

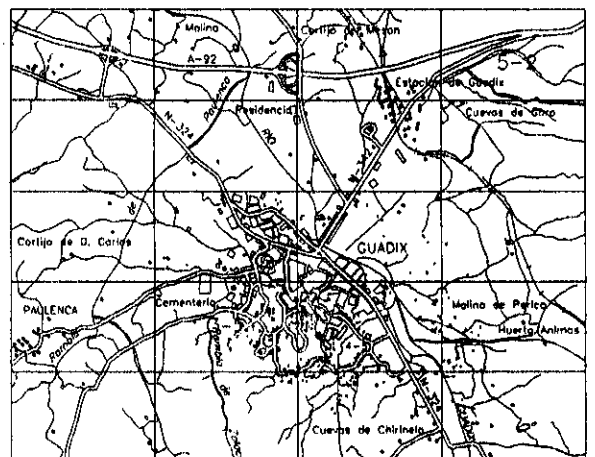
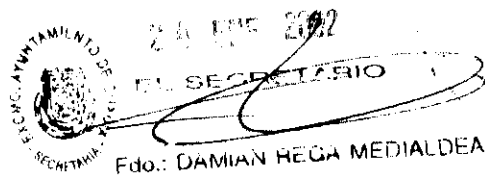


# FICHAS URBANISTICAS

	<b>P.G.O.U.</b>	
<b>GUADIX</b>		
<small>EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE GUADIX, S.A. - DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANISTICO</small>		
<small>FRANCISCO ALCON GARCIA DE LA SERRANA, ARQUITECTO. JUAN MANUEL RODRIGUEZ AROCHILLA, ASESOR JURIDICO. FRANCISCO PEREZ VERA, ABOGADO.</small>	<small>FRANCISCO CARLOS JIMENEZ FERNANDEZ, ARQUITECTO TECNICO. FRANCISCO LABELLA BANCHEZ, DOLINEANTE. INMACULADA MARTINEZ BEGURA, AUXILIAR ADMINISTRATIVO</small>	
<b>GUADIX DICIEMBRE DE 2001. APROBACION PROVISIONAL.</b>		

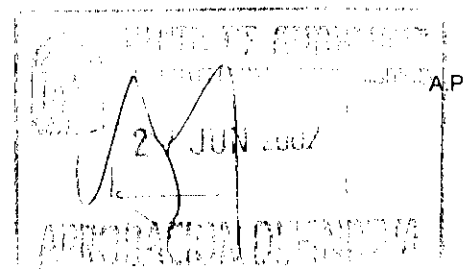


Aprobado provisionalmente por la  
Corporación Municipal en  
Pleno en sesión de



**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE GUADIX**  
DOCUMENTO ACTUALIZADO DICIEMBRE DE 2001

## **FICHAS DE CONDICIONES URBANISTICAS**



Aprobado provisionalmente por la  
Corporación Municipal en  
Plan de Ambitos  
CUADRO RESUMEN DE AMBITOS DE ACTUACION SISTEMATICA  
DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO



EL SECRETARIO

Fdo.: DAMIAN REGA AMBITO		SUP.TOTAL. (m2)
<b>GUADIX</b>		
UEU-3.1		17.725
UE-3.2		5.933
UE-3.3		7.504
UEU-3.4		5.425
UEU-3.5		6.673
UE-3.6		13.292
UE-3.7		6.500
UEU-3.8		5.530
UE-4.1		29.000
UE-4.2		27.100
UE-5.1		8.344
UE-5.2		3.565
UE-5.3		2.837
UE-5.4		8.122
UE-5.5		8.042
UE-5.6		26.886
UE-5.7		54.257
UEU-5.8		23.206
UE-5.9		50.277
UE-5.10		4.766
UE-5.11		14.199
UE-5.12		13.927
UEU-5.13		2.549
UEU-5.14		2.163
UEU-5.15		5.625
UEU-5.16		7.130
UE-6.1		4.500
UE-6.2		7.380
UE-6.3		5.727
<b>TOTAL</b>		<b>377.284</b>
<b>HERNAN VALLE</b>		
UE-HE.1		24.889
UE-HE.2		12.395
UE-HE.3		14.980
UE-HE.4		23.000
<b>TOTAL</b>		<b>75.264</b>
<b>BACOR</b>		
UE-BA.1		28.586
UE-BA.2		7.290
<b>TOTAL</b>		<b>35.876</b>
<b>PAULENCA</b>		
UE-P.1		20.444
UE-P.2		4.213
<b>TOTAL</b>		<b>24.657</b>
<b>PLANES ESPECIALES</b>		
PERI-1		38.982
PERI-2		69.981
PERI-3		23.600
<b>TOTAL</b>		<b>132.563</b>
<b>SUe.</b>		
SUe.-PP.2		28.813
SUe.-PP.3		324.430
SUe.-PP.5		243.300
SUe.-PP.6		624.887
SUe.-PP.7		79.378
<b>TOTAL</b>		<b>1.300.808</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		
		<b>1.946.452</b>

27 JUN 2002

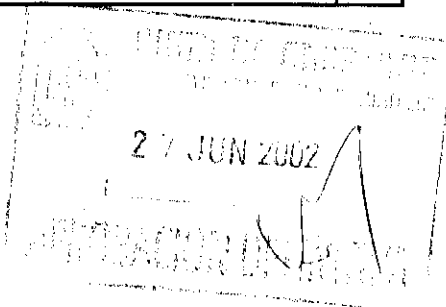
Aprobado provisionalmente por la  
Corporación Municipal en  
Pleno en sesión de  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE GUADIX

24 ENE. 2002  
CUADRO DE CLASIFICACION DE USOS



Edo.: DAMIAN REGA MEDIALDEA

USOS GLOBALES		USOS PORMENORIZADOS		
R	RESIDENCIAL.	Residencial familiar	Residencial Unifamiliar	RU
			Residencial Plurifamiliar	RP
		Alojamiento colectivo		AC1
				AC2
				AC3
I	INDUSTRIAL.	Local Industrial		LI
		Edificio Industrial		EI
		Manzana Industrial		MI
		Poligono Industrial		PI
		Industria Especial		IE
T	TERCIARIO.	Local Terciario		LT
		Comercio-Almacen		C
		Hosteleria		H
		Oficinas		O
		Centro Comercial		CC
		Instalacion de Turismo Rural		ITR
D	DOTACIONAL	Educativo		DE
		Sanitario		DS
		Sociocultural		DSC
		Asistencial		DA
		Deportivo		DD
		Religioso		DR
		Servicios Públicos		DSP
		Equipamiento de contingencia		DEC
		Cementerios y camposantos		+S
EL	ESPACIOS LIBRES	Sistema de E.L. públicos	Jardín anexo	VA
			Jardín público local	VL
			Parque urbano	VU
		Espacios peatonales	Espacios peatonales	EP
		Espacios de protección		AP
		E.L.privados	Jardines singulares	VPS
			Espacios libres privados	ELP
IF	INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE	Transporte por ferrocarril y actividades anexas		TF
		Transportes terrestres		TT
		Aparcamientos al aire libre		TTa
		Instalaciones de mantenimiento infraestructuras		IM
		Infraestructuras varias		IFV
		Sistema viario		V
AP	AGROPECUARIO	Huertas urbanas		VHU
		Feriales y mercados de ganado y poligono ganaderos		AP2
		Otras explot. Agropecuarias		AP3





24 ENE 2002

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE GUADIX  
CUADRO RESUMEN DE CONDICIONES DE APROVECHAMIENTOS DE LAS TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS

TIPOLOGIA O SITUACION	SIGLAS	TIPOLOGIA	EDIFICABILIDAD	OCUPACION	ALTURA MAX	RETRANQUEOS	DIMENSION MAX	PARCELA MIN	FACHADA MIN
Manzana Con Patio de Manzana	MPM		resultante	100%	5P/15m			80 m2	4
Manzana Compacta	MC		resultante	100%	5P/15m			80 m2	4
Manzana cerrada baja	MCB		resultante	100% y 80%	3P			75 m2	4
Manzana Abierta	MA		resultante	50%		h/2 >3 m	40 m	300 m2	12
Agrupación de viv unifamiliar compacia	UC		resultante	70%	2P+A50%	F/3 m		110 m2	6
Vivienda unifamiliar aislada	UA		resultante	50%	2P+A50%	>3 m		300 m2	12
Habitat de Cuevas	HC		resultante		1P				
Transformacion a Casa Cueva	TCC		resultante		2P				
Local Industrial	LI								
Edificio Industrial	EI		según tipología de la manzana						
Manzana Industrial	MI	MA	0,8 m2/m2	resultante	2P/7,5	5 m		200 m2	
Poligono Industrial	PI		0,8 m2/m2			5 m		500 m2	
Industrial especial	IE	MA	0,8 m2/m2	50%	2P/7,5	5 m		500 m2	
Comercio	C		1,5 m2/m2		3p/10,5 m				
Centro Comercial	CC	MA	resultante	50%	3p/10,5 m	5 m			
Hotelero	H		4 m2/m2		5p/16 m				
Oficinas	O		2,5 m2/m2		3p/10,5 m				
Edificio Terciario	ET		según tipología de la manzana						
Manzana Terciaria	MT	MA	0,8 m2/m2	resultante	2P/7,5	5 m		200 m2	
Area Ferroviaria	TF		según ordenanzas					200 m2	
Transporte Terrestre	TT	MA	resultante	50%	3p/10,5 m	5 m			
Infraestructuras varias	IFV	MA	resultante	50%	2P/7,5	5 m			

- Las condiciones que se desprenden del cuadro tiene la consideración de maximas, siendo de aplicación en los ámbitos de asignación establecidos en los planos de ordenación, salvo en los casos en que las Normas u Ordenanzas establezcan otras determinaciones.  
- Serán de aplicación las condiciones previstas en los planos o fichas cuando sean más restrictivas que las del cuadro. En todos los casos se admitiran torreones en viv. unifamiliar según la regulación establecida en las Normas Urbanísticas.  
- Las situaciones no previstas se asimilaran a las establecidas en el cuadro para usos o tipologías similares.

2002

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE GUADIX  
CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS

COMPATIBILIDAD DE USOS PORMENORIZADOS EN AREAS CON USO GLOBAL Y TIPOLOGIA ESTABLECIDOS

USO GLOBAL SEGÚN PGOU	USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL			INDUSTRIAL			TERCIARIO			INFRAESTRUC.			AGROPEC.											
		RP	RF	AC1	AC2	AC3	LI	EI	MI	IE	LT	C	H	O	CC	ITR	TF	TT	ITa	IM	IFV	VHU	AP2	AP	
RESIDENCIAL	MANZ. CON PATIO DE MANZANA	MPM	X	X	X	C	C	B																	
	MANZANA COMPACTA	MC	X	X	X	C	C	B	C																
	MANZ. SEMICERRADA BAJA	MCB	X	X	X	C	C	B	C																
	MANZANA ABIERTA	MA	X	X	X	C	C	B																	
	AGRUP. VIV UNIF. AISLADA	UA	X	X	X	C	C	B																	
INDUSTRIAL	AGRUP. VIV UNIF. COMPACTA	UC	X	X	X	C	B																		
	HABITAT DE CUEVAS	HC	X	X	X	C	B																		
	TRANSF. CASA-CUEVA	TCC	X	X	X	C	B																		
	EDIFICIO INDUSTRIAL	EI					X	X																	
	MANZANA INDUSTRIAL	MI					X	X																	
TERCIARIO	POLIGONO INDUSTRIAL	PI					C	C	X	X															
	INDUSTRIA ESPECIAL	IE					C	C	X	X															
	EDIFICIO TERCARIO	ET						X	X																
	MANZANA TERCARIA	MT					C	C	B	X	X														
	CENTRO COMERCIAL	CC					C	C	B	C	X	X													
DOTACIONAL	INSTALACION DE TURISMO RURAL	CC					C	C	B	C	X	X													
	EDIFICIO DOTACIONAL	ED						B			B	X													
	MANZANA DOTACIONAL	MD						B			B	X													
	DOTACIONAL SINGULAR	DS									B	X													
	AREA FERROVIARIA	TF									B	X	C												
INFRAESTRUC.	AREA DE TRASPORTES TERRESTRES	TT					B	X			B	X	C												
	INFRAESTRUCTURAS VARIAS	IFV					B	X			B	X													

LAS CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL PRESENTE CUADRO SERAN DE APLICACION SALVO DETERMINACION ESPECIFICA PARA AMBITOS CONCRETOS

LOS CUADROS MARCADOS CON X INDICAN LA COMPATIBILIDAD DEL USO PORMENORIZADO EN LA TIPOLOGIA Y USO GLOBAL CORRESPONDIENTE

LOS CUADROS MARCADOS CON C INDICAN LA COMPATIBILIDAD DEL USO PORMENORIZADO EN LA TIPOLOGIA Y USO GLOBAL CORRESPONDIENTE SIEMPRE QUE SE DISPONGA EN EDIFICIO COMPLETO.

LOS CUADROS MARCADOS CON B INDICAN LA COMPATIBILIDAD DEL USO PORMENORIZADO EN LA TIPOLOGIA Y USO GLOBAL CORRESPONDIENTE SIEMPRE QUE SE DISPONGA EN PLANTA BAJA O SOTANO.

LOS CUADROS EN BLANCO REPRESENTAN SITUACIONES NO COMPATIBLES.

Aprobado provisionalmente por la  
Corporación Municipal en  
Pleno en sesión de



24 ENE 2002

EL SECRETARIO

2 / JUN 2002

Aprobado provisionalmente por la  
Corporación Municipal en  
Pleno en sesión de



24 JUN 2002

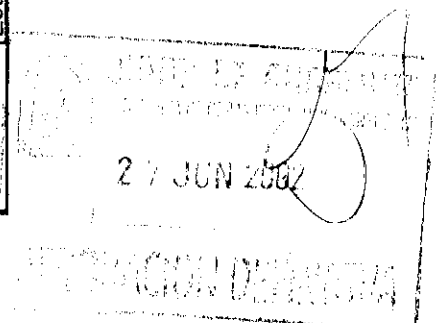
Fig. 1. DISTRIBUCIÓN DE LA MEDIDA DE ADECUACIÓN

PGOU DE GUADIX

CUADRO DE CONDICIONES URBANÍSTICAS

## INSTALACIONES URBANAS SINGULARES

IDENTIFICACION	SUP. m2.	APROVECHAMIENTO			OTRAS DETERMINACIONES
		USO	EDIFICABILIDAD	TIPOLOGIA	
IUS-1	71.697	según asignación del Plan General	Resultante	Según PG	Las condiciones de aprovechamiento serán las que se desprendan de la asignación de usos y tipologías del PG. La altura máxima será de 3P.
IUS-2	51.592	según asignación del Plan General	Resultante	Resultante	Las condiciones de aprovechamiento serán las que se desprendan de los proyectos que resulten aprobados en orden a la implantación del Centro de Transportes.
IUS-3	9.612	según asignación del Plan General	Resultante	MA	El uso TI será vinculante. Las condiciones de aprovechamiento serán: ocupación máxima 5%, MA y 2P., el resto de la parcela se destina al uso Tta.
IUS-4	20.329	Turismo Rural		según asignación del Plan General	Las condiciones de aprovechamiento serán las que se desprendan del uso ITR que será vinculante y la tipología HC



Aprobado provisionalmente por la  
Corporación Municipal en  
Pleno en sesión de



24 FNE. 2002

EL SECRETARIO

Fdo.: DAMIAN REGA MEDIALDEA

PGOU DE GUADIX CUADRO DE CONDICIONES URBANISTICAS

## AREAS CON ORDENACION DETALLADA

IDENTIFICACION/ USO GLOBAL	SUP. m2.	PLANEAMIENTO RECONOCIDO POR EL PGOU		OBSERVACIONES
		DENOMINACION	APROB. DEF.	
PP- 0 / R	66.831	Plan Parcial del Sector PP-0		Cuenta con P.Urbанизación y Compensación aprobados y se encuentra en ejecución, parcialmente edificado.
PP- 1 / R	34.983	Plan Parcial del Sector PP-1		Se encuentra urbanizado y parcialmente edificado.
PP- 4 / I	215.998	Plan Parcial del Sector PP-4		Se encuentra urbanizado y parcialmente edificado.
UA - 2	25.977	Estudio de Detalle UA-2		Cuenta con P.Urbанизación y P.Reprcelación aprobados.

El desarrollo de las Areas con Ordenación Detallada se producirá teniendo como referencia las condiciones urbanísticas del Planeamiento de Desarrollo aprobado que se indica y el Sistema de Actuación establecido en cada caso.

2 JUN 2002



Aprobado provisionalmente por la  
Corporación Municipal en  
Pleno en sesión de



24 ENE. 2002

EL SECRETARIO

Fdo.: DAMIAN REGA MEDIALDEA

PGOU DE GUADIX CUADRO DE CONDICIONES

SISTEMAS GENERALES

IDENTIFICACION/ USO PORM.	SUP. m2.	DESTINO	CONDICIONES GENERICAS
SG-DSP	9.850	Nuevo Cuartel Guardia Civil	El ambito identificado en los planos estará destinado a las instalaciones del nuevo Cuartel incluidas las viviendas complementarias. Las condiciones urbanísticas serán las requeridas para el objeto previsto sin superar 4 Plantas de altura.
SG-DEC	15.000	Recinto Polivalente	Se pretende destinar a equipamientos o instalaciones ocasionales, tales como feria, mercado etc. Se podrán contemplar edificaciones necesarias a las dotaciones o equipamientos que se implantan.
SG-DS	67.500	Hospital	Se destina exclusivamente a las instalaciones del nuevo hospital, considerandose incluidas todas las instalaciones de carácter sanitario necesarias y cualquier uso complementario. Se gestionara en dos fases incluyendose en la primera las terrenos cuya disponibilidad pueda ser inmediata en base a los convenios oportunos.
SG-VU	63.000	Parque del Rio	Se trata de crear un parque paralelo al rio cumpliendo además funciones de protección.
SG-DD	30.000	Ampliación zona deportiva	Se contempla la ampliación de la zona deportiva de Guadix sobre terrenos que en parte son ya municipales.
SG-DE	2.700	Ampliación de la zona escolar	Se trata de ampliar el recinto escolar de Bacor para ampliar las instalaciones deportivas.
SG-D+S	9.000	Ampliación del cementerio	Se trata de ampliar el recinto actual.

27 JUN 2002

Aprobado provisionalmente por la  
Corporación Municipal en  
Pleno en sesión de



27 JUN 2012

SECRETARIO

PALESTRA

FERRER LUIS ALVARO REGA MEDIALDEA

**FICHAS SUELO URBANO**

Estudio de Detalle

27 JUN 2012

Aprobado provisionalmente por la

UNIDAD DE EJECUCION

UEU- 3.1

Corporación Municipal en

CLASE DE Actuación de

SUELO URBANO

LOCALIZACIÓN: CTRA. DE GRANADA

SUPERFICIE (m2):

17.725

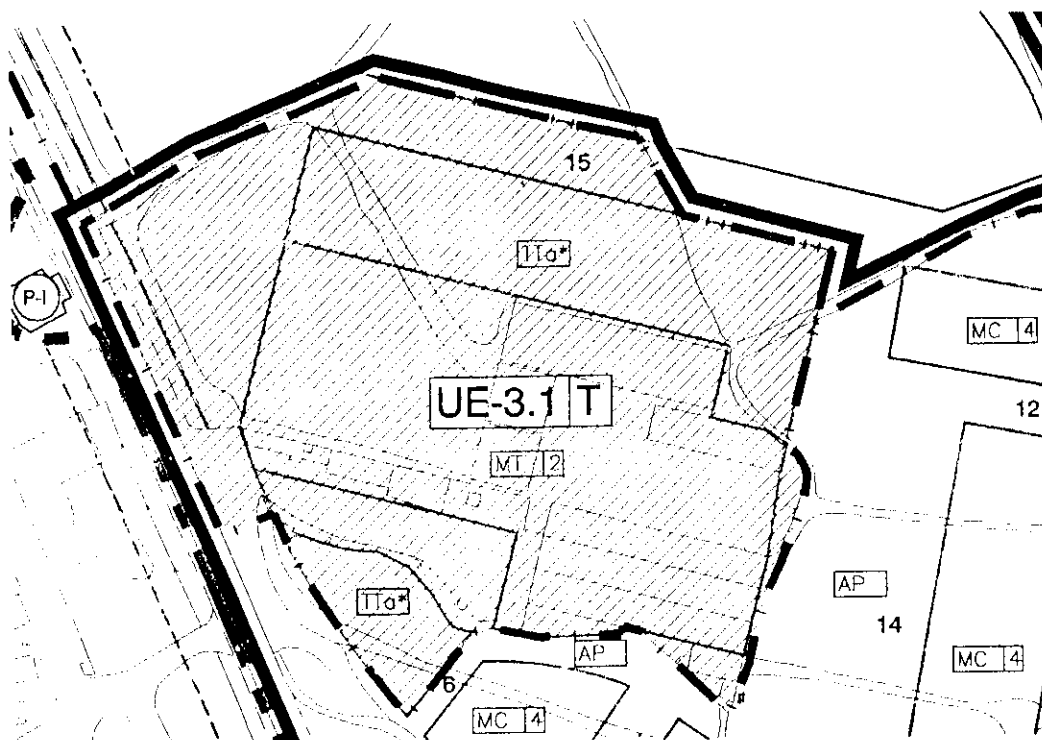
## OBJETO:

- Se pretende regularizar y completar la edificación y la urbanización de una situación de borde urbano en contacto con el nuevo sistema general hospitalario, creando espacios libres y de aparcamientos privados, que permita eliminar medianeras y unirlo a la trama urbana.

## CONDICIONES DE DESARROLLO

PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	SEGÚN P.G.	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 2 años desde la aprobación del PG.
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	TERCIARIO	ALTURA max. (Nº de plantas)	2
USO PORMENORIZADO		DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA		EDIFICABILIDAD TOTAL. (m2/m2)	1
OCUPACION	RESULTANTE PG	APROV. PROPIETARIOS. (%)	100

## CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO		
ESPACIOS LIBRES		
ESPACIO PEATONALES		
ESPACIOS DE PROTECCION		
DOTACIONES		
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

## OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- El viario y accesos desde la Cª de Granada se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE. Los trazados del sistema viario que tienen continuidad fuera del ámbito se consideran obligatorios. La gestión y desarrollo del sistema podrá resolverse, vía convenio.

- El uso TTa se considera vinculante en las superficies asignadas y se destinará exclusivamente a aparcamientos y/o espacios libres privados, debiendo crearse una pantalla vegetal de borde con el SG.

Corporación Municipal en

Pleno en sesión de

UNIDAD DE EJECUCION

UE- 3.2

CLASE DE SUELO:

SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR

LOCALIZACIÓN: CTRA. DE GRANADA

SUPERFICIE (m2):

5.933

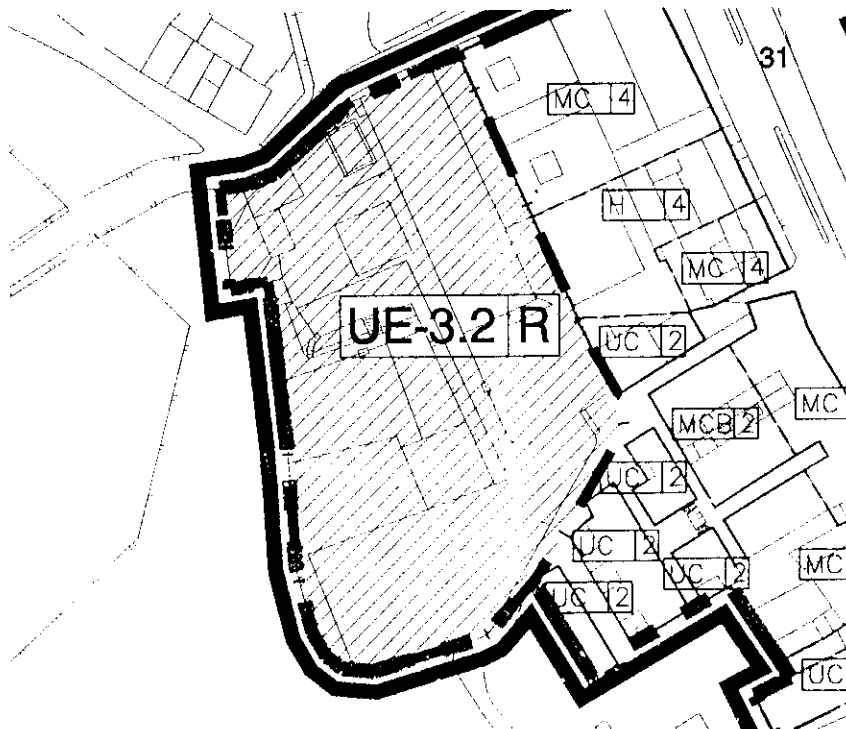
OBJETO:

- Se pretende regular y desarrollar una bolsa de suelo en situación de borde urbano:

CONDICIONES DE DESARROLLO

PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	ESTUDIO DE DETALLE	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº de plantas)	2
USO PORMENORIZADO	según ED	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	según ED	EDIFICABILIDAD TOTAL. (m2/m2)	1
OCUPACION	RESULTANTE	APROV. PROPIETARIOS. (%)	90

CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO	593
ESPACIOS LIBRES	10 % DE LA SUP. BRUTA DEL AMBITO	593
ESPACIO PEATONALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
ESPACIOS DE PROTECCION	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
DOTACIONES		
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- Mediante E.D. podrá establecerse la ordenación detallada cumpliendo las condiciones prescritas en la Normativa Urbanística.  
- Los trazados del sistema viario deben resolver la continuidad de los existentes fuera del ámbito, incluso los que resulten del PP3. El viario común con ámbitos de suelo consolidado se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE. Cuando se trate de ámbitos en actuaciones sistemáticas se compartirá proporcionalmente la carga, estableciendo el Ayuntamiento las bases.

