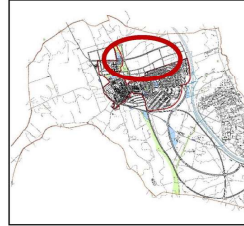
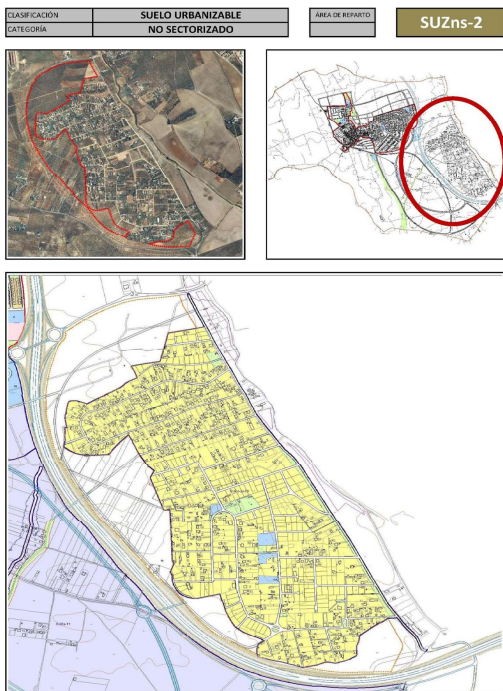


| ORDENACIÓN ESTRUCTURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                  |                                                           |                                    |                                                      |                                      |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|
| SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                  |                                                           |                                    |                                                      |                                      |            |
| Superficie Total (m <sup>2</sup> /s)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                  | Superficie de SSGG (m <sup>2</sup> /s)                    |                                    | Superficie sin SSGG (m <sup>2</sup> /s)              |                                      |            |
| 161.352,45                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                  | -                                                         |                                    | -                                                    |                                      |            |
| Aprov. MEDIO Área de Reparto (UA/m <sup>2</sup> /s)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Aprov. OBJETIVO (UA)             | Aprov. SUBJETIVO (UA)                                     | Aprov. CESIÓN obligatoria (UA)     | Excesos/-/Defectos: / Aprov. (UA)                    |                                      |            |
| Según Plan de Sectorización                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                  |                                                           |                                    |                                                      |                                      |            |
| USOS, DENSIDADES Y EQUITATIVIDADES GLOBALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                  |                                                           |                                    |                                                      |                                      |            |
| Uso Global (uso)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nivel de Densidad (denominación) | Índice Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /s) | Edificabilidad (m <sup>2</sup> /s) | Coeficiente de uso                                   | Aprov. OBJETIVO (UA)                 |            |
| Residencial o terciario (industrial incompatible)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Según Plan de Sectorización      |                                                           |                                    |                                                      |                                      |            |
| SISTEMAS GENERALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |                                                           |                                    |                                                      |                                      |            |
| Nombre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Según Plan de Sectorización      |                                                           |                                    |                                                      |                                      | TOTAL SSGG |
| Tipo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                  |                                                           |                                    |                                                      |                                      | 0,00       |
| Situación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                  |                                                           |                                    |                                                      |                                      |            |
| Superficie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                  |                                                           |                                    |                                                      |                                      |            |
| ORDENACIÓN PORMENORIZADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                  |                                                           |                                    |                                                      |                                      |            |
| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                  |                                                           |                                    |                                                      |                                      |            |
| Espacios Libres (m <sup>2</sup> /s)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Docente (m <sup>2</sup> /s)      | Deportivo (m <sup>2</sup> /s)                             | Comercial (m <sup>2</sup> /s)      | Social (m <sup>2</sup> /s)                           | Reservas Mínimas (m <sup>2</sup> /s) | Viarío     |
| Según Plan de Sectorización y planeamiento de desarrollo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                  |                                                           |                                    |                                                      |                                      |            |
