FLORIDA NORTE	134.323 m ²	SG RB 1.7 NUEVA RONDA PERURBANA	24.788 m ²
SUPERFICIE MÍNIMA DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDAS EN EL ÁREA							
SG EL PLU 24 PARQUE DE LA FLORIDA NORTE	134.323 m ²						
SG RB 1.7 NUEVA RONDA PERURBANA	24.788 m ²						



SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	
SUNS 8 MANJUA	69.579 m ²
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
I. CLASE DE SUELO	SUELO URBANIZABLE
II. CATEGORÍA DE SUELO	NO SECTORIZADO
III. USOS INCOMPATIBLES	ACTIVIDADES ECONÓMICAS INTENDIDAS COMO EXCLUSIVA
IV. CONDICIONES PARA LA SECTORIZACIÓN E INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA URBANA	
<ul style="list-style-type: none"> El prescriptivo Plan de Sectorización deberá formularse para la totalidad del área SUNS-8. Para proceder a la sectorización del área será de aplicación lo regulado en el artículo 2.2.1 de las Normas Urbanísticas del presente Plan General, estando condicionado a la verificación del cumplimiento por parte de la Norma 45 del POTA, relativamente los límites de crecimiento en materia superficial y de población en los ocho años siguientes al momento en que se proceda su sectorización. La sectorización del Área SUNS-8 permitirá la adecuada provisión o simultaneo de las infraestructuras básicas de promoción, abastecimiento, saneamiento, electricidad y agua de Sectorización que se entienda necesario para garantizar su correcta integración en la estructura urbana, teniendo como referencia el modelo de ordenación de redes generadas de infraestructuras establecido en el presente Plan General. 	
V. CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES	
<p>SUPERFICIE MÍNIMA DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDAS EN EL ÁREA NO SE PREVE LA OBTENCIÓN DE SISTEMAS GENERALES</p>	