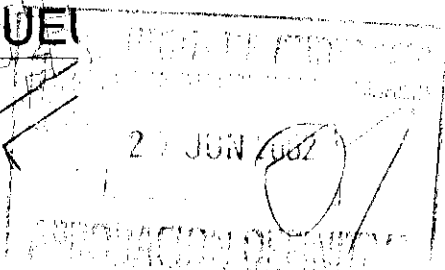
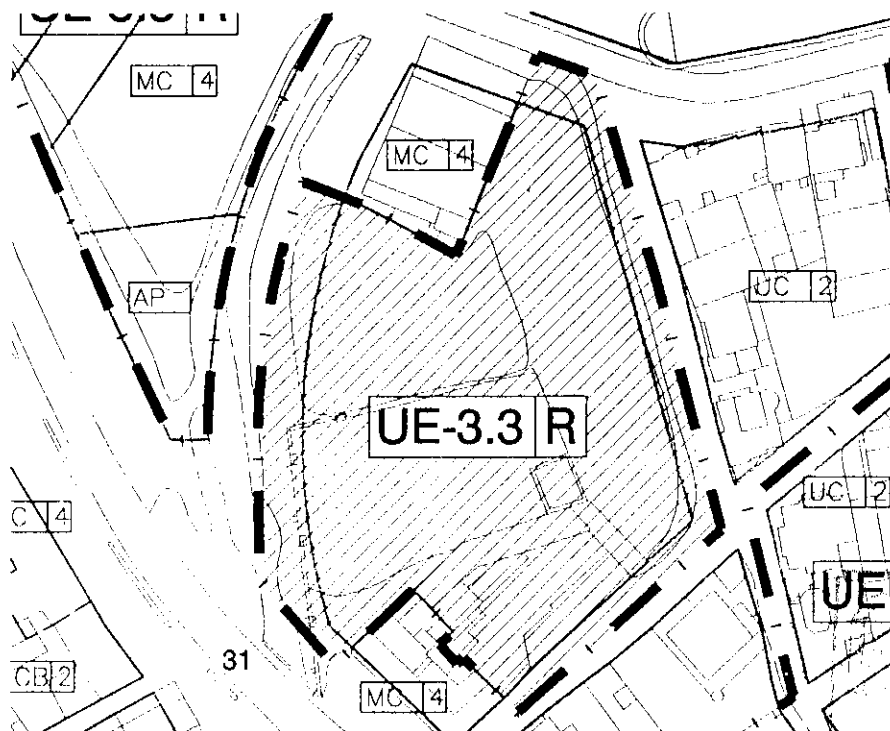
**OBJETO:**

- Se pretende regular y desarrollar una bolsa de suelo en situación de borde urbano.

**CONDICIONES DE DESARROLLO**

PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	ESTUDIO DE DETALLE	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



**CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:**

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº de plantas)	2
USO PORMENORIZADO	RU y RP	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	UC y MC	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2/m2)	1,2
OCCUPACION	RESULTANTE	APROV. PROPIETARIOS. (%)	90

**CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:**

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO	900
ESPACIOS LIBRES	10 % DE LA SUP. BRUTA DEL AMBITO	750
ESPACIO PEATONALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
ESPACIOS DE PROTECCION		
DOTACIONES		
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

**OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES**

- Mediante E.D. podrá establecerse la ordenación detallada que con el único objeto de resolver las medianerías existentes y completar la ordenación en la Av. Mariana Pineda podrá contemplar puntualmente hasta 4 plantas sin superar la edificabilidad asignada.
- Los trazados del sistema viario deben resolver la continuidad de los existentes fuera del ámbito. El viario común con ámbitos de suelo consolidado se sufragará proporcionalmente, estableciendo el Ayuntamiento las bases.
- Habiéndose iniciado el desarrollo de la UE con el PG. anterior se respetarán tales previsiones salvo que no se aprueben definitivamente.

Aprobado provisionalmente por la

Corporación Municipal en

Pleno en sesión de

UNIDAD DE EJECUCION

UEU- 3.4

CLASE DE SUELO: URBANO

SUELO URBANO

LOCALIZACIÓN: CTRA. DE GRANADA

SUPERFICIE (m2):

5.425

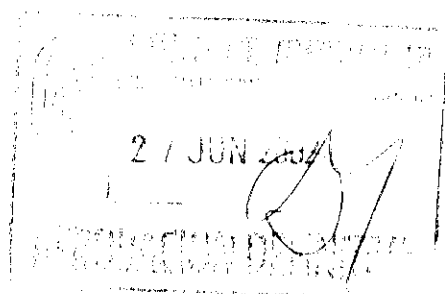
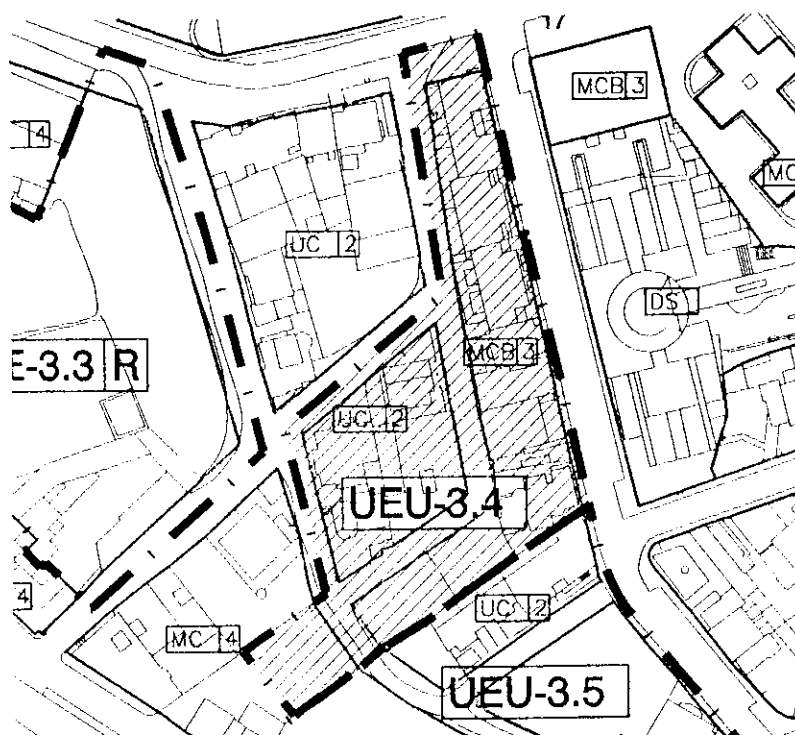
OBJETO:

- Se pretende completar la urbanización de la zona manteniendo la ordenación establecida en los planos.

## CONDICIONES DE DESARROLLO

PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COOPERACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:		El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	será de 4 años desde la aprobación del PG.



## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº de plantas)	según planos PG
USO PORMENORIZADO		DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	SEGÚN PG	EDIFICAB. TOTAL. (m2/m2)	
OCUPACION	RESULTANTE	APROV. PROPIETARIOS. (%)	100

## CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO		
ESPACIOS LIBRES		
ESPACIO PEATONALES		
ESPACIOS DE PROTECCION		
DOTACIONES		
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

## OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- El aprovechamiento será el resultante de las condiciones de uso y tipología serán las establecidas en los planos de ordenación.
- Los trazados del sistema viario deben resolver la continuidad de los existentes fuera del ámbito. El viario común con ámbitos de suelo consolidado se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE.

Aprobado provisionalmente por la  
Corporación Municipal en  
Pleno en sesión de

UNIDAD DE EJECUCION

UEU- 3.5

CLASE DE SUELO: 2.3 ENCL. 2002

SUELO URBANO

LOCALIZACIÓN: CTRA. DE GRANADA

SUPERFICIE (m2):

6.673

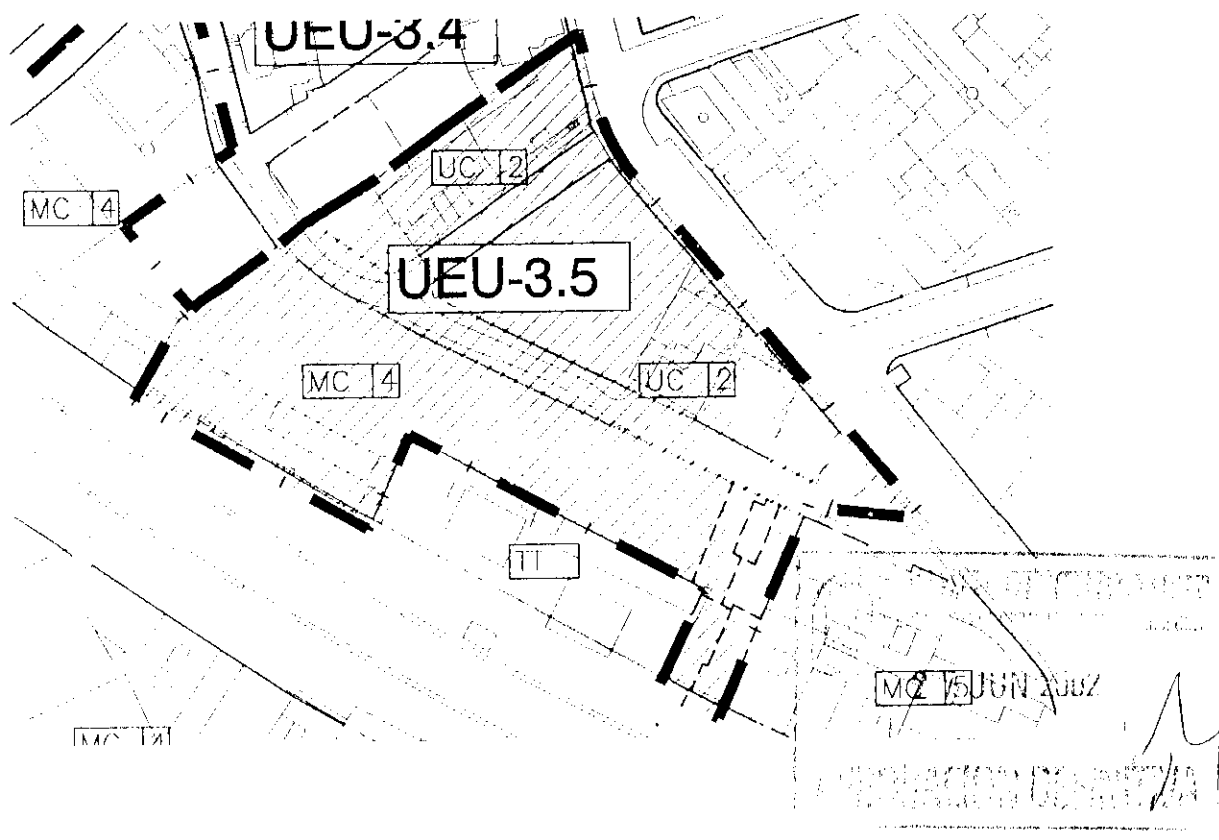
## OBJETO:

- Se pretende completar la urbanización del ámbito manteniendo la ordenación establecida en los planos.

## CONDICIONES DE DESARROLLO

## PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COOPERACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	ESTUDIO DE DETALLE	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº de plantas)	según planos PG
USO PORMENORIZADO		DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGÍA	SEGÚN PG	EDIFICAB. TOTAL (m2/m2)	
OCUPACION	RESULTANTE	APROV. PROPIETARIOS. (%)	100

## CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO		
ESPACIOS LIBRES		
ESPACIO PEATONALES		
ESPACIOS DE PROTECCION		
DOTACIONES		
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

## OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- El aprovechamiento será el resultante de las condiciones de uso y tipología serán las establecidas en los planos de ordenación.
- Los trazados del sistema viario deben resolver la continuidad de los existentes fuera del ámbito. El viario común con ámbitos de suelo consolidado se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE.
- Estando tramitándose su desarrollo con el P.G. anterior, se podrá concluir los tramites pendientes conforme a él.

Plano en sección de

24 ENE 2002

UNIDAD DE EJECUCION

UE- 3.6

SE DE SUELO: ESTADO

SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR

REALIZACION: C° Raya Hita

SUPERFICIE (m2): 13.292

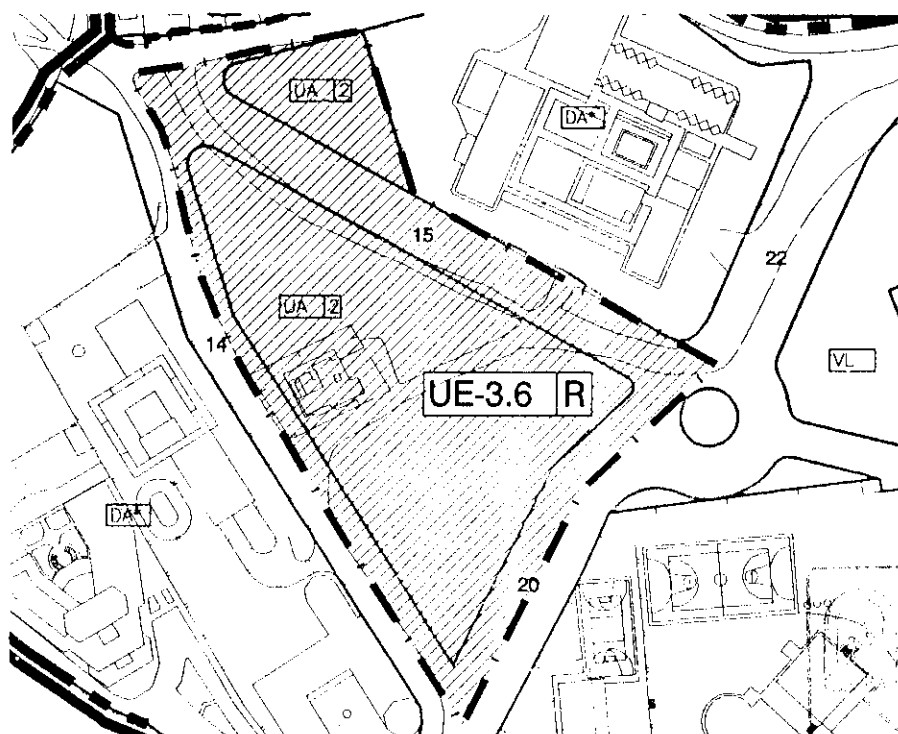
OBJETO: FOLIO: DAMIAN REGA MEDIALDEA

- Se pretende completar una bolsa de suelo de ensanche residencial extensivo.

# CONDICIONES DE DESARROLLO

PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	ESTUDIO DE DETALLE	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



# CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº plantas)	2
USO PORMENORIZADO	RU	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	UA	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2/r)	0,8
OCUPACION	RESULTANTE	APROV. PROPIETARIOS. (%)	90

# CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO	
ESPACIOS LIBRES		
ESPACIO PEATONALES		
ESPACIOS DE PROTECCION		
DOTACIONES		
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

# OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- El Estudio de Detalle establecerá la parcelación del ámbito cumpliendo las condiciones prescritas en la Norm. Urbanística y la ficha.

- Los trazados del sistema viario debe resolver la continuidad de los existentes fuera del ámbito. El viario común con ámbitos de suelo consolidado se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE. Cuando se trate de ámbitos en actuaciones sistemáticas se compartirá proporcionalmente la carga, estableciendo el Ayuntamiento las bases.



Aprobado provisionalmente por la  
Corporación Municipal en  
Plano en sesión de

UNIDAD DE EJECUCION

UE-3.7

CLASE DE SUELO:

SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR

LOCALIZACIÓN: B. ANDALUCIA

SUPERFICIE (m2):

6.500

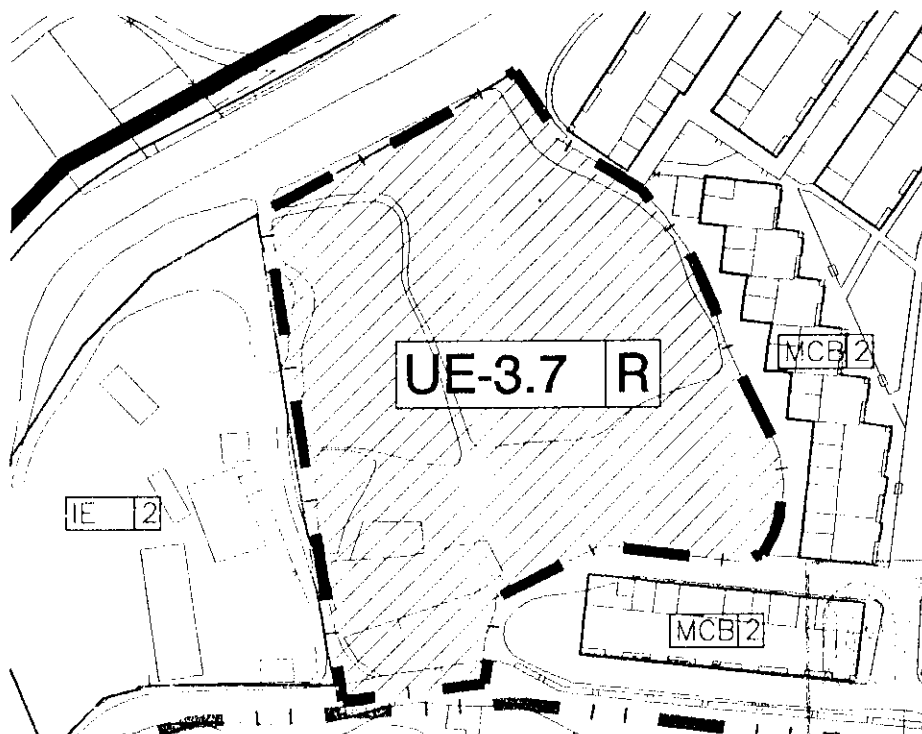
## OBJETO:

- Se pretende desarrollar una bolsa de suelo anexa a la barriada Andalucía.

## CONDICIONES DE DESARROLLO

PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG. El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
ORDENACION:	ESTUDIO DE DETALLE	
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº plantas)	2
USO PORMENORIZADO	RU	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	UC	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2/r)	0,8
OCUPACION	RESULTANTE	APROV. PROPIETARIOS (%)	90

## CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO	
ESPACIOS LIBRES		
ESPACIO PEATONALES		650
ESPACIOS DE PROTECCION		
DOTACIONES		
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

## OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- El Estudio de Detalle establecerá la parcelación del ámbito cumpliendo las condiciones prescritas en la Norm. Urbanística y la ficha.  
- Los trazados del sistema viario debe resolver la continuidad de los existentes fuera del ámbito. El viario común con ámbitos de suelo consolidado se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE. Cuando se trate de ámbitos en actuaciones sistemáticas se compartirá proporcionalmente la carga, estableciendo el Ayuntamiento las bases.

CLASE DE SUELO:	ESTUDIO DE DETALLE	SUELO URBANO
LOCALIZACIÓN:	ETRA. DE GRANADA.	SUPERFICIE (m2): 5.530

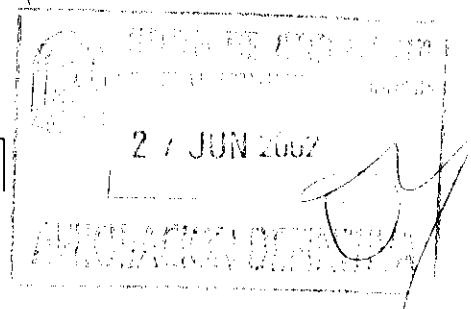
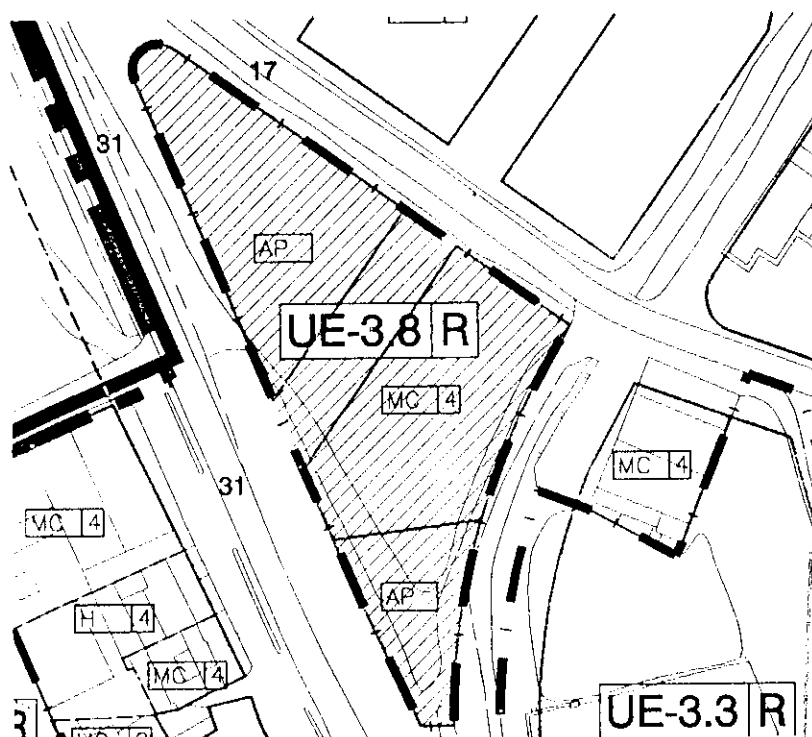
**OBJETO:** Fdo.: DAMIAN REGA MEDIALDEA

- Se pretende regular la posibilidad de transformación del centro comercial y aparcamientos anexos, actualmente existentes en el ámbito, estableciendo a tales efectos el PG la ordenación alternativa que deberá precisarse mediante Estudio de Detalle, manteniéndose mientras la ordenación y usos actuales.

**CONDICIONES DE DESARROLLO**

PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	ESTUDIO DE DETALLE	
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



**CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:**

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº de plantas)	4
USO PORMENORIZADO	RP	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	MC	EDIFICABILIDAD TOTAL. (m2/m2)	resultante ordenacion PG
OCUPACION	RESULTANTE	APROV. PROPIETARIOS. (%)	90

**CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:**

APROVECHAMIENTO		
ESPACIOS LIBRES		
ESPACIO PEATONALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
ESPACIOS DE PROTECCION		
DOTACIONES		
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

**OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES**

- Se respetará la ordenación establecida por el PG que podrá precisarse mediante E.D.  
- El 10 % del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento se calculará sobre el exceso que pudieran representar las previsiones de la presente ficha respecto al planeamiento anterior.