| DENS. VIVIENDAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  |                                                           |                                    |                                                      |                                      |            |
| Densidad (viviendas/m <sup>2</sup> /s)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                  |                                                           |                                    |                                                      |                                      |            |
| Libres (m <sup>2</sup> /s)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                  |                                                           |                                    |                                                      |                                      |            |
| Protegidas (m <sup>2</sup> /s)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                  |                                                           |                                    |                                                      |                                      |            |
| Según Plan de Sectorización y planeamiento de desarrollo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                  |                                                           |                                    |                                                      |                                      |            |
| OBJETIVOS, CRITERIOS Y DETERMINACIONES VINCULANTES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |                                                           |                                    |                                                      |                                      |            |
| Objetivos y criterios de la ordenación:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                  |                                                           |                                    |                                                      |                                      |            |
| - Zona de potencial crecimiento del núcleo principal a medio o largo plazo, al norte del núcleo urbano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                  |                                                           |                                    |                                                      |                                      |            |
| Determinaciones vinculantes:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |                                                           |                                    |                                                      |                                      |            |
| - Se permitirá su sectorización, con estricto cumplimiento de la legislación urbanística vigente y de los planes de ordenación del territorio aplicables, siempre que se hayan urbanizado íntegramente los sectores SUZ-6 y SUZ-7, y se hayan iniciado las obras de urbanización de, al menos, el setenta (70) por ciento de los sectores residenciales en suelo urbanizable ordenado o sectorizado contemplados en el presente PGOU. |                                  |                                                           |                                    |                                                      |                                      |            |
| - Mientras no cuenten con la aprobación del Plan de Sectorización así como la aprobación de su ordenación pormenorizada, serán de aplicación con carácter general, las condiciones del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial, en su categoría de "Espacios Agrarios de Interés".                                                                                                                  |                                  |                                                           |                                    |                                                      |                                      |            |
| - Se estará a lo dispuesto en el artículo XL2.1 de las NN/LL en materia de actuaciones sobre cauces públicos y sus zonas de protección.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                  |                                                           |                                    |                                                      |                                      |            |
| DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |                                                           |                                    |                                                      |                                      |            |
| INSTRUMENTOS DE DESARROLLO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | INICIATIVA                       | SISTEMA DE ACTUACIÓN                                      | ORDEN DE PRIORIDAD                 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN INFRAESTRUCTURAS GENERALES |                                      |            |
| Plan de Sectorización + Plan Parcial<br>Proyecto de Repartición<br>Proyecto de Urbanización                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Según Plan de Sectorización      |                                                           |                                    |                                                      |                                      |            |