Aprobado provisionalmente por la  
Corporación Municipal en

UNIDAD DE EJECUCION

UE- 4.1

Plano en sesión de  
CLASE DE SUELO:

SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR

LOCALIZACIÓN: CIUDAD DE GRANADA

SUPERFICIE (m2):

29.000

OBJETO:

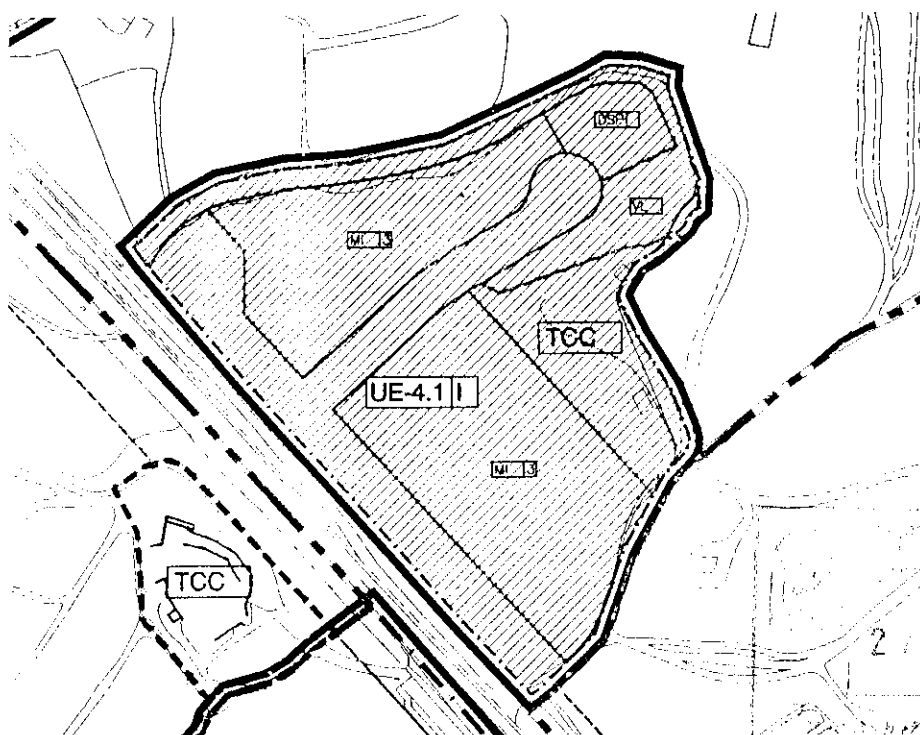
- Se pretende desarrollar un ámbito de suelo industrial sobre el que se aprobó en su día un Plan Parcial precisándose ahora las condiciones de desarrollo en base al convenio suscrito.

F. J. L. DAMIAN NEGA MEDIALDEA

## CONDICIONES DE DESARROLLO

PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	SEGÚN P.G.	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 2 años desde la aprobación del PG.
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	INDUSTRIAL	ALTURA max. (Nº de plantas)	3
USO PORMENORIZADO	MI	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	MI	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2/Ha)	0,5
OCUPACION	RESULTANTE	APROV. PROPIETARIOS (%)	90

## CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO		según convenio
ESPACIOS LIBRES		3267
ESPACIO PEATONALES		
ESPACIOS DE PROTECCION		
DOTACIONES		1200
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

## OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- Se respetaran las condiciones del convenio suscrito entre Ayuntamiento y propietario.

PGO Aprobado provisionalmente por la		FICHA DE CONDICIONES URBANISTICAS	
Corporación Municipal en			
Pleno en sesión de		UNIDAD DE EJECUCION	UE- 4.2

24 ENE 2002		SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR	
CLASE DE SUELO	LOCALIZACIÓN: A-92	SUPERFICIE (m2):	27.100

**OBJETO:** - Se pretende resolver la ampliación del Centro de Transportes y su conexión con la autovia.

CONDICIONES DE DESARROLLO			PLAZOS
SISTEMA DE ACTUACION:	EXPROPIACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.	
ORDENACION:	ESTUDIO DE DETALLE	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.	
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN		



**CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:**

USO GLOBAL	IF	ALTURA max. (Nº de plantas)	3
USO PORMENORIZADO	TT	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA		EDIFICABILIDAD TOTAL (m2/ha)	0,5
OCUPACION	RESULTANTE	APROV. PROPIETARIOS. (%)	

**CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:**

APROVECHAMIENTO		
ESPACIOS LIBRES		
ESPACIO PEATONALES		
ESPACIOS DE PROTECCION		
DOTACIONES		
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

**OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES**

--

Aprobado provisionalmente por la

Corporación Municipal en

Pleno en sesión de

UNIDAD DE EJECUCION

UE-5.1

CLASE DE SUELO: 2002

SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR

LOCALIZACIÓN: Tras Av. Buenos Aires

SUPERFICIE (m2): 8.344

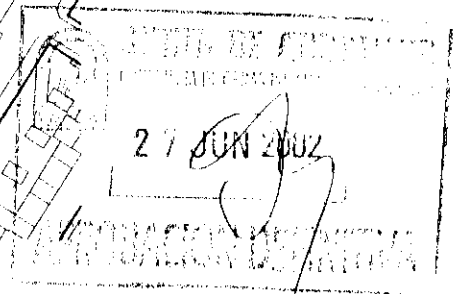
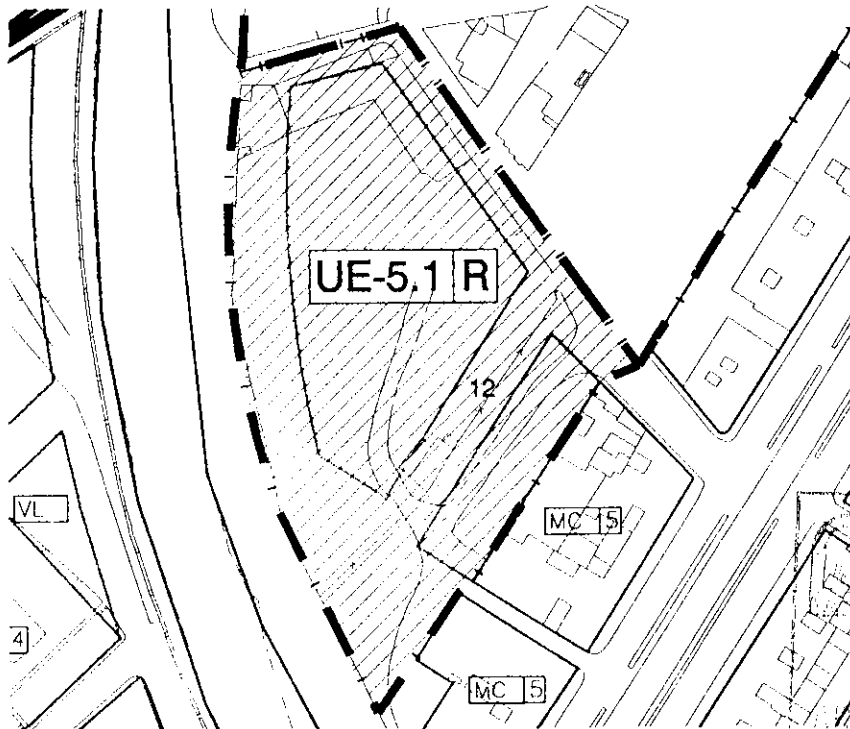
OBJETO:

- Desarrollar una actuación sistemática con limitación iniciada de su ordenación que el PG respeta.

CONDICIONES DE DESARROLLO

PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	ESTUDIO DE DETALLE	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº de plantas)	según ED
USO PORMENORIZADO	según ED	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	según ED	EDIFICAB. TOTAL (m2/m2)	1
OCUPACION	según ED	APROV. PROPIETARIOS. (%)	90

CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO	834
ESPACIOS LIBRES		
ESPACIO PEATONALES		
ESPACIOS DE PROTECCION	SEGÚN ED	
DOTACIONES		
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- La ordenación y condiciones de aprovechamiento serán las resultantes del ED que resulte aprobado.  
 - Los trazados del sistema viario debe resolver la continuidad de los existentes fuera del ámbito. El viario común con ámbitos de suelo consolidado se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE. Cuando se trate de ámbitos en actuaciones sistemáticas se compartirá proporcionalmente la carga, estableciendo el Ayuntamiento las bases.

Aprobado provisionalmente por la  
Corporación Municipal en  
Pleno en sesión de

UNIDAD DE EJECUCION

UE-5.2

CLASE DE SUELO: 2002

SUELO URBANO SIN CONSOLIDADO

LOCALIZACIÓN: AV. Buenos Aires

SUPERFICIE (m2):

3.565

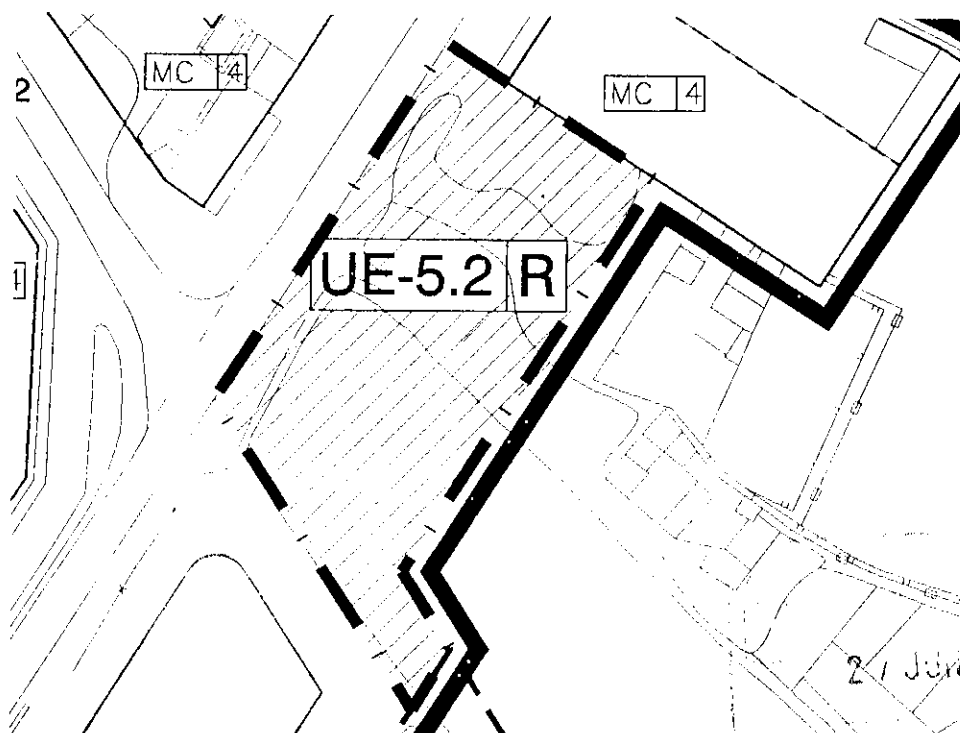
## OBJETO

- Cesión equidistribución y urbanización de viales.  
Fdo.: DAMIAN RECA MEDIALDEA

## CONDICIONES DE DESARROLLO

## PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	EST. DETALLE	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	RESIDENCIAL
USO PORMENORIZADO	RP
TIPOLOGIA	MC
OCUPACION	resultante

ALTURA max. (Nº de plantas)	4
DENSIDAD (viv./Ha)	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2/	1,2
APROV. PROPIETARIOS. (%)	90

## CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO	428
ESPACIOS LIBRES		
ESPACIO PEATONALES		
ESPACIOS DE PROTECCION		
DOTACIONES		
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

## OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- La ordenación y condiciones de aprovechamiento serán las resultantes del ED que se apruebe.  
- Los trazados del sistema viario debe resolver la continuidad de los existentes fuera del ámbito. El viario común con ámbitos de suelo consolidado se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE. Cuando se trate de ámbitos en actuaciones sistemáticas se compartirá proporcionalmente la carga, estableciendo el Ayuntamiento las bases.

Aprobado provisionalmente por la

Corporación Municipal en

pleno en sesión de

UNIDAD DE EJECUCION

UE-5.3

CLASE DE SUELO: SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR

LOCALIZACIÓN: Av. Buena Aires

SUPERFICIE (m2): 2.837

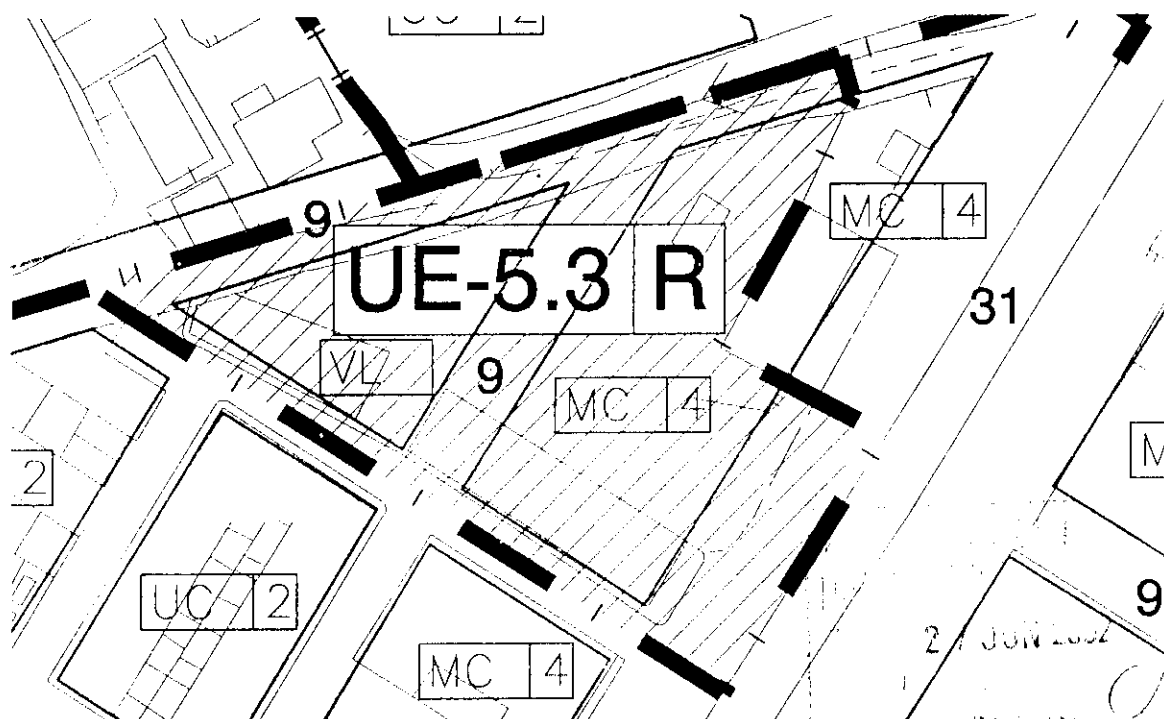
OBJETO:

- Ordenación de un ámbito residencial, materialización de cesiones, equidistribución y urbanización, según las ordenación propuesta por el PG.

CONDICIONES DE DESARROLLO

PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	EST. DETALLE	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº de plantas)	4
USO PORMENORIZADO	RP	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	MC	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2/	1,2
OCUPACION	según ED	APROV. PROPIETARIOS. (%)	90

CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO	340
ESPACIOS LIBRES	según ordenación PG	500
ESPACIO PEATONALES		
ESPACIOS DE PROTECCION		
DOTACIONES		
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- La ordenación y condiciones de aprovechamiento serán las previstas en los planos de ordenación del PG.  
- El viario común con ámbitos de suelo consolidado se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE. Cuando se trate de ámbitos en actuaciones sistemáticas se compartirá proporcionalmente la carga, estableciendo el Ayuntamiento las bases.

24 FNE. 2002 UNIDAD DE EJECUCION **UE-5.4**

CLASE DE SUELO: **SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR**  
LOCALIZACIÓN: **Av. Buenos Aires** SUPERFICIE (m2): **8.122**  
Edif. DAMIAN REGA MEDIALDEA

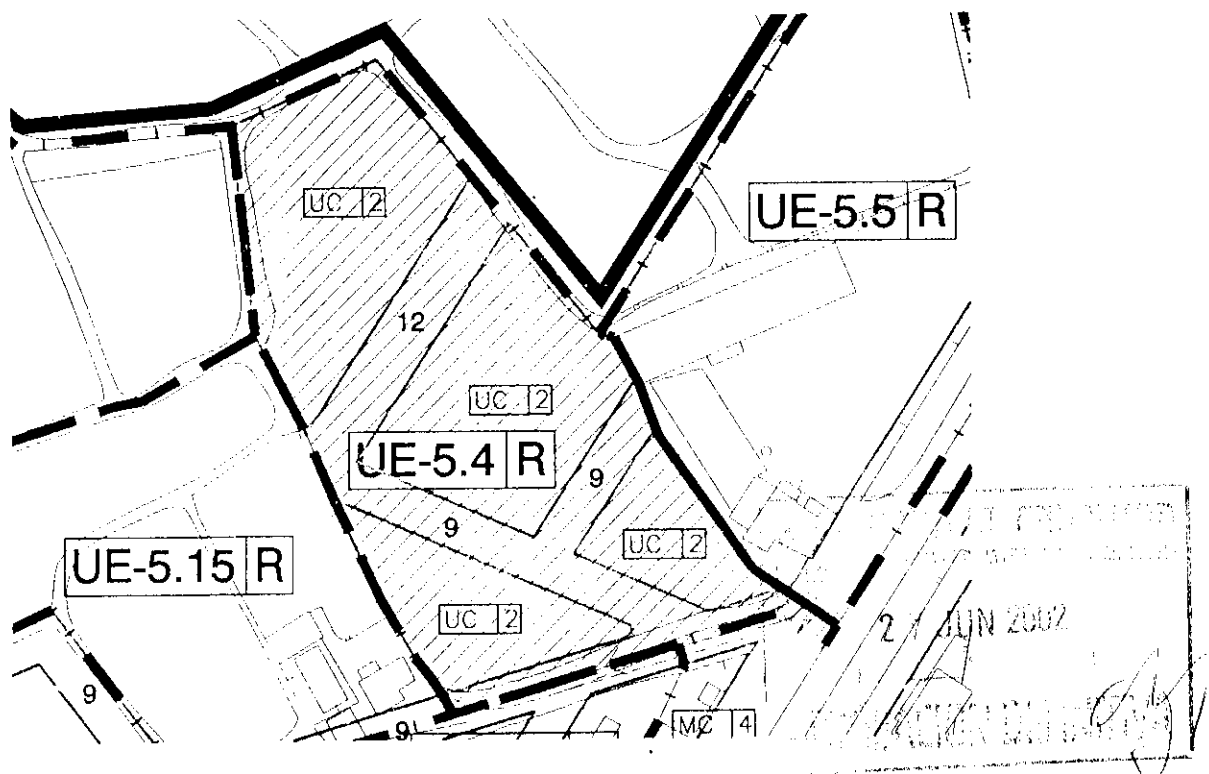
**OBJETO:**

- Ordenación de un ámbito residencial, materialización de cesiones, equidistribución y urbanización, desarrollando y complementando la ordenación del E.D. aprobado sobre parte del ámbito.

**CONDICIONES DE DESARROLLO**

**PLAZOS**

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG. El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
ORDENACION:	EST. DETALLE	
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



**CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:**

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº de plantas)	2
USO PORMENORIZADO	RU	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	UC	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2/)	1,2
Ocupacion	según ED	APROV. PROPIETARIOS. (%)	100

**CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:**

APROVECHAMIENTO	según convenio	
ESPACIOS LIBRES		
ESPACIO PEATONALES		
ESPACIOS DE PROTECCION		
DOTACIONES		
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

**OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES**

- La ordenación y condiciones de aprovechamiento serán las previstas en los planos del PG que deberán ser precisadas por ED.
- El viario común con ámbitos de suelo consolidado se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE. Cuando se trate de ámbitos en actuaciones sistemáticas se compartirá proporcionalmente la carga, estableciendo el Ayuntamiento las bases.
- La edificación deberá retraerse del Suelo No Urbanizable con objeto de no dejar medianerías.
- Las cesiones de aprovechamiento se conmutan por las producidas fuera del ámbito en función del convenio suscrito.



CLASE DE SUELO: <b>DETABIO</b>	SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR
LOCALIZACION: <b>Av. Buenos Aires</b>	SUPERFICIE (m2): <b>8.042</b>

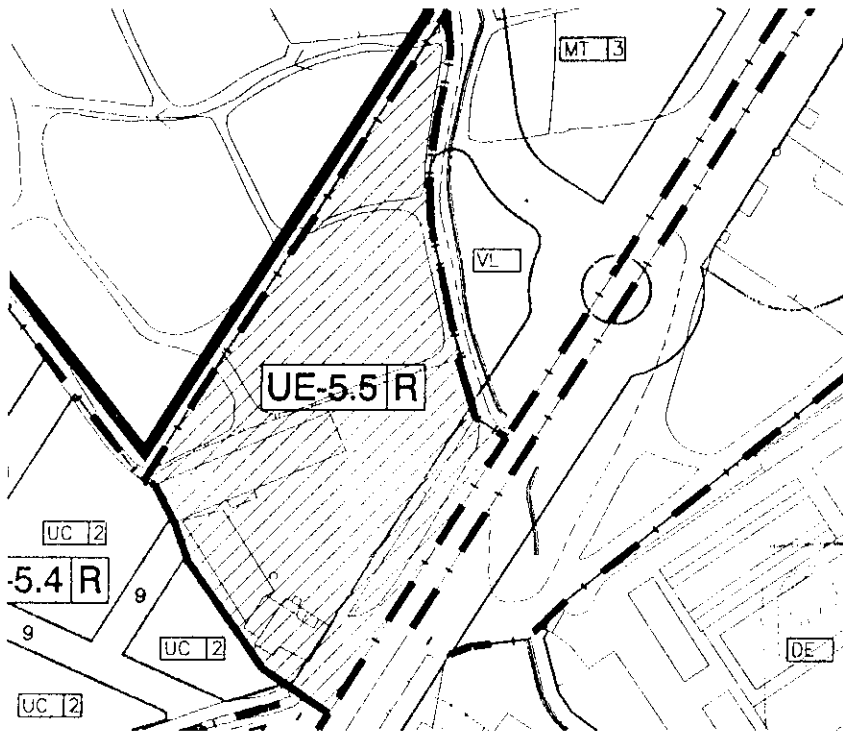
OBJETO: **Edo.: DAMIAN REGA MEDIALDEA**

- Se pretende completar una manzana residencial de borde en la Av. Buenos Aires procediendo a la materialización de cesiones, equidistribución y urbanización

#### CONDICIONES DE DESARROLLO

PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	ESTUDIO DE DETALLE	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



27 JUN 2002

#### CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº plantas)	3
USO PORMENORIZADO	RU-RP	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	MA	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2/r)	1,2
OCUPACION	RESULTANTE	APROV. PROPIETARIOS. (%)	90

#### CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO	965
ESPACIOS LIBRES		
ESPACIOS PEATONALES	10 % DE LA SUPERFICIE DEL AMBITO	804
ESPACIOS DE PROTECCION		
DOTACIONES		
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

#### OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- El Estudio de Detalle establecerá la parcelación y ordenación del ámbito cumpliendo las condiciones prescritas en la Normativa Urbanística y la ficha. El uso y tipología establecidos se considerarán característicos.
- El viario común con ámbitos en actuaciones sistemáticas se compartirá proporcionalmente la carga, estableciendo el Ayuntamiento las bases.
- La edificación deberá retranscurrirse del Suelo No Urbanizable con objeto de no dejar medianerías.

PGOU <b>Aprobado</b> provisionalmente por la <b>Corporación Municipal en</b> <b>Pleno en sesión de</b>	FICHA DE CONDICIONES URBANISTICAS
<b>UNIDAD DE EJECUCION</b>	<b>UE- 5.6</b>

CLASE DE SUELO: <b>U.T. 13</b>	SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR
LOCALIZACIÓN: <b>Av. Buenos Aires</b>	SUPERFICIE (m2): <b>26.886</b>

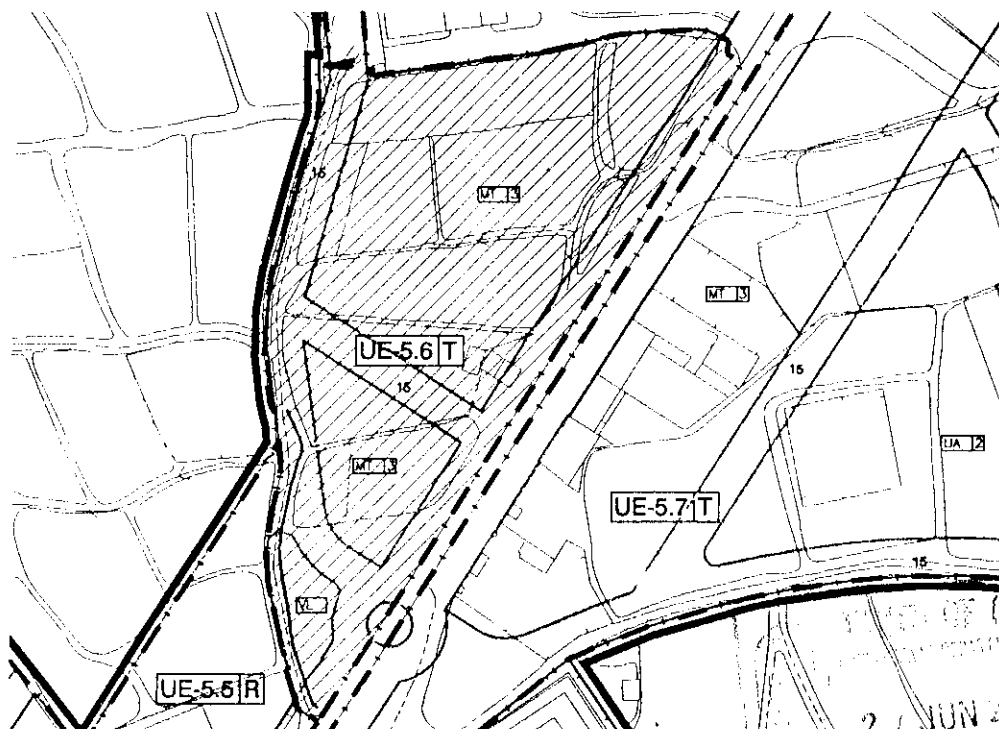
OBJETO: **Edo. DAMIAN REGA MEDIALDEA**

- Se pretende urbanizar una manzana industrial-terciaria en la Av. Buenos Aires que cuenta con Estudio de Detalle aprobado y que el PG respeta.

#### CONDICIONES DE DESARROLLO

#### PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG. El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
ORDENACION:	ESTUDIO DE DETALLE	
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



#### CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	I-T	ALTURA max. (Nº plantas)	3
USO PORMENORIZADO	Según ED	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	Según ED	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2)	0,8
OCUPACION	Según ED	APROV. PROPIETARIOS. (%)	90

#### CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO	
ESPACIOS LIBRES		
ESPACIO PEATONALES		
ESPACIOS DE PROTECCION		1150
DOTACIONES		
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

#### OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- Mediante el ED aprobado y Proy. de parcelación se establecerá la ordenación y parcelación del ámbito, debiendo retranquearse la edificación del contorno no edificado para no crear medianerías.
- Se compartirá proporcionalmente la carga del viario común con ámbitos en actuaciones sistemáticas, estableciendo el Ayuntamiento las bases.
- Habiéndose iniciado el desarrollo de la UE con el P.G. anterior se respetará todas las previsiones salvo que no se aprueben definitivamente.

UNIDAD DE EJECUCION

## UE-5.7

**SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR**

**SUPERFICIE (m2) :**

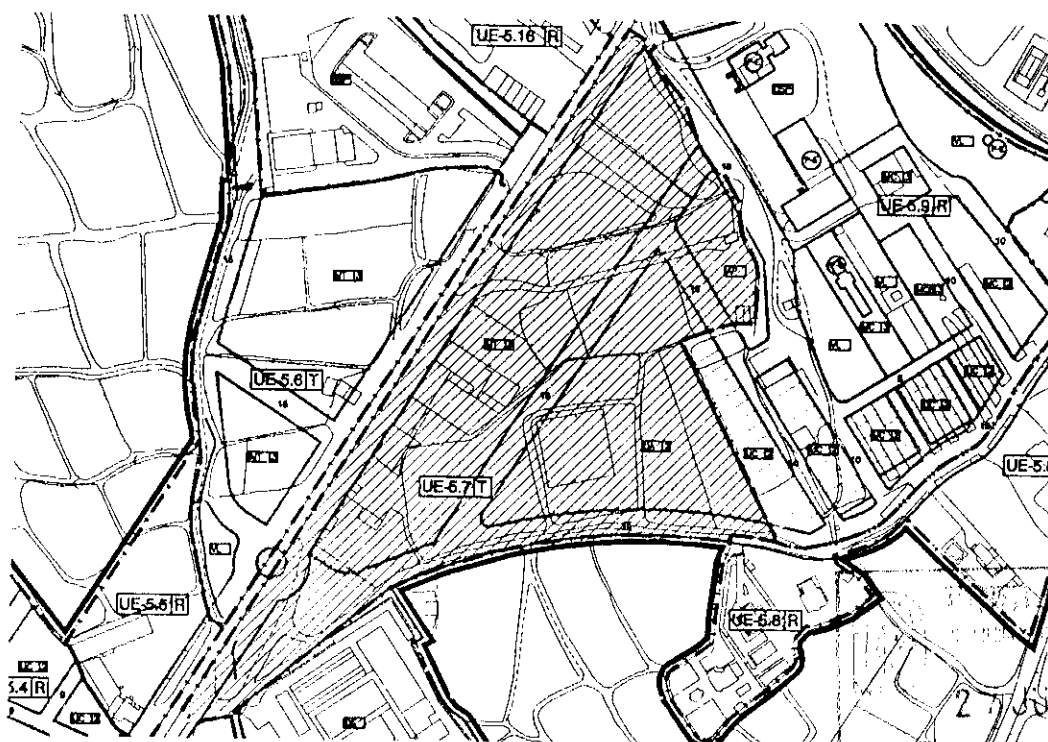
54 257

~~SECRETARIO~~

- Se pretende ordenar y urbanizar un ambito con usos terciarios y residenciales en la Av. Buenos Aires.
- Materialización de cesiones, equidistribución y urbanización.

## PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	ED	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



USO GLOBAL	T y R	ALTURA max. (Nº plantas)	2
USO PORMENORIZADO	MT y RU	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	MT y UA	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2/	0,6
OCUPACION	resultante	APROV. PROPIETARIOS. (%)	90

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO	
ESPACIOS LIBRES		5.426
ESPACIO PEATONALES		
ESPACIOS DE PROTECCION		
DOTACIONES		2.713
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

- El Estudio de Detalle establecerá la ordenación y parcelación del ámbito, respetando los usos pormenorizados asignados por el PG, localizando la parcela dotacional y los E.L. y dejando espacios abiertos públicos no menores de 12 m. con posibilidad de constituir en el futuro viales transversales a la Av. La parcela mínima en la zona UA será de 600 m<sup>2</sup>. y la edificabilidad de parcela neta 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- La urbanización del viario común con ámbitos en actuaciones sistemáticas se compartirá proporcionalmente.

Aprobado provisionalmente por la

Corporación Municipal en UNIDAD DE EJECUCION

UEU- 5.8

Pleno en sesión de

CLASE DE SUELO: 2002

SUELO URBANO

LOCALIZACIÓN: RAMBLA ALMUNIA

SUPERFICIE (m2):

23.206

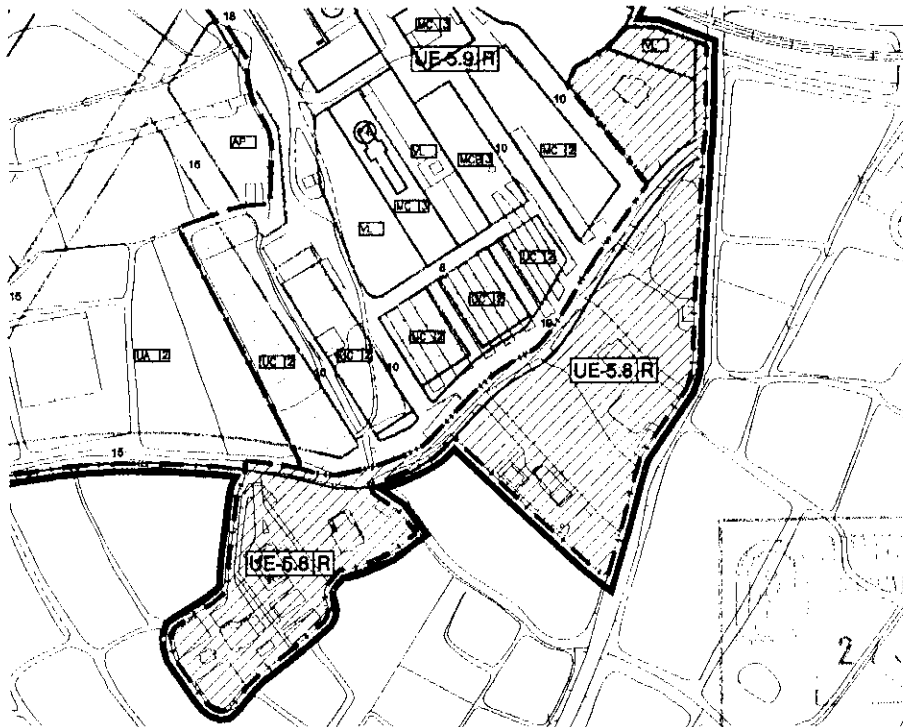
## OBJETO:

- Se pretende completar y urbanizar una bolsa de suelo residencial extensiva semiconsolidada.

## CONDICIONES DE DESARROLLO

PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG. El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
ORDENACION:	ESTUDIO DE DETALLE	
URBANIZACION:	PROY.DE URBANIZACIÓN	



2 JUN 2002

## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA máx. (Nº plantas)	2
USO PORMENORIZADO	RU	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	UA	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2/ha)	0,3
PARCELA MINIMA	1500 m2	APROV. PROPIETARIOS. (%)	100

## CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

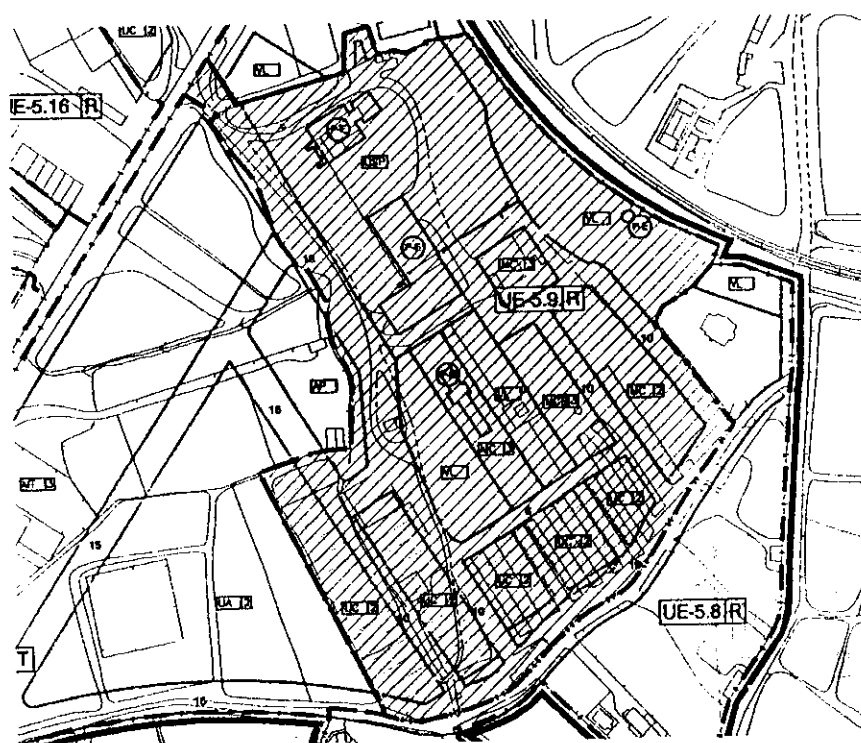
APROVECHAMIENTO		
ESPACIOS LIBRES		
ESPACIO PEATONALES		
ESPACIOS DE PROTECCION	según planos PG	
DOTACIONES		
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

## OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- El Estudio de Detalle o proy. de parcelación podrá regularizar la parcelación del ámbito sin crear parcelas inferiores a 1500 m2.
- No se permite la creación de nuevo viario, debiendo completarse la urbanización del existente con las alineaciones indicadas en los planos de ordenación. EL P.U. resolverá una sección ajardinada de la vía con posibilidad de carril. bici. La urbanización del viario común con ámbitos en actuaciones sistemáticas se compartirá proporcionalmente, estableciendo el Ayuntamiento las bases.
- Las edificaciones que resulten afectadas por el vial previsto se consideran como fuera de ordenación adjetiva.

<b>Aprobado provisionalmente por la</b> <b>Corporación Municipal en</b> Pleno en sesión de	<b>UNIDAD DE EJECUCION</b>
<b>UE- 5.9</b>	
<b>CLASE DE SUELO:</b>	<b>SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR</b>
<b>LOCALIZACIÓN:</b>	<b>SUPERFICIE (m2):</b>
Antigua Azucarera	<b>50.277</b>
<b>OBJETO:</b> - Se pretende ordenar la parcela de la antigua azucarera y materializar la cesión de los edificios representativos del recinto. Fdo.: DAMIAN REGA MEDIALDEA	

CONDICIONES DE DESARROLLO		PLAZOS
<b>SISTEMA DE ACTUACION:</b> <b>ORDENACION:</b> <b>URBANIZACION:</b>	<b>COMPENSACION</b> <b>SEGÚN P.G.</b> <b>PROY.DE URBANIZACIÓN</b>	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG. El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.



#### CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº plantas)	3
USO PORMENORIZADO	RU y RP	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	UC, MC y MCB	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2/r)	0,5
Ocupacion	RESULTANTE	APROV. PROPIETARIOS. (%)	según convenio

#### CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO		
ESPACIOS LIBRES		
ESPACIO PEATONALES		8566
ESPACIOS DE PROTECCION		
DOTACIONES		13156
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

#### OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- El Estudio de Detalle establecerá la parcelación del ámbito cumpliendo las condiciones prescritas en la Norm. Urbanística y la ficha.
- El viario común con ámbitos de suelo consolidado se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE. Cuando se trate de ámbitos en actuaciones sistemáticas se compartirá proporcionalmente la carga, estableciendo el Ayuntamiento las bases.
- En lo no previsto así como en la cuantificación de las cesiones se estará a las previsiones del convenio con la propiedad.

Aprobado provisionalmente por la  
Corporación Municipal en  
Pleno en sesión de

UNIDAD DE EJECUCION

UE- 5.9

CLASE DE SUELO:

SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR

LOCALIZACIÓN: Antigua Azucarera

SUPERFICIE (m2):

50.277

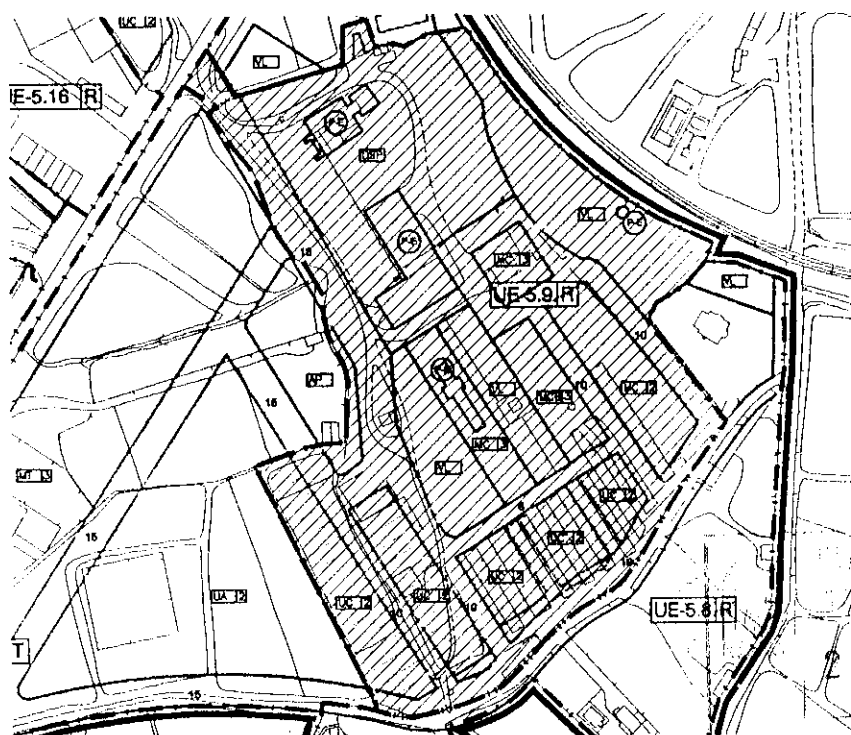
OBJETO

- Se pretende ordenar la parcela de la antigua azucarera y materializar la cesión de los edificios representativos del recinto.  
Fdo.: DAMIAN REGA MEDIALDEA

## CONDICIONES DE DESARROLLO

PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	SEGÚN P.G.	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
URBANIZACION:	PROY.DE URBANIZACIÓN	



## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº plantas)	3
USO PORMENORIZADO	RU y RP	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	UC, MC y MCB	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2/h)	0,5
OCUPACION	RESULTANTE	APROV. PROPIETARIOS. (%)	según convenio

## CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO		
ESPACIOS LIBRES		
ESPACIO PEATONALES		9566
ESPACIOS DE PROTECCION		
DOTACIONES		13156
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

## OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- El Estudio de Detalle establecerá la parcelación del ámbito cumpliendo las condiciones prescritas en la Norm. Urbanística y la ficha.
- El viario común con ámbitos de suelo consolidado se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE. Cuando se trate de ámbitos en actuaciones sistemáticas se compartirá proporcionalmente la carga, estableciendo el Ayuntamiento las bases.
- En lo no previsto así como en la cuantificación de las cesiones se estará a las previsiones del convenio con la propiedad.

Aprobado provisionalmente por la

Corporación Municipal en

Pleno en sesión de

UNIDAD DE EJECUCION

UE-5.10

CLASE DE SUELO: 2.4. FNE. 2002

SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR

LOCALIZACIÓN: C/ de Buenos Aires

SUPERFICIE (m2):

4.765

**OBJETO:**

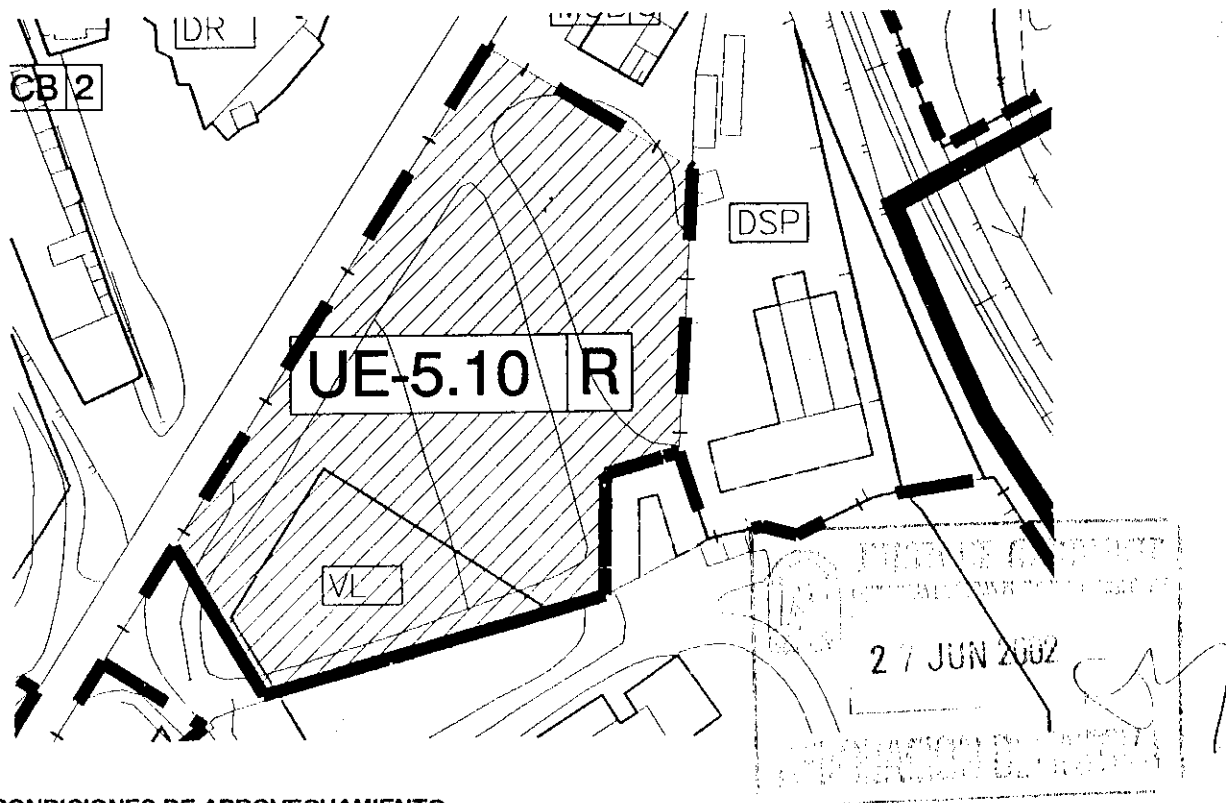
Proyecto de D.A.M. RECA MEDIAL DE A

- Ordenación de un ámbito residencial, materialización de cesiones y urbanización, según la ordenación del PG o solución alternativa que pueda plantearse mediante ED.

**CONDICIONES DE DESARROLLO**

PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	EST. DETALLE	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



**CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:**

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº de plantas)	2
USO PORMENORIZADO	RU	DENSIDAD (vivi./Ha)	
TIPOLOGIA	UC	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2/ha)	1
OCUPACION	resultante	APROV. PROPIETARIOS. (%)	90

**CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:**

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO	377
ESPACIOS LIBRES		850
ESPACIO PEATONALES		
ESPACIOS DE PROTECCION		
DOTACIONES		
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

**OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES**

- La ordenación será la prevista por el PG o en su caso la resultante del ED que resulte aprobado.
- El viario común con ámbitos de suelo consolidado se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE. Cuando se trate de ámbitos en actuaciones sistemáticas se compartirá proporcionalmente la carga, estableciendo el Ayuntamiento las bases.
- La edificación deberá retraerse de otros ámbitos para no producir medianerías.

Aprobado provisionalmente por la

UNIDAD DE EJECUCION

UE- 5.11

Corporación Municipal en

Plano CLASE DE SUELO:

SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR

LOCALIZACION: Bda. Estación.

SUPERFICIE (m2):

14.199

OBJETO:

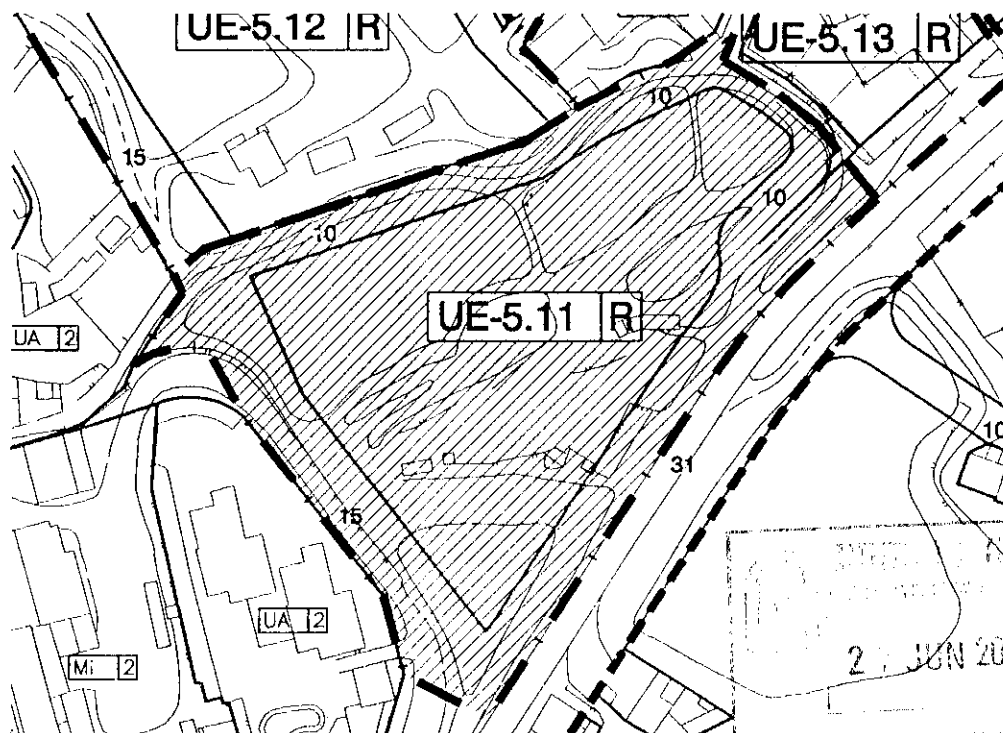
- Se pretende la ordenación y urbanización de un ámbito en zona TCC.