| CLASIFICACIÓN CATEGORÍA                                                             | SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO | ÁREA DE REPARTO | SUZns-1 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------|---------|
|   |                                  |                 |         |
|  |                                  |                 |         |
|  |                                  |                 |         |

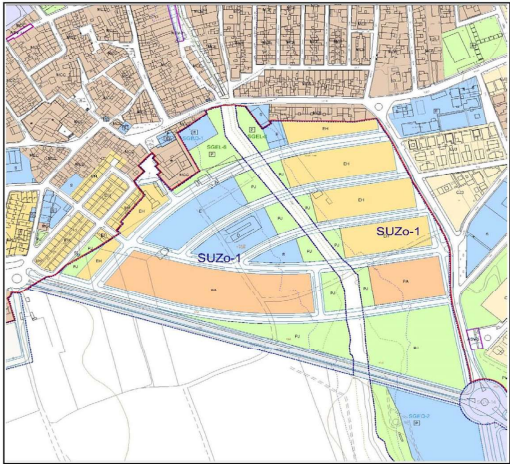




| ORDENACIÓN ESTRUCTURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |                                      |                                |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                      |               |                                      |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------|-------------|
| SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |                                      |                                |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                      |               |                                      |             |
| Superficie Total (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             | Superficie de 5566 (m <sup>2</sup> ) |                                |                                       | Superficie sin 5566 (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                      |               |                                      |             |
| 520.775,58                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             | -                                    |                                |                                       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                      |               |                                      |             |
| Aprov. MEDIO Área de Reparto (UA/m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Aprov. OBJETIVO (UA)        | Aprov. SUBJETIVO (UA)                | Aprov. CESIÓN obligatoria (UA) | Excesos y Defectos (UA) : Aprov. (UA) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                      |               |                                      |             |
| Según Plan de Sectorización                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |                                      |                                |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                      |               |                                      |             |
| USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |                                      |                                |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                      |               |                                      |             |
| Uso Global                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             | Nivel de Densidad                    |                                | Índice Edificabilidad                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Edificabilidad                                       |               | Coeficiente de uso                   |             |
| (uso)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             | (densidad)                           |                                | (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | (m <sup>2</sup> )                                    |               | (UA)                                 |             |
| Residencial o terciario (Industrial incompatible)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                      |                                |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                      |               |                                      |             |
| Según Plan de Sectorización                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |                                      |                                |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                      |               |                                      |             |
| SISTEMAS GENERALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |                                      |                                |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                      |               |                                      |             |
| Nombre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Según Plan de Sectorización |                                      |                                |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                      |               |                                      |             |
| Extensión                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |                                      |                                |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                      |               |                                      |             |
| Superficie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | TOTAL 5566 0,00             |                                      |                                |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                      |               |                                      |             |
| ORDENACIÓN PORMENORIZADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |                                      |                                |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                      |               |                                      |             |
| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |                                      |                                |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                      |               | DENS. VIVIENDAS                      |             |
| Espacios Libres (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Docente (m <sup>2</sup> )   | Deportivo (m <sup>2</sup> )          | Comercial (m <sup>2</sup> )    | Social (m <sup>2</sup> )              | Reservas Mínimas (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Viarío                                               | Aparcamientos | Densidad (viviendas/m <sup>2</sup> ) | 1/15 y 1/10 |
| Según Plan de Sectorización y planeamiento de desarrollo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |                                      |                                |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                      |               | Libres (m <sup>2</sup> )             |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |                                      |                                |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                      |               | Protegidas (m <sup>2</sup> )         |             |
| OBJETIVOS, CRITERIOS Y DETERMINACIONES VINCULANTES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |                                      |                                |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                      |               |                                      |             |
| Objetivos y criterios de la ordenación:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |                                      |                                |                                       | Determinaciones vinculantes:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                      |               |                                      |             |
| - Zona de potencial crecimiento del núcleo principal a medio o largo plazo, al este del núcleo urbano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |                                      |                                |                                       | - Se permitirá su sectorización, con estricto cumplimiento de la legislación urbanística vigente y de los planes de ordenación del territorio aplicables, siempre que se hayan urbanizado íntegramente el SUDC-1, y se hayan iniciado las obras de urbanización de, al menos, el setenta (70) por ciento de los sectores residenciales en suelo urbanizable ordenado o sectorizado contemplados en el presente PGOU. |                                                      |               |                                      |             |
| - El Plan de Sectorización y el planeamiento de desarrollo contemplarán una superficie no inferior al 20% de los terrenos afectados para la creación de sistemas generales de espacios libres para la doble función de conectar el Parque Metropolitano del Río Páduo con el núcleo urbano junto a la carretera A-8024, y generar espacios de recreación junto al trazado de la SE-46 de los nuevos usos que se proyecten. |                             |                                      |                                |                                       | - Viviendas no cuenten con la aprobación del Plan de Sectorización así como la aprobación de su ordenación pormenorizada, serán de aplicación con carácter general, las condiciones del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial, en su categoría de "Espacios Agrarios de Interés".                                                                                                |                                                      |               |                                      |             |
| DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |                                      |                                |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                      |               |                                      |             |
| INSTRUMENTOS DE DESARROLLO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | INICIATIVA                  | SISTEMA DE ACTUACIÓN                 |                                | ORDEN DE PRIORIDAD                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN INFRAESTRUCTURAS GENERALES |               |                                      |             |
| Plan de Sectorización + Plan Parcial<br>Proyecto de Reparcelación<br>Proyecto de Urbanización                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Según Plan de Sectorización |                                      |                                |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                      |               |                                      |             |



|               |                   |                 |        |
|---------------|-------------------|-----------------|--------|
| CLASIFICACIÓN | SUELO URBANIZABLE | ÁREA DE REPARTO | SUZO-1 |
| CATEGORÍA     | ORDENADO          | AR-1            |        |