Fdo.: DAMIAN REGA MEDIALDEA

## CONDICIONES DE DESARROLLO

PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COOPERACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	ESTUDIO DE DETALLE	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº plantas)	2
USO PORMENORIZADO	RU	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	MCB	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2/r)	0,25
OCUPACION	RESULTANTE	APROV. PROPIETARIOS. (%)	90

## CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO	
ESPACIOS LIBRES		
ESPACIO PEATONALES		850
ESPACIOS DE PROTECCION		
DOTACIONES		
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

## OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- El Estudio de Detalle establecerá la parcelación del ámbito y características de la urbanización que deberá ser adecuada a la zona, ajardinada y con soluciones constructivas "blandas".

- El vialio común con ámbitos de suelo consolidado se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE. Cuando se trate de ámbitos en actuaciones sistemáticas se compartirá proporcionalmente la carga, estableciendo el Ayuntamiento las bases.



Aprobado provisionalmente por la  
Corporación Municipal en

UNIDAD DE EJECUCION

UE- 5.12

Fue en sesión de

CLASE DE SUELO:

SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR

LOCALIZACIÓN: Edificio de la Estación

SUPERFICIE (m2):

13.027

OBJETO:

EL SECRETARIO

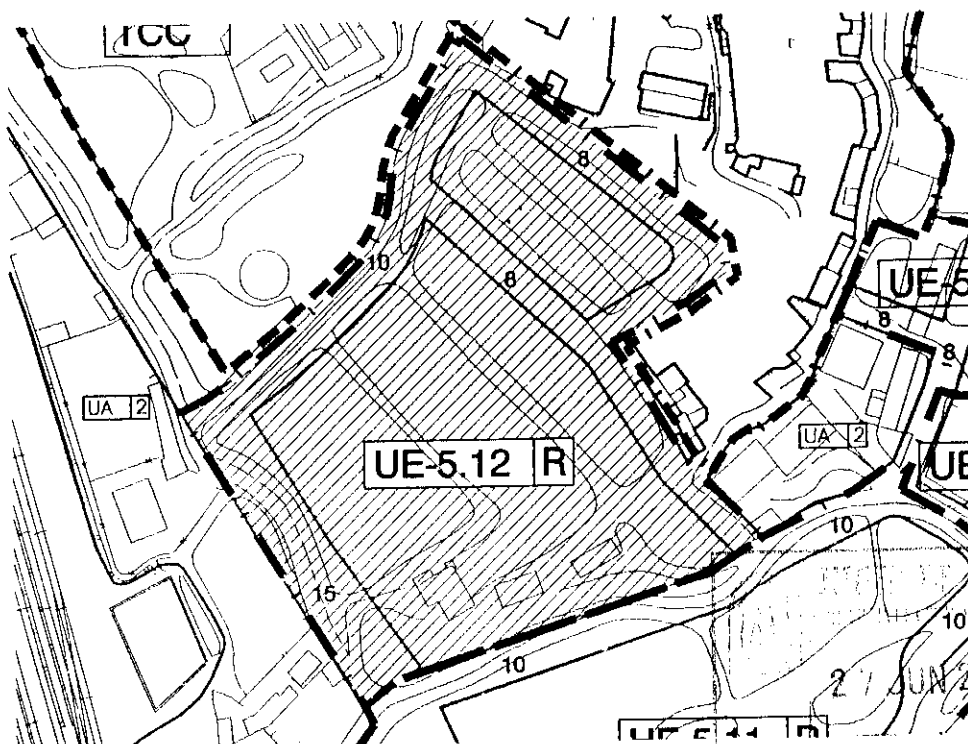
- Se pretende la ordenación y urbanización de un ámbito en zona TCC.

Fdo.: DAMIAN REGA MEDIALDEA

## CONDICIONES DE DESARROLLO

PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG. El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
ORDENACION:	ESTUDIO DE DETALLE	
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº plantas)	2
USO PORMENORIZADO	RU	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	MCB	EDIFICABILIDAD TOTAL. (m2/h)	0,25
OCUPACION	RESULTANTE	APROV. PROPIETARIOS. (%)	90

## CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO	
ESPACIOS LIBRES		
ESPACIO PEATONALES		1500
ESPACIOS DE PROTECCION		
DOTACIONES		
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

## OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- El Estudio de Detalle establecerá la parcelación del ámbito y características de la urbanización que deberá ser adecuada a la zona, ajardinada y con evoluciones constructivas "blandas".
- El vial común con ámbitos de suelo consolidado se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE. Cuando se trate de ámbitos en actuaciones sistemáticas se compartirá proporcionalmente la carga, estableciendo el Ayuntamiento las bases.

Aprobado provisionalmente por la **UNIDAD DE EJECUCION**  
**Corporación Municipal en**

**UEU- 5.13**

Plano en sustitución de

**SUELO URBANO**

LOCALIZACIÓN: Barriada de la Estación

SUPERFICIE (m2):

**2.549**

OBJETO: EL SECRETARIO

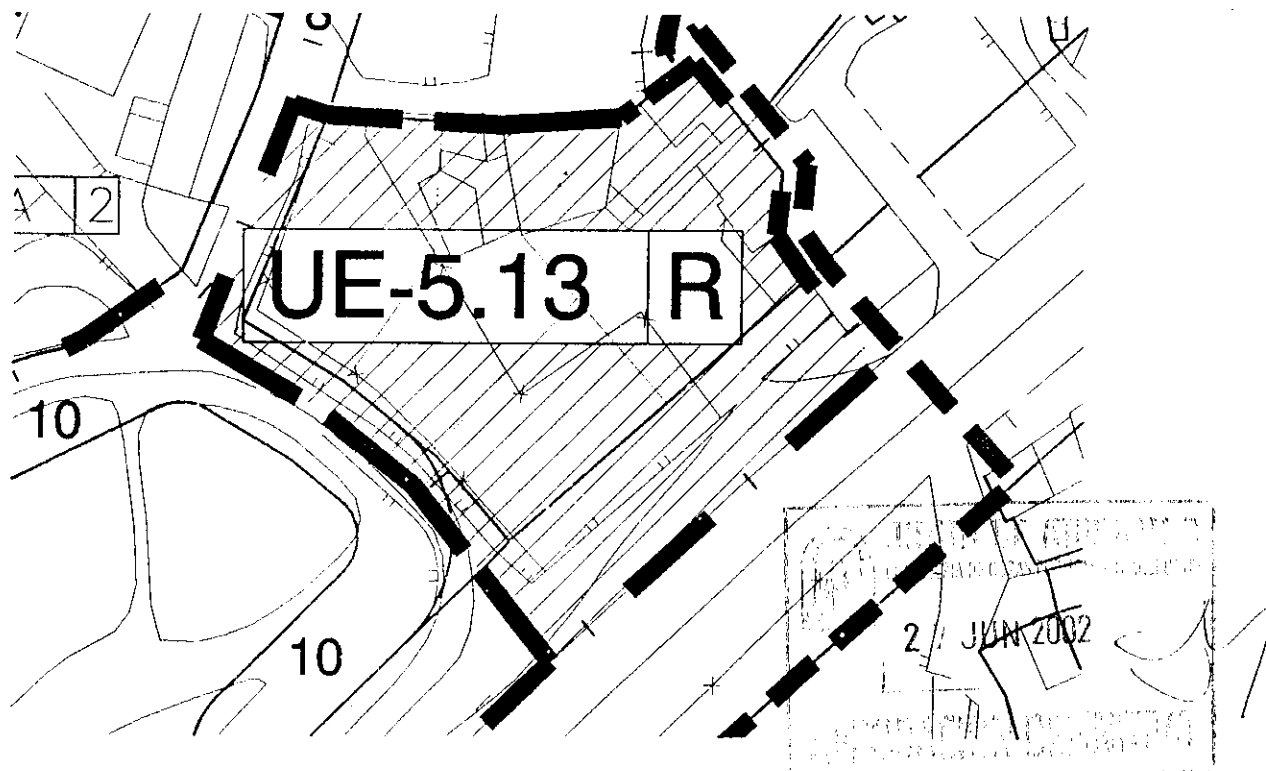
- Se pretende urbanizar un ámbito en transformación de la Barriada de la Estación que cuenta con ED aprobado.

Fdo. DAMIAN BEGA MEDIALDEA

## CONDICIONES DE DESARROLLO

PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	según ED aprobado	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº plantas)	2
USO PORMENORIZADO	RU	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	UA	EDIFICABILIDAD TOTAL. (m2)	0,25
Ocupacion	RESULTANTE	APROV. PROPIETARIOS. (%)	100

## CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO		
ESPACIOS LIBRES		
ESPACIO PEATONALES		
ESPACIOS DE PROTECCION		
DOTACIONES		
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

## OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- El Estudio de Detalle establecerá la parcelación del ámbito cumpliendo las condiciones prescritas en la Norm. Urbanística y la ficha.
- El viario común con ámbitos de suelo consolidado se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE. Cuando se trate de ámbitos en actuaciones sistemáticas se compartirá proporcionalmente la carga, estableciendo el Ayuntamiento las bases.
- Habiéndose iniciado el desarrollo con el P.G. anterior, se pretende concluya la urbanización.

Aprobado provisionalmente por la

Corporación Municipal de

Pleno en sesión de

CLASE DE SUELO:

LOCALIZACIÓN: Barriada de la Estación

SUPERFICIE (m2):

SUELO URBANO

2.163

OBJETO:

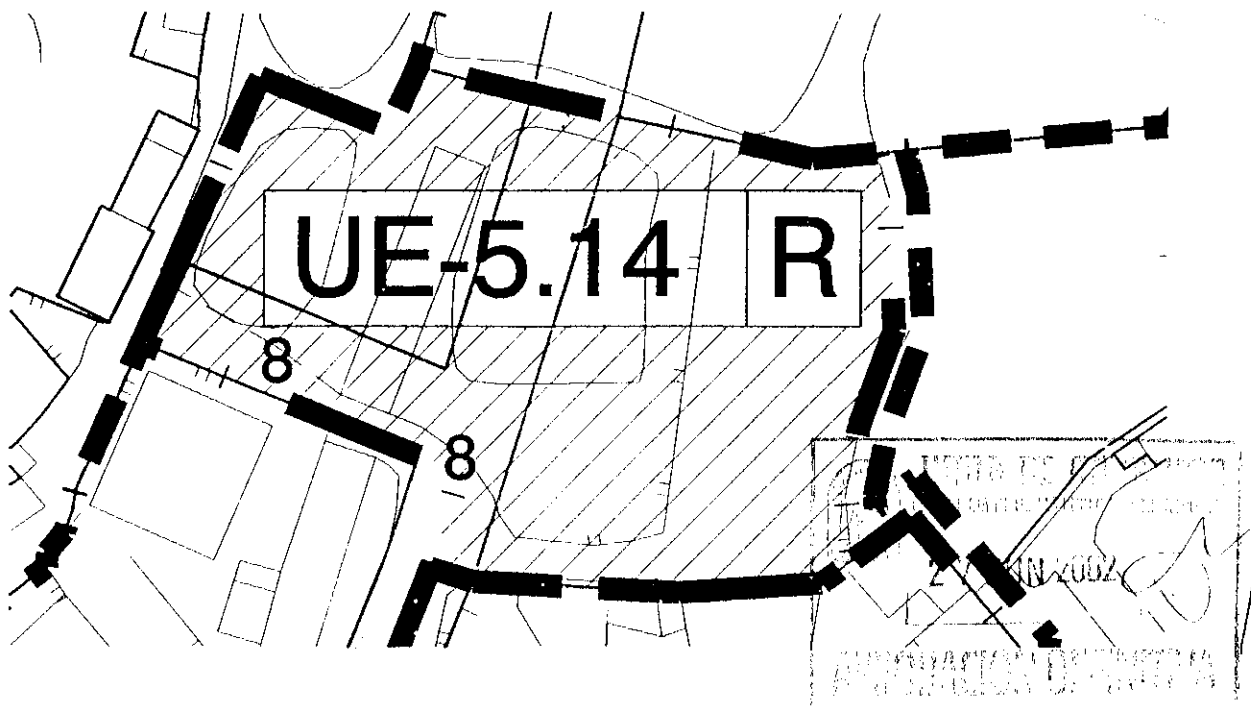
- Se pretende ordenar un ámbito en transformación de la Barriada de la Estación, abriendo un vial.

Edo.: DAMIAN REGA MEDIALDEA

## CONDICIONES DE DESARROLLO

PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	SEGÚN P.G.	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
URBANIZACION:	PROY.DE URBANIZACIÓN	



## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº plantas)	2
USO PORMENORIZADO	RU	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	UA	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2/)	0,25
OCUPACION	RESULTANTE	APROV. PROPIETARIOS. (%)	100

## CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO		
ESPACIOS LIBRES		
ESPACIO PEATONALES		
ESPACIOS DE PROTECCION		
DOTACIONES		
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

## OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- El Estudio de Detalle establecerá la parcelación del ámbito cumpliendo las condiciones prescritas en la Norm. Urbanística y la ficha.
- El vialio común con ámbitos de suelo consolidado se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE. Cuando se trate de ámbitos en actuaciones sistemáticas se compartirá proporcionalmente la carga, estableciendo el Ayuntamiento las bases.

Aprobado provisionalmente por la  
Corporación Municipal en

UNIDAD DE EJECUCION

UE-5.15

Plan de cesión de  
CLASE DE SUELO:

SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR

LOCALIZACIÓN: Av. 9100es/ Cº Benalua

SUPERFICIE (m2):

5.625

OBJETO:

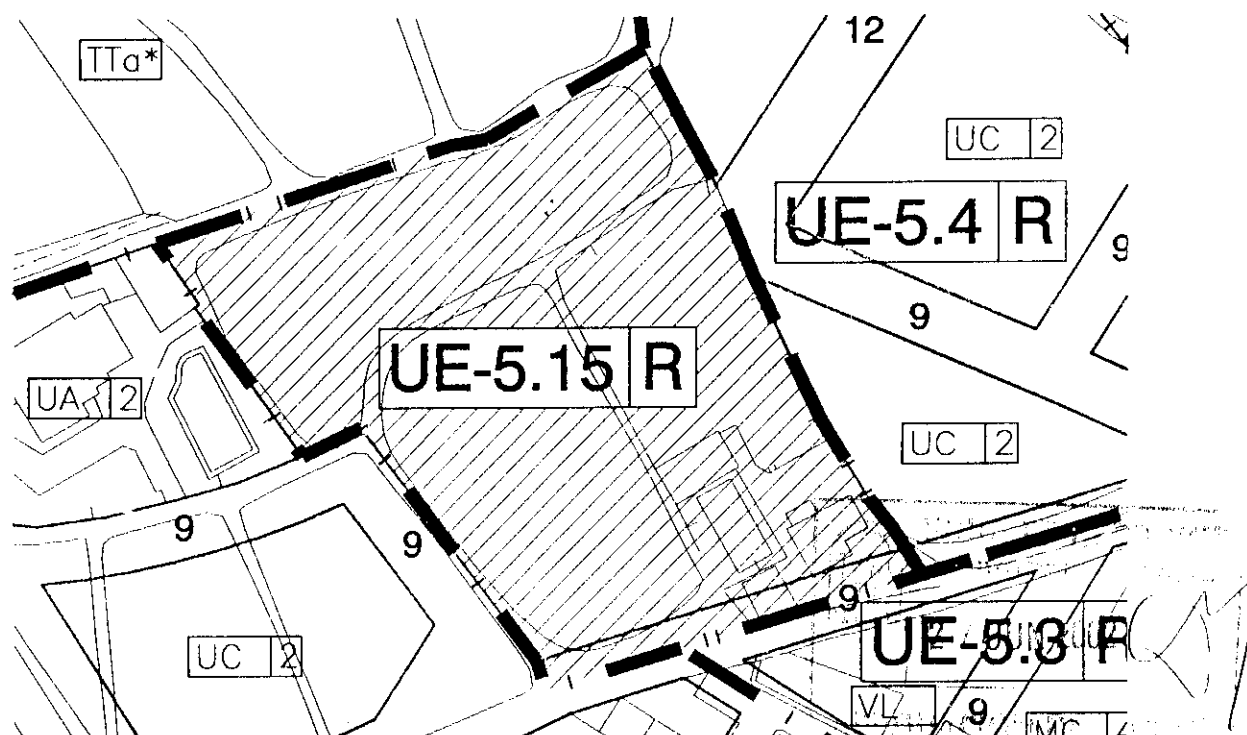
- Ordenación de un ámbito residencial, materialización de cesiones, equidistribución y urbanización.

Fdo.: DAMIAN REGA MEDIALDEA

## CONDICIONES DE DESARROLLO

PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG. El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
ORDENACION:	EST. DETALLE	
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº de plantas)	2
USO PORMENORIZADO	RU	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	UC	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2/	1,2
OCUPACION	según ED	APROV. PROPIETARIOS. (%)	90

## CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO	
ESPACIOS LIBRES		
ESPACIOS PEATONALES		500
ESPACIOS DE PROTECCION		
DOTACIONES		
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

## OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- La ordenación será la resultante del ED que resulte aprobado, debiendo dar continuidad al viario de los ámbitos contiguos.
- El viario común con ámbitos de suelo consolidado se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE. Cuando se trate de ámbitos en actuaciones sistemáticas se compartirá proporcionalmente la carga, estableciendo el Ayuntamiento las bases.
- La edificación deberá retranquearse con objeto de no dejar medianerías en zonas contiguas.

Aprobado provisionalmente por la  
Corporación Municipal en UNIDAD DE EJECUCION

**UE-5.16**

Pleno en sesión de

CLASE DE SUELO:

SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR

LOCALIZACIÓN: ZACIENSA ALBARRACIN

SUPERFICIE (m<sup>2</sup>):

7.130

OBJETO:

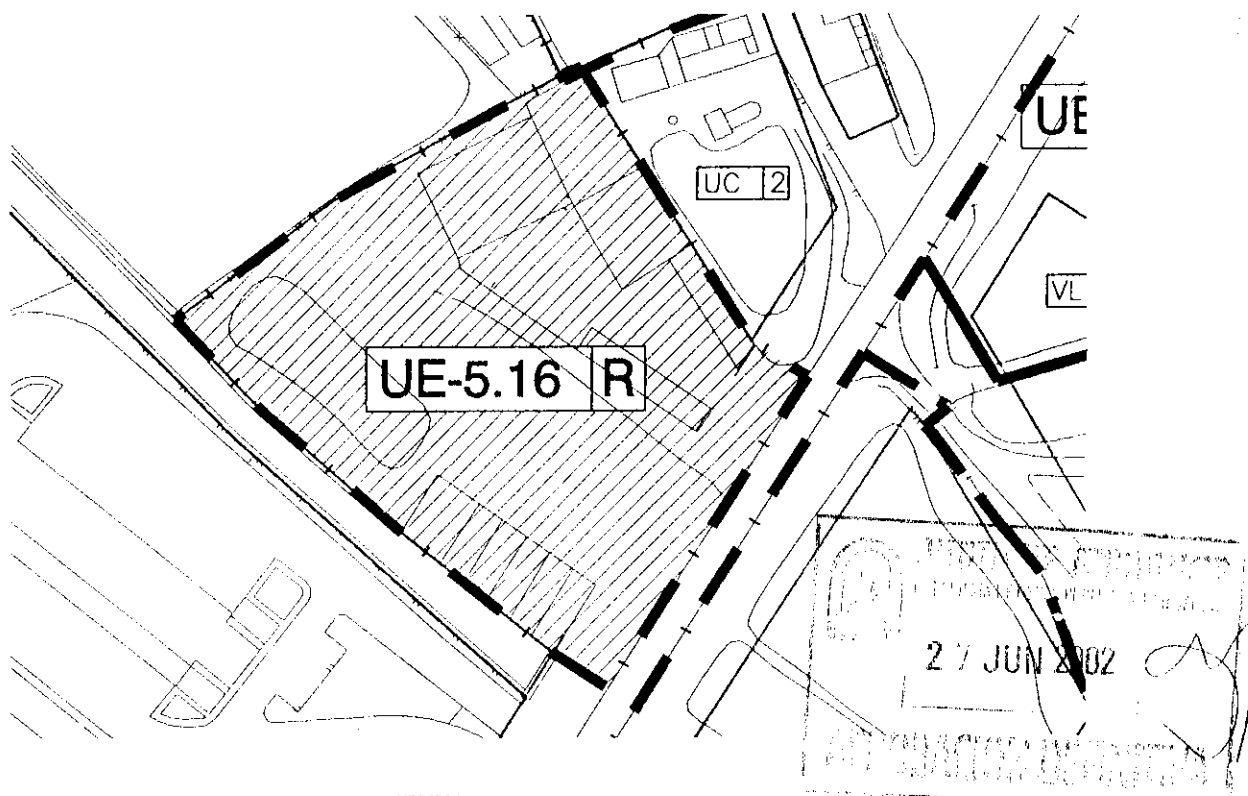
- Ordenación de un ámbito residencial, materialización de cesiones, equidistribución y urbanización.

Fdo.: DAMIAN REGA MEDIALDEA

## CONDICIONES DE DESARROLLO

PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	EST. DETALLE	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº de plantas)	2
USO PORMENORIZADO	RU	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	UC	EDIFICABILIDAD TOTAL (m <sup>2</sup> /	1,2
OCUPACION	según ED	APROV. PROPIETARIOS. (%)	90

## CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO	713
ESPACIOS LIBRES		
ESPACIO PEATONALES		500
ESPACIOS DE PROTECCION		500
DOTACIONES		
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

## OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- La ordenación será la resultante del ED que resulte aprobado.
- El viario común con ámbitos de suelo consolidado se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE. Cuando se trate de ámbitos en actuaciones sistemáticas se compartirá proporcionalmente la carga, estableciendo el Ayuntamiento las bases.
- La edificación deberá retranquearse con objeto de no dejar medianerías en zonas contiguas.

Aprobado provisionalmente por la  
Corporación Municipal en

UNIDAD DE EJECUCION

UE- 6.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO

SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR

LOCALIZACIÓN: RAMBLA DEL PATRON

SUPERFICIE (m2):

4.500

OBJETO:

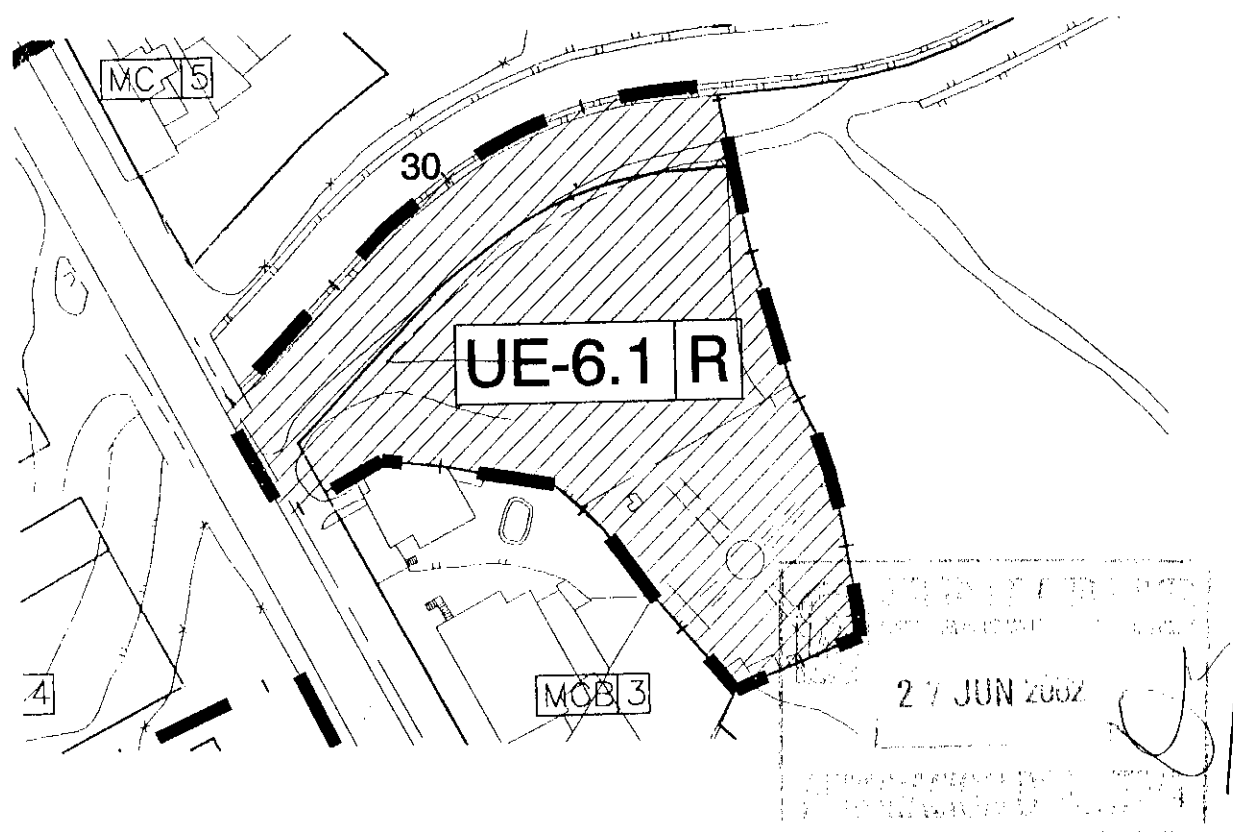
- Resolver y elevar la ordenación de una bolsa de suelo residencial de baja densidad, lindante con la Rambla del Patron y el parque, estableciendo una zona de respeto o transición junto al parque y un paseo peatonal cubriendo la rambla.