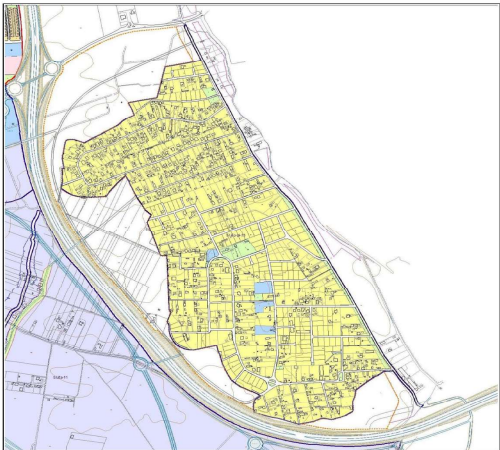
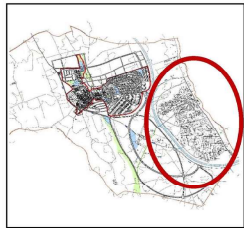


| ORDENACIÓN ESTRUCTURAL                       |                   |                                      |                                   |                                       |                 |            |
|----------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|-----------------|------------|
| SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS               |                   |                                      |                                   |                                       |                 |            |
| Superficie Total con SSGE (m <sup>2</sup> )  |                   | Superficie de SSGE (m <sup>2</sup> ) |                                   | Superficie sin SSGE (m <sup>2</sup> ) |                 |            |
| 115.040,59                                   |                   | 8.604,44                             |                                   | 105.436,55                            |                 |            |
| Aprov. MEDIO Área de Reparto                 | Aprov. OBJETIVO   | Aprov. SUBJETIVO                     | Aprov. CESIÓN obligatoria         | Excesos(-)/Defectos(+)                | Aprov.          |            |
| (UA/m <sup>2</sup> )                         | (UA)              | (UA)                                 | (UA)                              | (UA)                                  | (UA)            |            |
| 0,553348                                     | 61.443,75         | 57.291,75                            | 5.365,75                          | -2.215,75                             |                 |            |
| USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES |                   |                                      |                                   |                                       |                 |            |
| Uso Global                                   | Nivel de Densidad | Edificabilidad                       | Edificabilidad                    | Coefficiente                          | Aprov. OBJETIVO |            |
| (Uso)                                        | (denominación)    | (rango valores/ha)                   | (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | de uso                                | (UA)            |            |
| RESIDENCIAL                                  | R-UAD             | MEDIA                                | 30-50                             | 0,519887                              | 15.540,00       | 20.702,00  |
|                                              | R-UAD-VP          |                                      |                                   |                                       | 10.530,00       | 9.477,00   |
|                                              | R-PL              |                                      |                                   |                                       | 23.865,00       | 27.444,75  |
|                                              | R-PL-VP           |                                      |                                   |                                       | 5.400,00        | 4.320,00   |
| Totales                                      |                   |                                      |                                   |                                       | 55.335,00       | 61.443,75  |
| SISTEMAS GENERALES                           |                   |                                      |                                   |                                       |                 |            |
| Nombre                                       | SGV-1             | SGEL-8                               | SGEQ-1                            |                                       |                 |            |
| Tipos                                        | Vial              | Equipamiento                         |                                   |                                       |                 |            |
| Situación                                    | Incluido          | Incluido                             |                                   |                                       |                 |            |
| Superficie                                   | 3.318,18          | 3.934,35                             | 1.351,91                          |                                       |                 |            |
|                                              |                   |                                      |                                   |                                       |                 | TOTAL SSGE |
|                                              |                   |                                      |                                   |                                       |                 | 8.604,44   |