Fdo.: DAMIÁN REGA MEDIALDEA

CONDICIONES DE DESARROLLO

PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	ESTUDIO DE DETALLE	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
URBANIZACION:	PROY.DE URBANIZACIÓN	



CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº plantas)	2
USO PORMENORIZADO	RU	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	MCB	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2)	1
Ocupacion	RESULTANTE	APROV. PROPIETARIOS (%)	90

CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO	450
ESPACIOS LIBRES		350
ESPACIO PEATONALES	Paseo peatonal paralelo a la rambla.	
ESPACIOS DE PROTECCION	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
DOTACIONES		
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- El Estudio de Detalle establecerá la ordenación de volúmenes, adosada al cerro y edificación existente, separándose en todo caso del parque y respetando la arboleda de borde. Se creará y ejecutará un paseo peatonal cubriendo la rambla.

- La urbanización contribuirá proporcionalmente a la cubrición de la Rambla.

Aprobado provisionalmente por la  
Corporación Municipal en  
Pleno en sesión de

UNIDAD DE EJECUCION

UE- 6.2

CLASE DE SUELO:

SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR

LOCALIZACIÓN: RAMBLA DE LA PATRONA

SUPERFICIE (m2):

7.380

## OBJETO:

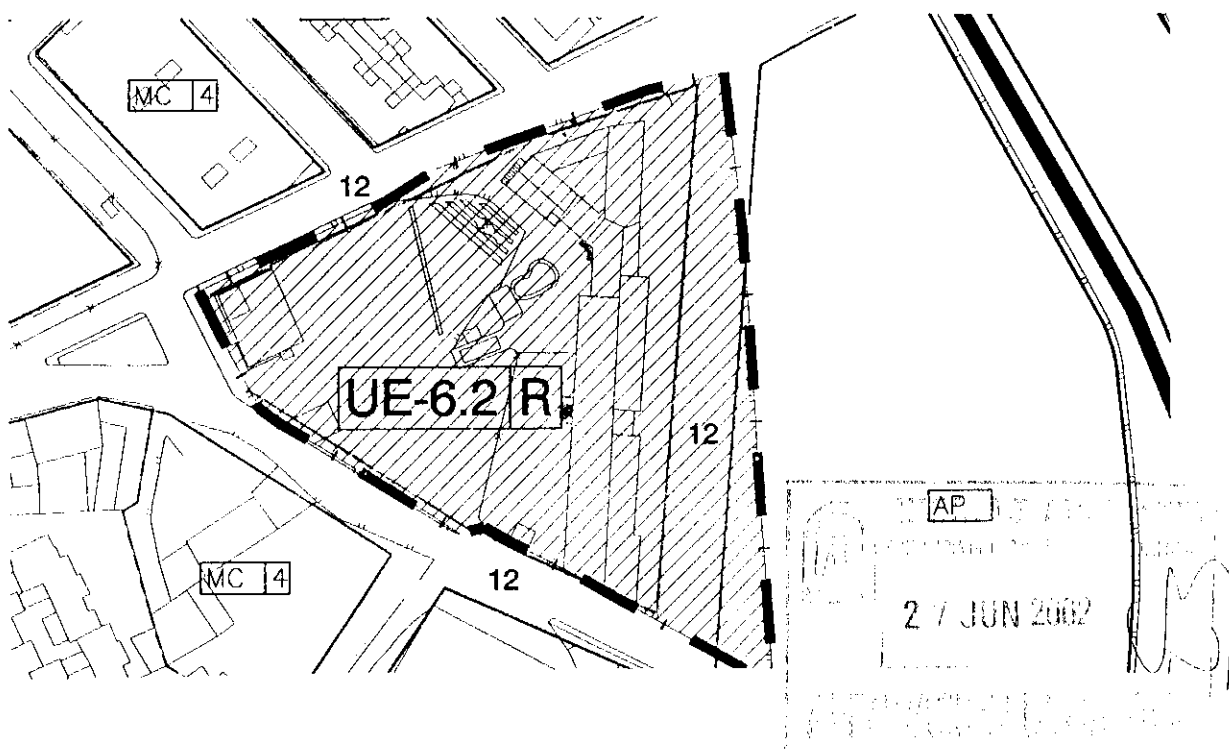
- Se pretende regular y desarrollar una bolsa de suelo en situación de borde urbano:

Fdo.: DAMIAN REGA MEDIALDEA

## CONDICIONES DE DESARROLLO

PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	ESTUDIO DE DETALLE	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
URBANIZACION:	PROY.DE URBANIZACIÓN	



## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº de plantas)	4
USO PORMENORIZADO	RU y RP	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	UC y MC	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2/m2)	1,2
OCUPACION	RESULTANTE	APROV. PROPIETARIOS. (%)	90

## CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO	886
ESPACIOS LIBRES		
ESPACIO PEATONALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
ESPACIOS DE PROTECCION	10 % DE LA SUP. BRUTA DEL AMBITO	738
DOTACIONES	10 % DE LA SUP. BRUTA DEL AMBITO	738
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

## OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- Mediante E.D. podrá establecerse la ordenación detallada sin superar la edificabilidad asignada y respetando las condiciones de ordenación establecidas en los planos de ordenación del PG.
- Los trazados del sistema viario deben resolver la continuidad de los existentes fuera del ámbito. El viario común con ámbitos de suelo consolidado se sufragará proporcionalmente, estableciendo el Ayuntamiento las bases.

Aprobado provisionalmente por la

Corporación Municipal en

Pleno en sesión de

UNIDAD DE EJECUCION

UE- 6.3

CLASE DE SUELO: 2.4 ENE. 2002

SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR

LOCALIZACIÓN: RAMBLA DEL PATRON

SUPERFICIE (m2):

5.727

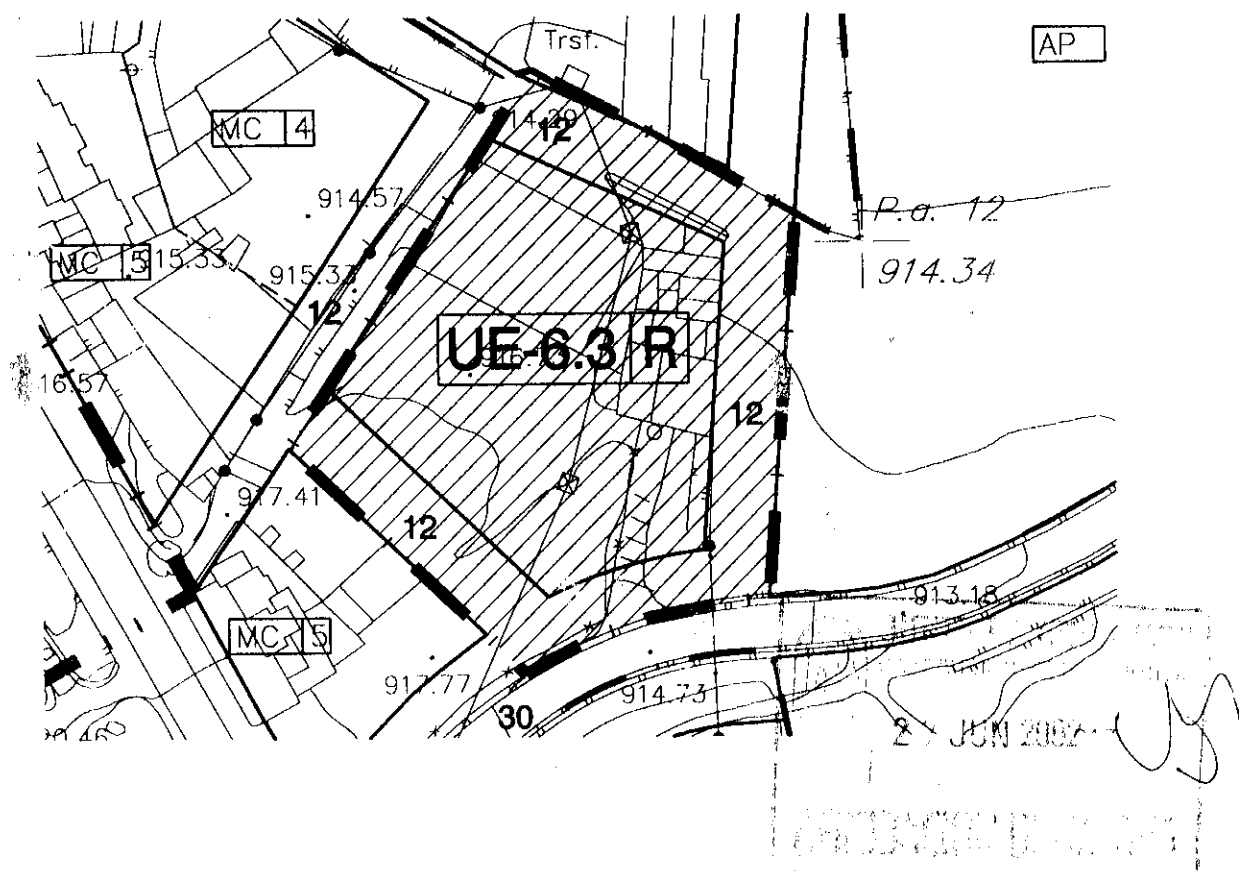
## OBJETO:

- Se pretende gestionar y desarrollar la adquisición de una manzana de suelo que el plan remodela definiendo su ordenación.

## CONDICIONES DE DESARROLLO

## PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	según Plan General	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº de plantas)	4
USO PORMENORIZADO	RP	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	MC	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2/m2)	1,2
OCUPACION	RESULTANTE	APROV. PROPIETARIOS. (%)	90

## CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO	
ESPACIOS LIBRES		
ESPACIO PEATONALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
ESPACIOS DE PROTECCION		
DOTACIONES		
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

## OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- Los trazados del sistema viario deben resolver la continuidad de los existentes fuera del ambito. El viario común con ámbitos de suelo consolidado se sufragará proporcionalmente, estableciendo el Ayuntamiento las bases.



Aprobado provisoriamente en sesión de  
Corporación Municipal en

**UE-HE-1**

CLASE DE SUELO: Plano en sesión de

**SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR**

LOCALIZACIÓN: Herman Valle

SUPERFICIE (m2):

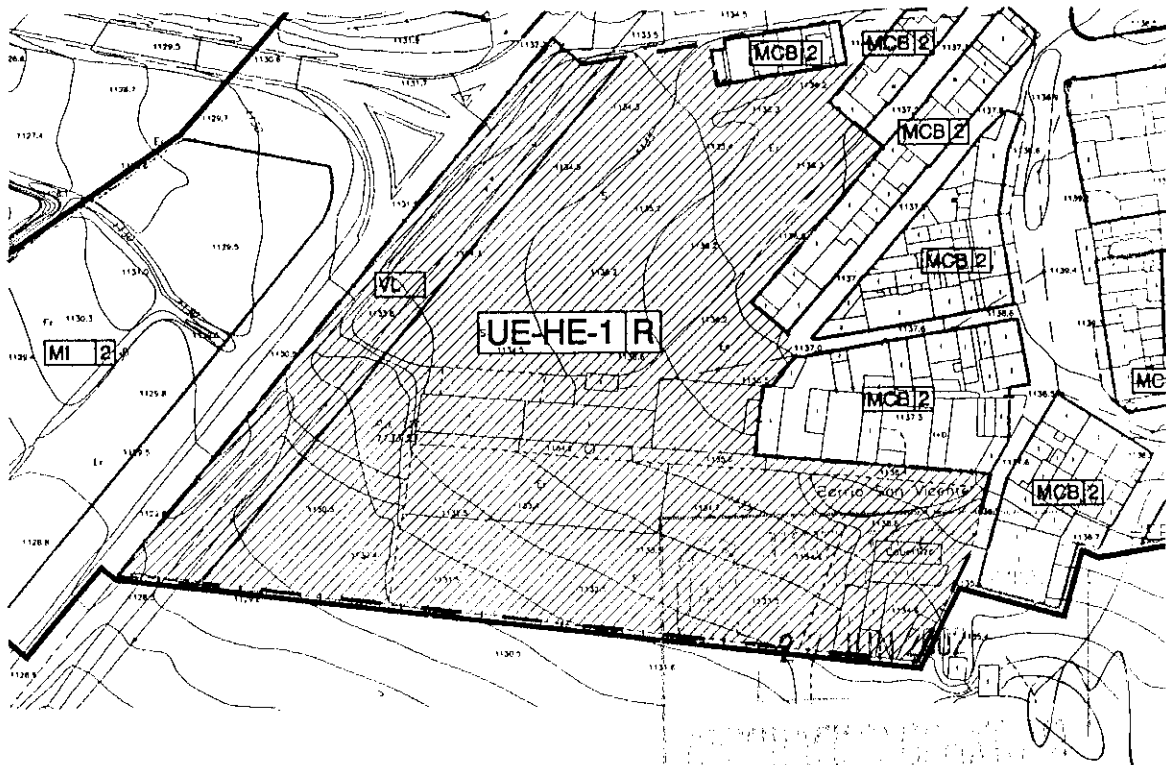
**24.889****OBJETO:**

- Ordenación de un ámbito residencial, materialización de cesiones y urbanización.

Fdo.: DAMIAN REGA MEDIALDEA

**CONDICIONES DE DESARROLLO****PLAZOS**

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	ESTUDIO DE DETALLE	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	

**CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:**

USO GLOBAL	RESIDENCIAL
USO PORMENORIZADO	RU
TIPOLOGIA	UA
OCUPACION	RESULTANTE

ALTURA max. (Nº de plantas)	2
DENSIDAD (v.v./Ha)	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2/ha)	0,8
APROV. PROPIETARIOS. (%)	90

**CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:**

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO	1.991
ESPACIOS LIBRES		3.857
ESPACIO PEATONALES		
ESPACIOS DE PROTECCION		
DOTACIONES		1.500
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

**OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES**

- El Estudio de Detalle establecerá la ordenación y parcelación del ámbito cumpliendo las condiciones prescritas en la Norm. Urbanística y la ficha.
- El ED deberá resolver las medianerías permitiendo a estos efectos adosar tipologías UC o MCB.
- El viario común con ámbitos de suelo consolidado se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE.

Aprobado provisionalmente por la  
Corporación Municipal en

UNIDAD DE EJECUCION

UE-HE-2

Plano en cesión de  
CLASE DE SUELO:

SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR

LOCALIZACIÓN en el plano

SUPERFICIE (m<sup>2</sup>):

12.395

OBJETO:

EL SECRETARIO

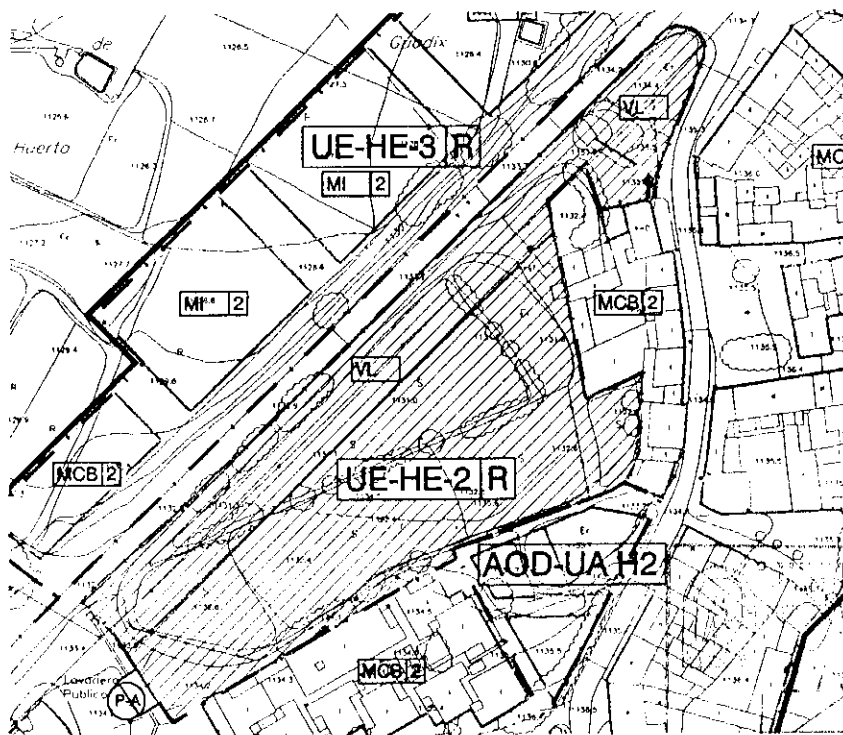
- Ordenación del ámbito residencial, materialización de cesiones y urbanización.

Fdo.: DAMIAN REGA MEDIALDEA

## CONDICIONES DE DESARROLLO

PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG. El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
ORDENACION:	ESTUDIO DE DETALLE	
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº de plantas)	2
USO PORMENORIZADO	RU	DENSIDAD (vív./Ha)	
TIPOLOGIA	UC	EDIFICABILIDAD TOTAL (m <sup>2</sup> /r)	0,8
OCUPACION	RESULTANTE	APROV. PROPIETARIOS. (%)	90

## CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO	992
ESPACIOS LIBRES		3.500
ESPACIO PEATONALES		
ESPACIOS DE PROTECCION		
DOTACIONES		500
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

## OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- El Estudio de Detalle establecerá la ordenación y parcelación del ámbito cumpliendo las condiciones prescritas en la Norm. Urbanística y la ficha.  
El ED deberá resolver las medianerías permitiendo a estos efectos adosar tipologías UC o MCB.  
- El viario común con ámbitos de suelo consolidado se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE.

aprobado provisionalmente por la  
Corporación Municipal en  
Pleno en sesión de

UNIDAD DE EJECUCION

UE-HE-3

CLASE DE SUELO:

SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR

LOCALIZACIÓN: Herman Valtor

SUPERFICIE (m2):

14.980

## OBJETO:

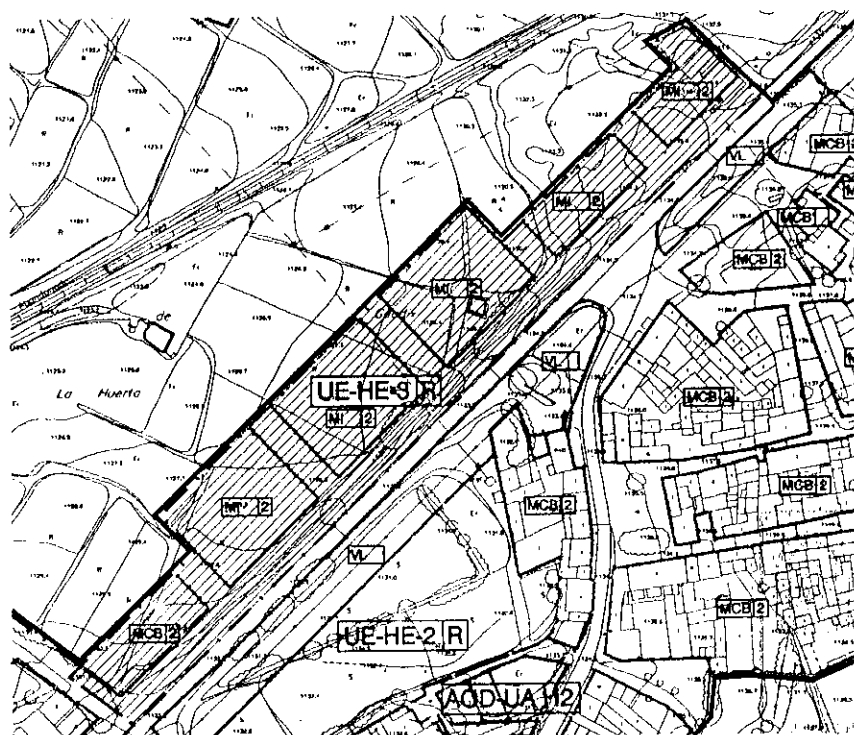
Edo.: DAMIAN REGA MEDIALDEA

- Ordenación de un ámbito de carácter industrial-terciario junto a la antigua carretera, materialización de cesiones y urbanización.

## CONDICIONES DE DESARROLLO

## PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	según PG	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
URBANIZACION:	PROY.DE URBANIZACIÓN	



## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	I-T	ALTURA max. (Nº de plantas)	2
USO PORMENORIZADO	según ordenación PG	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	según ordenación PG	EDIFICABILIDAD TOTAL. (m2/	0,8
OCUPACION	RESULTANTE	APROV. PROPIETARIOS. (%)	90

## CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO	1.198
ESPACIOS LIBRES		
ESPACIO PEATONALES		1.000
ESPACIOS DE PROTECCION		
DOTACIONES		
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

## OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- El Estudio de Detalle concretará la ordenación y parcelación del ámbito, respetando los criterios del PG: creando penetraciones transversales a la carretera y localizando los espacios peatonales.  
- El viario común con ámbitos en actuaciones sistemáticas se sufragará proporcionalmente, estableciendo el Ayuntamiento las bases.

CLASE DE SUELO: SECRETARIO	SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR
LOCALIZACIÓN: Hermano Valle	SUPERFICIE (m2): 23.000

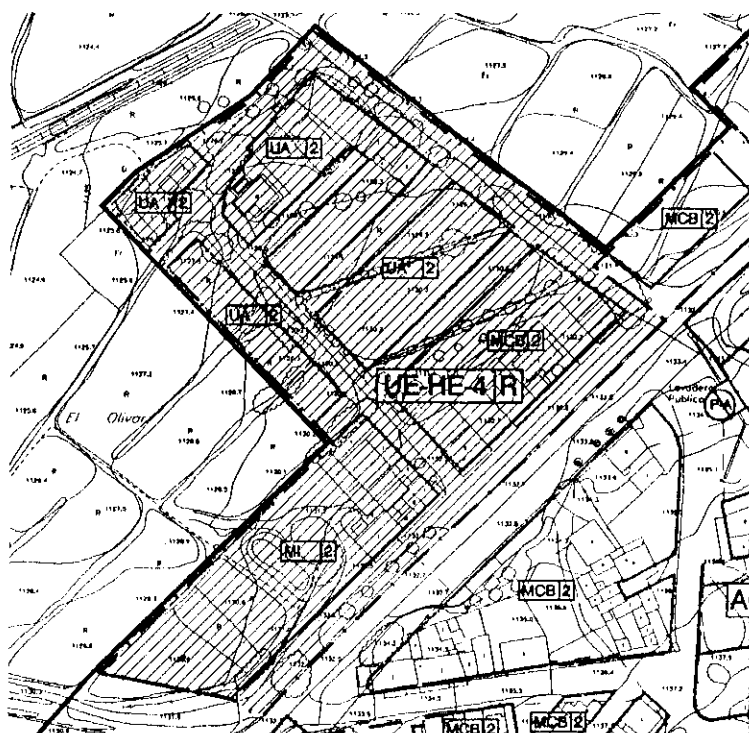
**OBJETO:**

- Ordenación de un ámbito situado en la antigua carretera, materialización de cesiones y urbanización.

**CONDICIONES DE DESARROLLO**

**PLAZOS**

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	ESTUDIO DE DETALLE	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



27 JUN 2002

**CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:**

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº de plantas)	2
USO PORMENORIZADO	según ordenación PG	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	según ordenación PG	EDIFICABILIDAD TOTAL. (m2/	0,8
OCUPACION	RESULTANTE	APROV. PROPIETARIOS. (%)	90

**CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:**

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO	1.840
ESPACIOS LIBRES		
ESPACIO PEATONALES		1.000
ESPACIOS DE PROTECCION		
DOTACIONES		1.000
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

**OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES**

- El Estudio de Detalle establecerá la ordenación y parcelación del ámbito cumpliendo las condiciones prescritas en la Norm. Urbanística y la ficha. El ED deberá localizar los espacios de cesión y resolver las medianerías permitiendo a estos efectos adosar tipologías UC o MCB.  
- El viario común con ámbitos de suelo consolidado se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE.

Corporación Municipal en

Pleno en sesión de

UNIDAD DE EJECUCION

UE-BA-1

CLASE DE SUELO:

SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR

LOCACION: PACOR

SUPERFICIE (m2):

28.586

OBJETO:

Edo.: DAMIAN REGA MEDIALDEA

- Ordenación de un ámbito situado en la carretera de acceso, materialización de cesiones y urbanización.
- Obtención del suelo del Sistema General adscrito.

CONDICIONES DE DESARROLLO

PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	ESTUDIO DE DETALLE	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº de plantas)	2
USO PORMENORIZADO	RU	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	UA	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2/	0,5
OCUPACION	RESULTANTE	APROV. PROPIETARIOS (%)	90

CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO	1.429
ESPACIOS LIBRES		8.998
ESPACIO PEATONALES		
ESPACIOS DE PROTECCION		
DOTACIONES		2.700
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- El Estudio de Detalle establecerá la ordenación y parcelación del ámbito cumpliendo las condiciones prescritas en la Norm. Urbanística y la ficha. El ED deberá resolver las medianerías permitiendo a estos efectos adosar tipologías UC o MCB.
- El viario común con ámbitos de suelo consolidado se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE.
- La cesión dotacional adscrita (SG), será la indicada junto al grupo escolar.

Aprobado provisionalmente por la

Corporación Municipal en

Pleno en sesión de

UNIDAD DE EJECUCION

UE-BA-2

CLASE DE SUELO: 2.1. ENL. 2002

LOCALIZACIÓN: BARRIO

SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR

SUPERFICIE (m2):

7.290

## OBJETO:

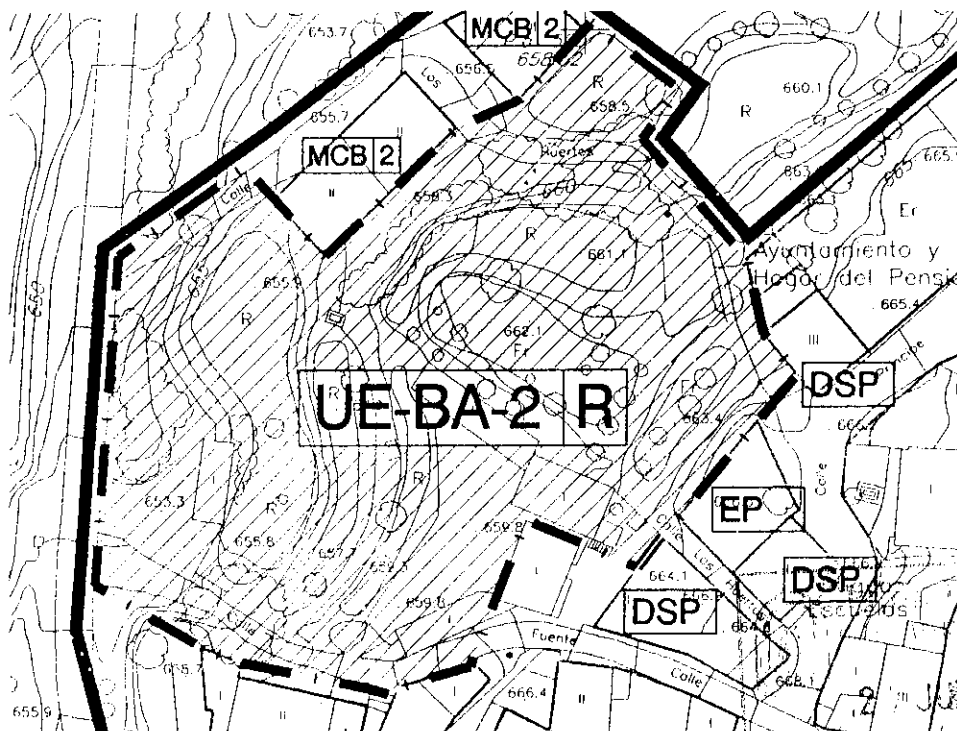
FDS: DAMIAN REGA MEDIALDEA

- Ordenación de un ámbito de ensanche, materialización de cesiones y urbanización.

## CONDICIONES DE DESARROLLO

PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	ESTUDIO DE DETALLE	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº de plantas)	2
USO PORMENORIZADO	RU	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	UC	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2)	0,8
OCUPACION	RESULTANTE	APROV. PROPIETARIOS (%)	90

## CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO	583
ESPACIOS LIBRES		500
ESPACIO PEATONALES		
ESPACIOS DE PROTECCION		
DOTACIONES		500
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

## OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- El Estudio de Detalle establecerá la ordenación y parcelación del ámbito cumpliendo las condiciones prescritas en la Norm. Urbanística y la ficha. Igualmente deberá resolver las medianerías permitiendo a estos efectos adosar tipologías UC o MCB.

- El viario común con ámbitos de suelo consolidado se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE.

Aprobado provisionalmente por la  
**Corporación Municipal en**  
 Pleno en sesión de

UNIDAD DE EJECUCION

UE-P-1

24 JUN 2002  
 CLASE DE SUELO

SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR

LOCALIZACIÓN: PAULENCA

SUPERFICIE (m2):

20.444

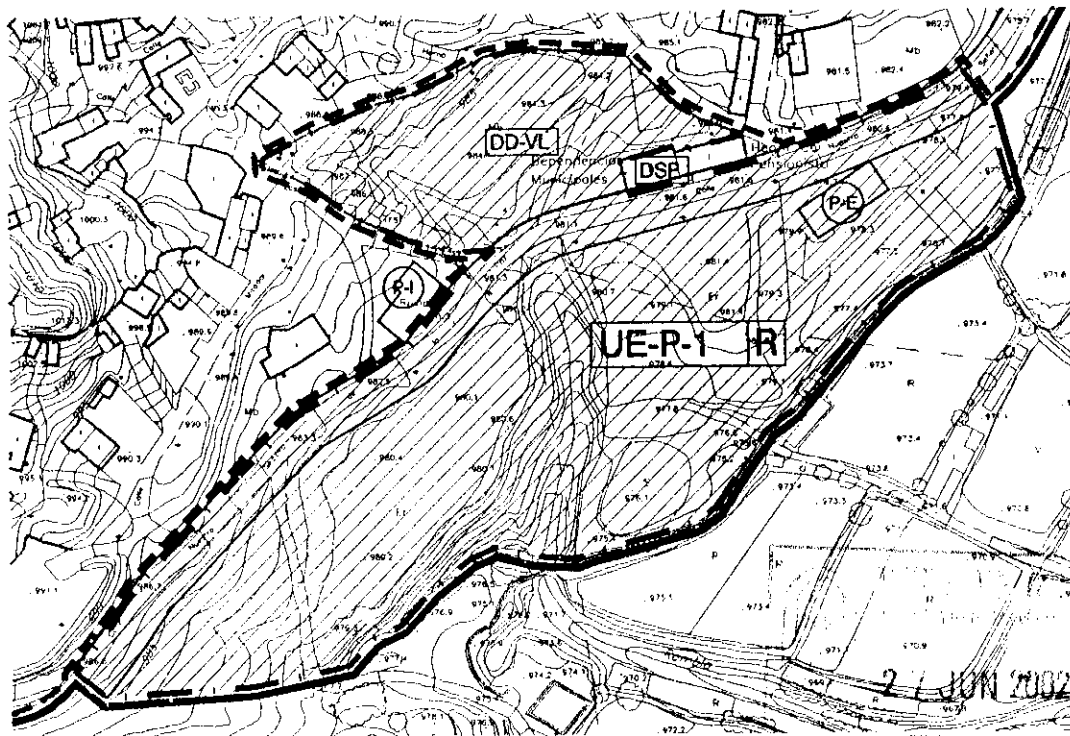
OBJETO: Fdo.: DAMIAN REGA MEDIALDEA

- Ordenación de un ámbito situado en la carretera, materialización de cesiones y urbanización.
- Creación de una zona dotacional y deportiva

## CONDICIONES DE DESARROLLO

PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG. El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
ORDENACION:	ESTUDIO DE DETALLE	
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	RESIDENCIAL
USO PORMENORIZADO	RU
TIPOLOGIA	UA
OCUPACION	RESULTANTE

ALTURA max. (Nº de plantas)	2
DENSIDAD (viv./Ha)	
EDIFICABILIDAD TOTAL. (m2/Ha)	0,5
APROV. PROPIETARIOS. (%)	90

## CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO	1.022
ESPACIOS LIBRES		2.000
ESPACIO PEATONALES		
ESPACIOS DE PROTECCION		
DOTACIONES		2.000
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS	zona deportiva	4000

## OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- El Estudio de Detalle establecerá la ordenación y parcelación del ámbito cumpliendo las condiciones prescritas en la Norm. Urbanística y la ficha.
- El ED deberá resolver las medianerías permitiendo a estos efectos adosar tipologías UC o MCB.
- El viario común con ámbitos de suelo consolidado se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE.

Aprobado provisionalmente por la

Corporación Municipal en

Pleno en sesión de

UNIDAD DE EJECUCION

UE-P-2

CLASE DE SUELO: 2.4 ENE. 2002

SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR

LOCALIZACIÓN: PAULENCA

SUPERFICIE (m2):

4.213

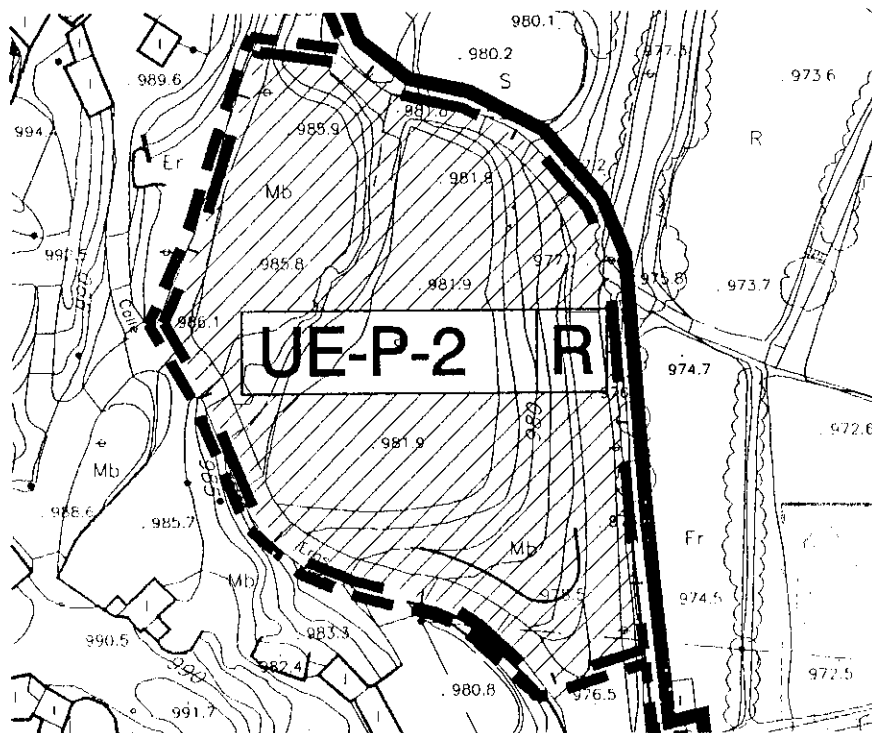
## OBJETO:

- Ordenación de un ámbito residencial, materialización de cesiones y urbanización.

## CONDICIONES DE DESARROLLO

## PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	ESTUDIO DE DETALLE	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº de plantas)	2
USO FORMENORIZADO	RU	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	UA	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2/	0,5
OCUPACION	RESULTANTE	APROV. PROPIETARIOS. (%)	90

## CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO	211
ESPACIOS LIBRES		
ESPACIO PEATONALES		
ESPACIOS DE PROTECCION		
DOTACIONES		
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

## OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- El Estudio de Detalle establecerá la ordenación y parcelación del ámbito cumpliendo las condiciones prescritas en la Norm. Urbanística y la ficha. El ED deberá resolver las medianerías permitiendo a estos efectos adosar tipologías UC o MCB.
- El viario común con ámbitos de suelo consolidado se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE.



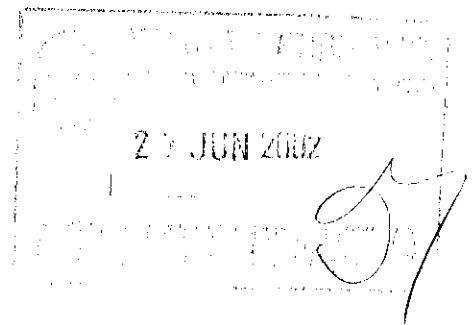
Aprobado provisionalmente por la  
Corporación Municipal en  
Pleno en sesión de



24 ENE 2002

EL SECRETARIO

Fdo.: DAMIAN REGA MEDIALDEA



**FICHAS SUELO URBANO**

Plan Especial de Reforma Interior

Aprobado provisionalmente **UNIDAD DE EJECUCION****PERI-1**

Corporación Municipal en

Plan de SUELO de

**SUELO URBANO SIN CONSOLIDADO**

LOCALIZACION: Tras Av. Buenos Aires

SUPERFICIE (m2):

38.982

OBJETO:

EL SECRETARIO

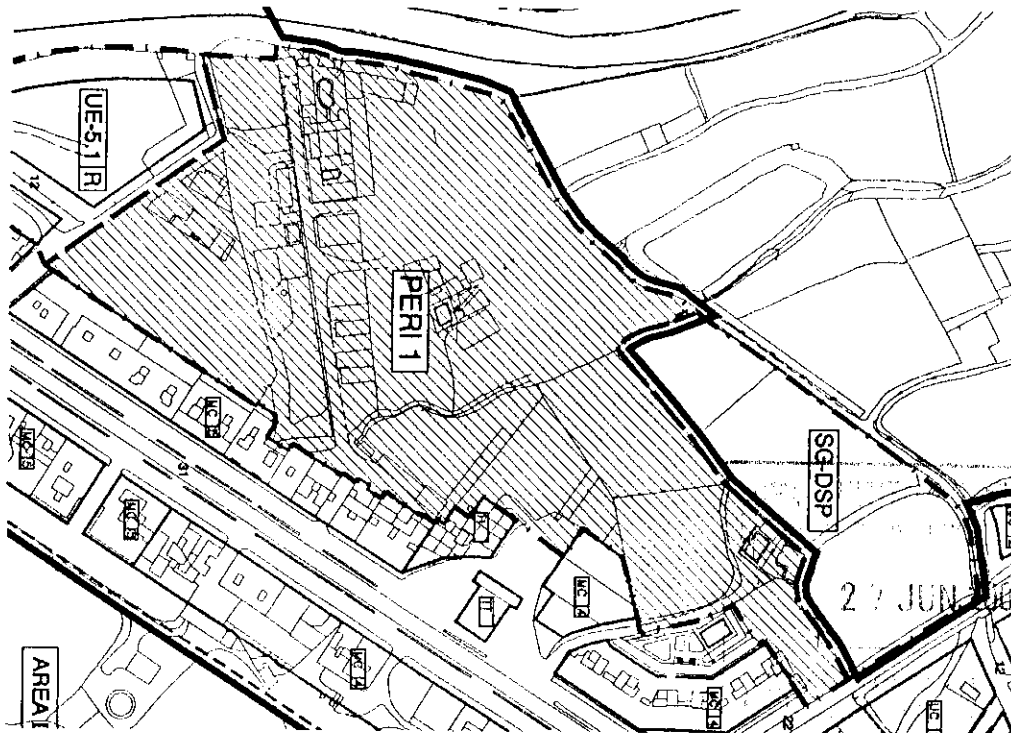
- Reforma interior de la zona trasera de la Av. de Buenos Aires reordenando el ámbito.

Edo.: DAMIAN REGA MEDIALDEA

## CONDICIONES DE DESARROLLO

PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COOPERACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	PLAN ESPECIAL	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº de plantas)	5
USO PORMENORIZADO	RP	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	MC	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2)	60.700 m2. Techo.
OCUPACION	según Plan Especial	APROV. PROPIETARIOS. (%)	60

## CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO TIPO	
ESPACIOS LIBRES	10 % DE LA SUP. BRUTA DEL AMBITO	3.898
ESPACIO PEATONALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
ESPACIOS DE PROTECCION	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
DOTACIONES	PARCELA DOTACIONAL ADSCRITA	
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS	EL SUELO DEL SISTEMA GENERAL CUARTEL G.C. SE CONSIDERA ADSCRITO.	

## OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- El uso pormenorizado y la tipología indicados se consideran característicos.
- El Plan Especial establecerá la ordenación detallada resolviendo el encuentro con la edificación y viario exterior. La zona de borde transitoria con el SNU se resolverá con tipología MA.
- El viario común con suelo consolidado se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE, si bien la calle de acceso a locales paralela a la Av. Buenos Aires y el resto de sup. viarias actuales, no generarán derechos por considerarse de cesión obligatoria.
- Se considera adscrita al ámbito la parcela del SG-DSP contigua a cuyo efecto las condiciones de aprovechamiento se han calculado incluyendo 11.975 m2/m2L. correspondientes a dicha parcela. (38.982 x 1,25 + 11.975 = 60.700 m2L). Al ayuntamiento corresponde el 10 % del aprov. materializable total.

## UNIDAD DE EJECUCION

PERI - 2

CLASE DE SUELO:	Aprobado provisionalmente por la Corporación Municipal en Pleno en sesión de	SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR
LOCALIZACIÓN:	Barrada Estación	SUPERFICIE (m2): 69.981

## OBJETO:

- Se pretende regular y desarrollar una bolsa de suelo en situación de borde urbano.



24 FNE 2002

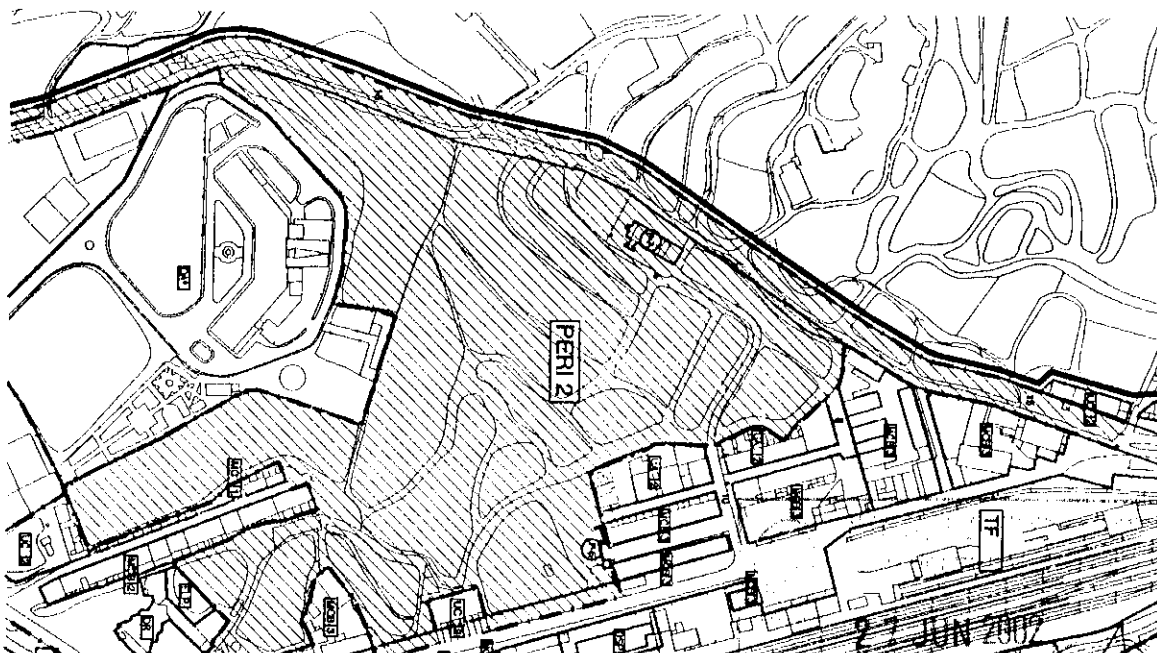
EL SECRETARIO

## CONDICIONES DE DESARROLLO

Edo.: DAMIAN REGA MEDIALDEA

## PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	PLAN ESPECIAL	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº de plantas)	2
USO PORMENORIZADO	RU	DENSIDAD (viv./Ha)	20
TIPOLOGIA	UA	EDIFICABILIDAD TOTAL. (m2)	0,3
OCUPACION	según Plan Especial	APROV. PROPIETARIOS. (%)	90

## CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO
ESPACIOS LIBRES	SEGÚN ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.
ESPACIO PEATONALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION
ESPACIOS DE PROTECCION	RESULTANTES DE LA ORDENACION
DOTACIONES	PARCELA DOTACIONAL Y EDIFICIO CATALOGADO. 3000
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION
OTROS	

## OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- El Plan Especial establecerá la ordenación detallada, respetando la casa catalogada que se incluirá en el cesión dotacional.
- Los trazados del sistema viario debe resolver la continuidad de los existentes fuera del ambito. El viario común con ámbitos de suelo consolidado se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE. Cuando se trate de ámbitos en actuaciones sistemáticas se compartirá proporcionalmente la carga, estableciendo el Ayuntamiento las bases.

Aprobado provisionalmente por la  
Corporación Municipal en

UNIDAD DE EJECUCION

PERI-3

CLASE DE SUELO:

SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR

LOCALIZACION: C/ Cañaveral-S. Antón

SUPERFICIE (m<sup>2</sup>):

23.600

## OBJETO:

- Se pretende regular y desarrollar una bolsa de suelo en situación de borde urbano.

Fdo.: DAMIAN HEGA MEDIALDEA

## CONDICIONES DE DESARROLLO

PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:

COMPENSACION

Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.

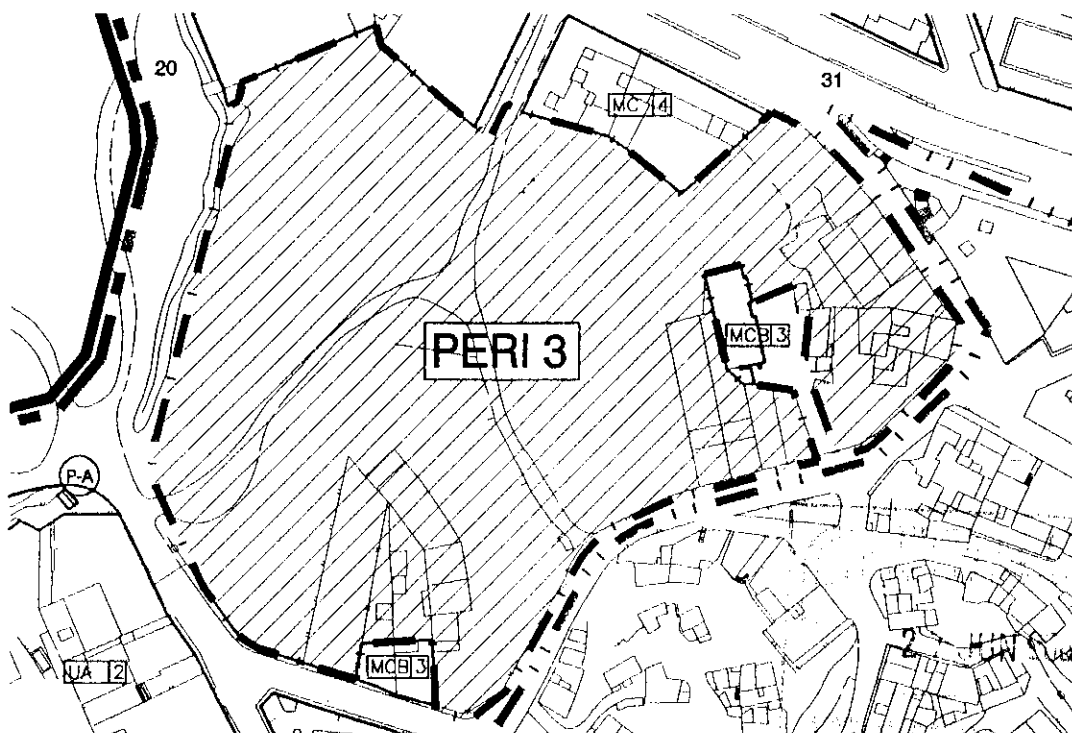
ORDENACION:

PLAN ESPECIAL

El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PG.