| ORDENACIÓN PORMENORIZADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                      |                      |                    |                                                      |                   |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |                      |                    |                                                      |                   |                   |
| Reservas Mínimas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Reservas Mínimas     | Reservas Mínimas     | Reservas Mínimas   | Reservas Mínimas                                     | Reservas Mínimas  | Reservas Mínimas  |
| (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | (m <sup>2</sup> )    | (m <sup>2</sup> )    | (m <sup>2</sup> )  | (m <sup>2</sup> )                                    | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> ) |
| 56.439,66                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 9.375,00             | 4.966,00             | 232,00             | 992,00                                               | 56.400,50         | 57.000,00         |
| OBJETIVOS, CRITERIOS Y DETERMINACIONES VINCULANTES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                      |                      |                    |                                                      |                   |                   |
| Objetivos y criterios de la ordenación:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                      |                      |                    |                                                      |                   |                   |
| - El ámbito del SUZO-1 procede del único suelo urbanizable residencial no desarrollado del planeamiento general anterior, y constituye el mayor vacío urbano del núcleo principal de Almería. El sector se subdivide en dos al ser atravesado por el arroyo Cañada Fria, dado que su cauce y zonas de servidumbre se clasifican como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica. La autorización de usos incompatibles con la legislación sectorial vigente en materia de aguas en las zonas actualmente inundables que déjen de serlo por aplicación de las medidas correctoras contempladas en el PGOU, quedará condicionada a la efectiva ejecución de dichas medidas y a las autorizaciones pertinentes del organismo de cuenca. Para ello, la documentación gráfica del PGOU incluye tanto la línea de inundabilidad actual, como la resultante de dichas medidas. |                      |                      |                    |                                                      |                   |                   |
| - La ordenación ordenada, equivalente a Plan Parcial, incluida en el presente PGOU resuelve la estructura transversal vial este-oeste, atravesando el arroyo en los puntos necesarios para la permeabilidad vial y peatonal del sector. Estos nuevos pasos sobre el cauce existente se llevarán a cabo con soluciones constructivas que no impliquen un hipotético desbordo de las aguas (trazado o similar).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                      |                      |                    |                                                      |                   |                   |
| - El sector incluye como sistemas generales una gran plaza pública presidida por un equipamiento destinado a la construcción del nuevo edificio principal del Ayuntamiento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                      |                      |                    |                                                      |                   |                   |
| - El diseño de los espacios libres locales potenciará el aprovechamiento de las riberas del arroyo Cañada Fria, incluyendo sus zonas de servidumbre como eje verde norte-sur que recorre la periferia variable del territorio investigado.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                      |                      |                    |                                                      |                   |                   |
| - La red vial del sector se integrará con el vial adyacente, y resolverá la reurbanización de la plaza del Coco, integrándola en un espacio peatonal junto a la plaza de la Iglesia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |                      |                    |                                                      |                   |                   |
| - Se incluye al sur del sector el sistema general vial SGV-1, parte de la actuación de duplicación de calzada de la A-8052 a su paso por el núcleo de Almería.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                      |                      |                    |                                                      |                   |                   |
| - Se abren los usos residenciales unifamiliares en altura en la zona sur a modo de fachada permeable precedida de un gran parque público.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                      |                      |                    |                                                      |                   |                   |
| - Se plantean usos residenciales unifamiliares como transición entre los edificios plurifamiliares y las tipologías históricas adyacentes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                      |                      |                    |                                                      |                   |                   |
| - La ubicación de los equipamientos locales responde a criterios de centralidad en el sector y de vinculación a los espacios libres generados.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                      |                      |                    |                                                      |                   |                   |
| - La ejecución de los sistemas generales SGV-1 (que incluirá la ampliación del paso inferior del arroyo) y SGEL-8 habrá de incluirse en el proyecto de urbanización del mismo, manteniendo en su diseño los criterios de ubicación, rasantes y dimensionado recogidos en el presente PGOU o, en su caso, los de los proyectos específicos que las administraciones competentes redacten sobre los mismos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                      |                      |                    |                                                      |                   |                   |
| - El proyecto de urbanización contemplará igualmente el adjudicatario de la franja de servidumbre del arroyo en términos compatibles con la legislación de aguas vigente y como parte físicamente integrante de los espacios libres locales y generales adyacentes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                      |                      |                    |                                                      |                   |                   |
| - Como participación en los costes de ejecución de los sistemas generales definidos en el PGOU, el sector acometerá a su cargo los sistemas generales de espacios libres y viarios incluidos a adosados al mismo, con independencia de la cuota de participación en la ejecución de infraestructuras generales que se le asigne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                      |                      |                    |                                                      |                   |                   |
| - Se destinará a vivienda con algún régimen de protección pública un mínimo del 30% de la edificabilidad residencial establecida para el sector, así como un mínimo del 30% del número máximo de viviendas establecido.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                      |                      |                    |                                                      |                   |                   |
| - Se estará a lo dispuesto en el artículo 16.2.1 de las NNLU en materia de actuaciones sobre cauces públicos y sus zonas de protección.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                      |                      |                    |                                                      |                   |                   |
| - El proyecto de urbanización reservará los espacios necesarios para las paradas de transporte público colectivo y viarios y aparcamientos de bicicletas propuestos en el PTAM, PAU y EMT.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                      |                      |                    |                                                      |                   |                   |
| - El proyecto de urbanización incorporará un análisis arqueológico del poco existente en la parcela que valore la conservación y forma, en su caso, de conservación.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |                      |                    |                                                      |                   |                   |
| DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                      |                      |                    |                                                      |                   |                   |
| INSTRUMENTOS DE DESARROLLO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | INICIATIVA REDACCIÓN | SISTEMA DE ACTUACIÓN | ORDEN DE PRIORIDAD | CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN INFRAESTRUCTURAS GENERALES |                   |                   |
| Proyecto de Reparcelación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Privada              | Compensación         | Primera            | 3,1323%                                              |                   |                   |
| Proyecto de Urbanización                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                      |                      | Primer cuatrienio  |                                                      |                   |                   |