URBANIZACION:

PROY. DE URBANIZACIÓN



## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº de plantas)	3
USO PORMENORIZADO	MCB	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	MC	EDIFICABILIDAD TOTAL (m <sup>2</sup> /	1
OCUPACION	RESULTANTE	APROV. PROPIETARIOS. (%)	90

## CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO MEDIO	2360
ESPACIOS LIBRES	10 % DE LA SUP. BRUTA DEL AMBITO	2360
ESPACIO PEATONALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
ESPACIOS DE PROTECCION	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
DOTACIONES		1000
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION	
OTROS		

## OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- El Plan Especial establecerá la ordenación detallada cumpliendo las condiciones prescritas en la Normativa Urbanística y la ficha.
- Los trazados del sistema viario debe resolver la continuidad de los existentes fuera del ambito. El viario común con ámbitos de suelo consolidado se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE. Cuando se trate de ámbitos en actuaciones sistemáticas se compartirá proporcionalmente la carga, estableciendo el Ayuntamiento las bases.
- Habiendose iniciado el desarrollo de la UE con el P.G. anterior se respetarán tales previsiones salvo que no se apruebe definitivamente.

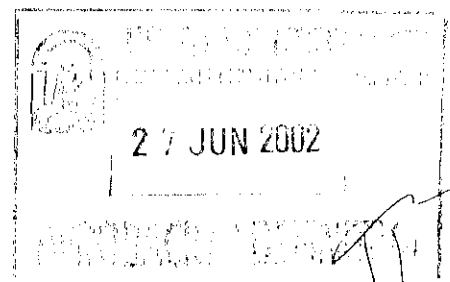
Aprobado provisionalmente por la  
Corporación Municipal en  
Pleno en sesión de



24 ENE. 2002

EL SECRETARIO

Fdo.: DAMIAN REGA MEDIALDEA



**FICHAS SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

Aprobado provisionalmente por la  
Corporación Municipal en  
Pleno en sesión de

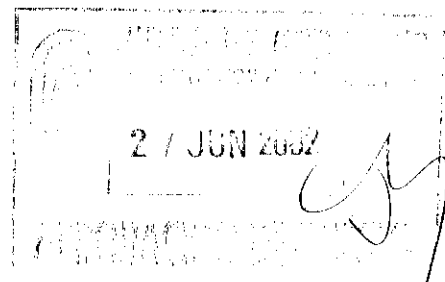
**APROVECHAMIENTO TIPO DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

PRIMER CUATRIENIO Fdo.: DAMIAN REGA MEDIALDEA

USO CARACTERISTICO Uk = TH

ZONA O SECTOR	USO	SUP.TOTAL m2	EDIFICABILIDAD MATERIALIZ. m2/m2	Cuk (RU)	Ctk (UC)	APROV.TOTAL m2 const.	EDIFICABILIDAD PONDERADA
SUe.PP-2	R	28.813	0,50	1,00	1	14.407	0,50
SUe.PP-3	R	324.430	0,50	1,00	1	162.215	0,50
SUe.PP-5	I	243.300	0,60	1,05	0,8	122.623	0,50
SUe.PP-6	I	624.887	0,50	1,25	0,8	312.444	0,50
SUe.PP-7	I	79.378	0,50	1,25	0,8	39.689	0,50
<b>TOTAL CUATRIENIO 1</b>		<b>1.300.808</b>				<b>651.377</b>	<b>0,50</b>

**APROVECHAMIENTO TIPO CUATRIENIO 1 0,50**



Aprobado provisionalmente

UNIDAD DE EJECUCION

SU-PP2

Corporación Municipal en

Plano de ejecución de

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

LOCALIZACIÓN: C/ OBISPO RINCON

SUPERFICIE (m2):

28.813

## OBJETO:

EL SECRETARIO

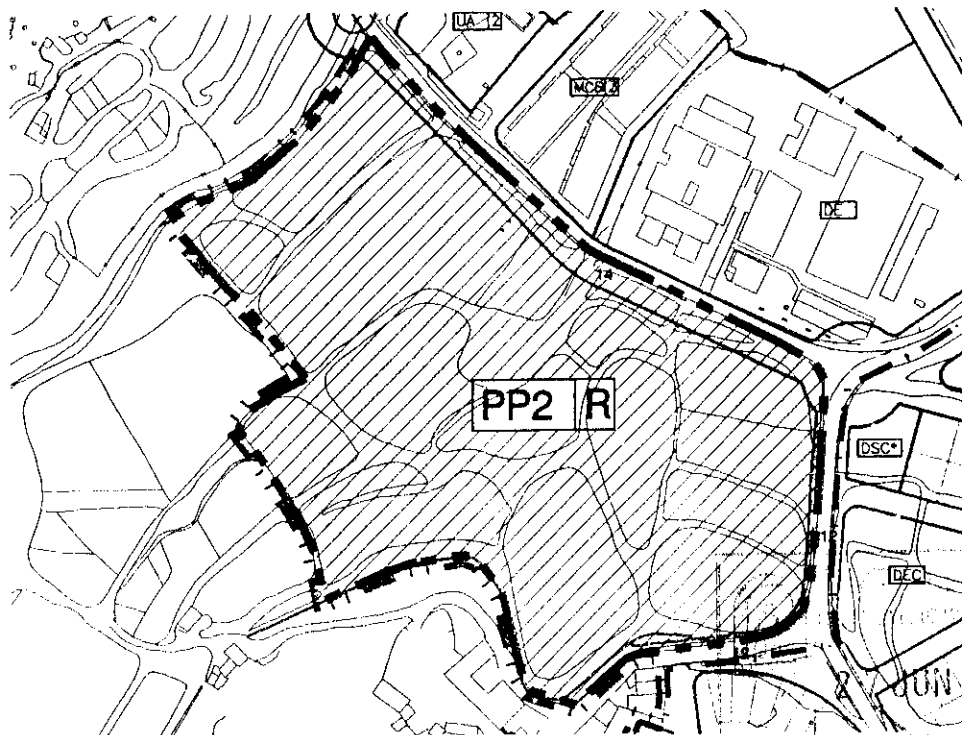
- Se pretende desarrollar una bolsa de suelo residencial rodeada ya por otros desarrollos urbanos.

Fdo.: DAMIAN REGA MEDIALDEA

## CONDICIONES DE DESARROLLO

PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	PLAN PARCIAL	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PP.
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº de plantas)	2
USO PORMENORIZADO	RU	DENSIDAD (viv./Ha)	50
TIPOLOGIA	UC	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2)	0,5
OCUPACION	según Plan Parcial	APROV. PROPIETARIOS. (%)	90

## CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO TIPO
ESPACIOS LIBRES	SEGÚN ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.
ESPACIO PEATONALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION
ESPACIOS DE PROTECCION	RESULTANTES DE LA ORDENACION
DOTACIONES	SEGÚN ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION
OTROS	

## OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- El planeamiento de desarrollo establecerá la ordenación detallada. El uso pormenorizado y la tipología indicados se consideran característicos.

- Los trazados del sistema viario debe resolver la continuidad de los existentes fuera del ámbito.

- El viario común con ámbitos de suelo consolidado se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE. Cuando se trate de ámbitos en actuaciones sistemáticas se compartirá proporcionalmente la carga, estableciendo el Ayuntamiento las bases.

Aprobado provisionalmente por la

Corporación Municipal en

Pleno en sesión de

UNIDAD DE EJECUCION

SU-PP3

CLASE DE SUELO:

24 ENE. 2002

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

LOCALIZACIÓN: EL COMENAR

SUPERFICIE (m2):

324.430

## OBJETO:

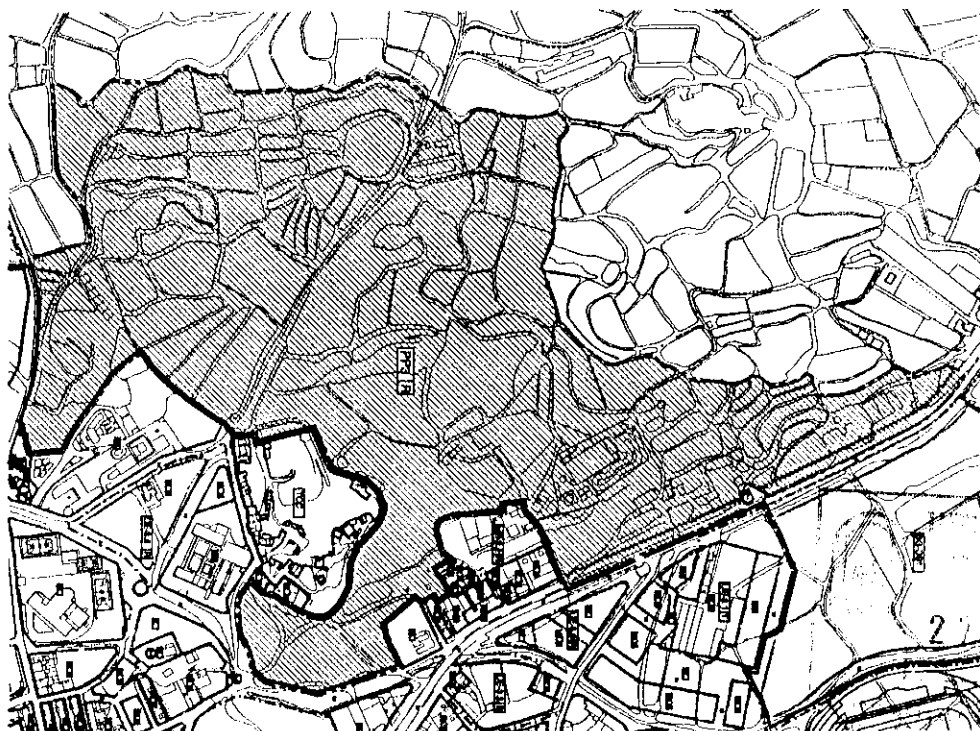
Edo.: DAMIAN REGA MEDIALDEA

- Se pretende desarrollar suelo residencial de ensanche.

## CONDICIONES DE DESARROLLO

PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	PLAN PARCIAL	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PP.
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ALTURA max. (Nº de plantas)	4
USO PORMENORIZADO	según Plan Parcial	DENSIDAD (viv./Ha)	50
TIPOLOGIA	según Plan Parcial	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2/	0,5
OCUPACION	según Plan Parcial	APROV. PROPIETARIOS. (%)	90

## CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO TIPO
ESPACIOS LIBRES	SEGÚN ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.
ESPACIO PEATONALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION
ESPACIOS DE PROTECCION	RESULTANTES DE LA ORDENACION
DOTACIONES	SEGÚN ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION
OTROS	SUELO DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDO

## OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- El planeamiento de desarrollo establecerá la ordenación detallada asignando un mínimo del 25 % de la superficie de suelo residencial a vivienda unifamiliar aislada.
- Los trazados del sistema viario debe resolver la continuidad de los existentes fuera del ámbito.
- El viario común con ámbitos de suelo consolidado se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE. Cuando se trate de ámbitos en actuaciones sistemáticas se compartirá proporcionalmente la carga, estableciendo el Ayuntamiento las bases.
- A efectos de facilitar y agilizar la ejecución, el plan parcial contendrá propuestas de división del sector en Unidades de Ejecución.



Aprobado por la

Corporación Municipal en  
Plano de Ejecución de**SU-PP5**

CLASE DE SUELO:

31 OCT 2002

**SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

LOCALIZACIÓN: ampliación del PP-4

SUPERFICIE (m2):

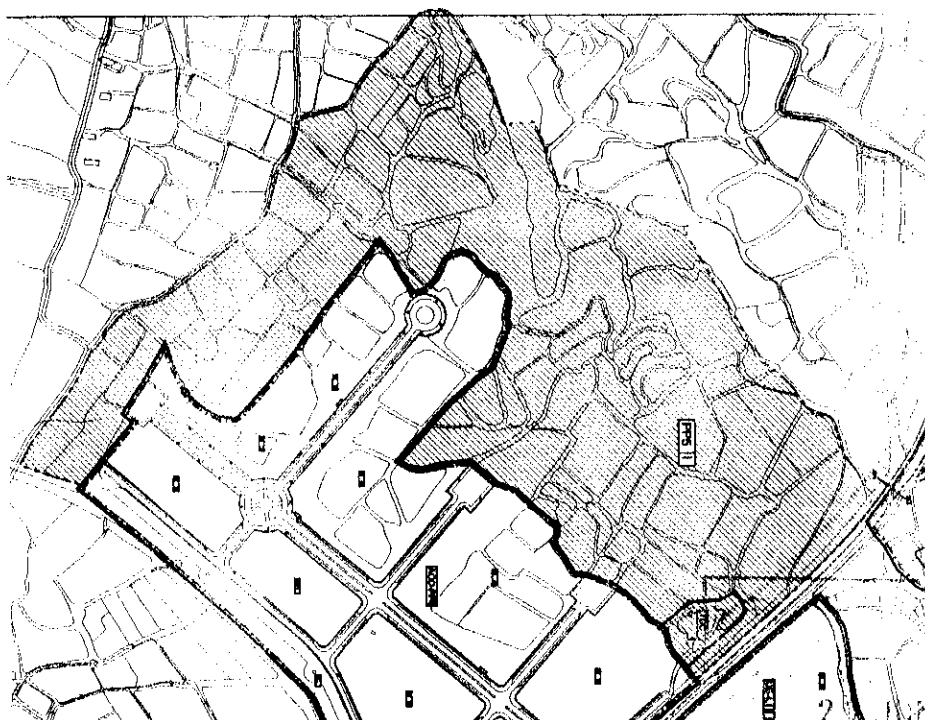
**243.300****OBJETO:**

- Se pretende ampliar el polígono industrial actual generando suelo adecuado para la pequeña y mediana industria.

Por: D. Juan Raga Mediakden

**CONDICIONES DE DESARROLLO****PLAZOS**

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	PLAN PARCIAL	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PP.
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	

**CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:**

USO GLOBAL	INDUSTRIAL	ALTURA max. (Nº de plantas)	2
USO PORMENORIZADO	según Plan Parcial	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	según Plan Parcial	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2)	0,6
PARCELA MINIMA	según Plan Parcial	APROV. PROPIETARIOS. (%)	90

**CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:**

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO TIPO
ESPACIOS LIBRES	SEGÚN ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.
ESPACIO PEATONALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION
ESPACIOS DE PROTECCION	RESULTANTES DE LA ORDENACION
DOTACIONES	SEGÚN ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION
OTROS	

**OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES**

- El planeamiento de desarrollo establecerá la ordenación detallada y las fases de ejecución.
- Los trazados del sistema viario debe resolver la continuidad de los existentes fuera del ámbito.
- El viario común con ámbitos de suelo consolidado se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE.

Aprobado provisionalmente por la  
Corporación Municipal en

UNIDAD DE EJECUCION

SU-PP6

Plan de Sectorización

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

LOCALIZACIÓN: A-92

SUPERFICIE (m2):

624.887

OBJETO:

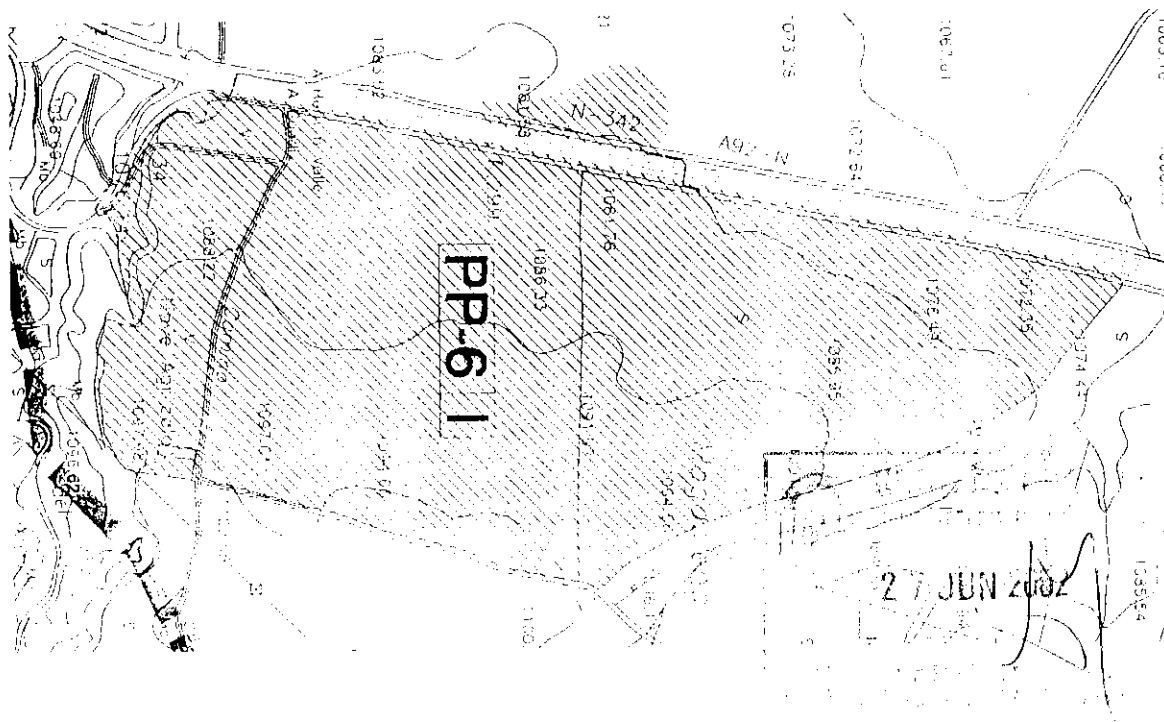
- Se pretende que el suelo industrial para industrias con amplias necesidades de suelo y/o características inadecuadas para su emplazamiento en las áreas industriales previstas entorno al núcleo urbano de Guadix.

Edo.: DAMIAN RECA MEDIALDEA

## CONDICIONES DE DESARROLLO

## PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COOPERACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	PLAN PARCIAL	El plazo para el ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PP.
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	INDUSTRIAL	ALTURA max. (Nº de plantas)	2
USO PORMENORIZADO	según Plan Parcial	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	según Plan Parcial	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2)	0,5
PARCELA MINIMA	5.000 M2	APROV. PROPIETARIOS. (%)	90

## CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO TIPO
ESPACIOS LIBRES	SEGÚN ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.
ESPACIO PEATONALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION
ESPACIOS DE PROTECCION	RESULTANTES DE LA ORDENACION
DOTACIONES	SEGÚN ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION
OTROS	

## OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- El planeamiento de desarrollo establecerá la ordenación detallada, considerándose característico cualquier uso pormenorizado del uso global Industrial.

- Con cargo al sector deberán ejecutarse los sistemas de suministro E.E. y Telefonía, depósitos reguladores y distribución de agua desde los sondeos existentes y la estación de depuración y vertido, así como el paso a distinto nivel para resolver los accesos desde la autovía. (conexión con S.G. existente). En caso de que tal enlace implique ocupación de suelo privado tendrá, a efectos de su gestión, el tratamiento de Sistema General adscrito al Sector y su localización podrá variar a lo largo de la fachada del sector a la A-92 en función de los informes del órgano competente y del mejor cumplimiento de su función de enlace.

Aprobado por la  
Corporación Municipal en  
Pleno en sesión de

UNIDAD DE EJECUCION

SU-PP7

CLASE DE SUELO:		31 OCT. 2002	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
LOCALIZACION:	Frente al PP4	SUPERFICIE (m2):	79.378

## OBJETO:

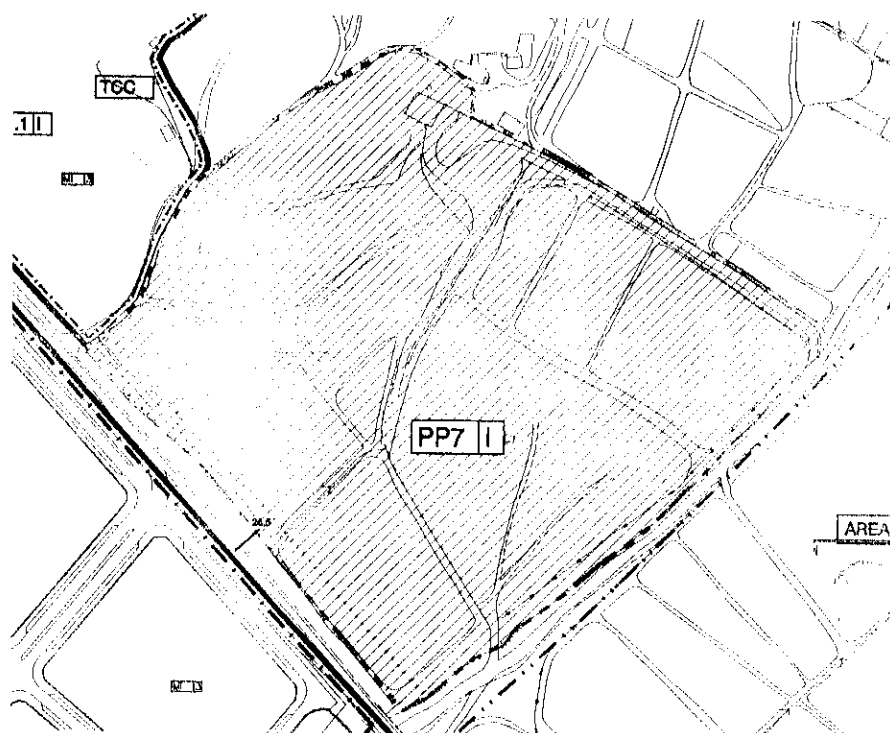
- Se pretende instrumentar el convenio para la adquisición de los terrenos del S.G. Hospital y generar suelo adecuado para la pequeña y mediana industria. P.D. Damián Raga Medialdea

AT-015

## CONDICIONES DE DESARROLLO

PLAZOS

SISTEMA DE ACTUACION:	COMPENSACION	Para el desarrollo del sistema se estará a lo previsto en el RG.
ORDENACION:	PLAN PARCIAL	El plazo para el ejercicio del aprovechamiento urbanístico será de 4 años desde la aprobación del PP.
URBANIZACION:	PROY. DE URBANIZACIÓN	



27 JUN 2002

## CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:

USO GLOBAL	INDUSTRIAL	ALTURA max. (Nº de plantas)	2
USO PORMENORIZADO	MI, MT	DENSIDAD (viv./Ha)	
TIPOLOGIA	según Plan Parcial	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2)	0,6
PARCELA MINIMA	500 M2	APROV. PROPIETARIOS. (%)	90

## CESIONES Y RESERVAS DOTACIONALES:

APROVECHAMIENTO	10 % DEL APROVECHAMIENTO TIPO
ESPACIOS LIBRES	SEGÚN ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.
ESPACIO PEATONALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION
ESPACIOS DE PROTECCION	RESULTANTES DE LA ORDENACION
DOTACIONES	SEGÚN ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.
VIALES	RESULTANTES DE LA ORDENACION
OTROS	

## OTRAS DETERMINACIONES Y/O OBSERVACIONES

- El planeamiento de desarrollo establecerá la ordenación detallada, disponiendo una zona de protección de la rambla de Paulenca.
- Los usos pormenorizados y la tipología indicados se consideran característicos.
- Los trazados del sistema viario debe resolver la continuidad de los existentes fuera del ámbito.
- El viario común con ámbitos de suelo consolidado se urbanizará con cargo a los propietarios de la UE.