|               |                                         |                 |            |
|---------------|-----------------------------------------|-----------------|------------|
| CLASIFICACIÓN | SUELO URBANIZABLE                       | ÁREA DE REPARTO | SUZO-pi-13 |
| CATEGORÍA     | ORDENADO (con planeamiento incorporado) | AR-4            |            |



## ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

| SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS |  | Superficie de SSGG (m <sup>2</sup> ) |  | Superficie sin SSGG (m <sup>2</sup> ) |  |
|--------------------------------|--|--------------------------------------|--|---------------------------------------|--|
| Superficie total con SSGG      |  | 1.178.850,23                         |  | 1.178.850,23                          |  |
| Aprov. MEDIO Área de Reparto   |  | Aprov. OBJETIVO                      |  | Aprov. SUBJETIVO                      |  |
| (UA/m <sup>2</sup> )           |  | (UA)                                 |  | (UA)                                  |  |
|                                |  |                                      |  | Aprov. CESIÓN obligatoria             |  |
|                                |  |                                      |  | Excesos y Defectos:                   |  |
|                                |  |                                      |  | (UA)                                  |  |

| USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES |        |                   |                       |                                    |                   |                 |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-----------------------|------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Uso Global                                   |        | Nivel de Densidad | Índice Edificabilidad | Edificabilidad                     | Coefficiente      | Aprov. OBJETIVO |
| (uso)                                        | (zona) | (denominación)    | (rango veds./ha.)     | (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s) | (m <sup>2</sup> ) | (UA)            |
| Valores según Plan Parcial aprobado          |        |                   |                       |                                    |                   |                 |

| SISTEMAS GENERALES |  |  |  |  |  |  |            |
|--------------------|--|--|--|--|--|--|------------|
| Nombre             |  |  |  |  |  |  | TOTAL SSGG |
| Tipo               |  |  |  |  |  |  |            |
| Situación          |  |  |  |  |  |  |            |
| Superficie         |  |  |  |  |  |  |            |

## ORDENACIÓN PORMENORIZADA

| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Espacios Libres                      | Decente           | Deportivo         | Comercial         | Social            | Reservas Mínimas  | Viario            |
| (m <sup>2</sup> )                    | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> ) |
| s/ Plan Parcial aprobado             |                   |                   |                   |                   |                   |                   |

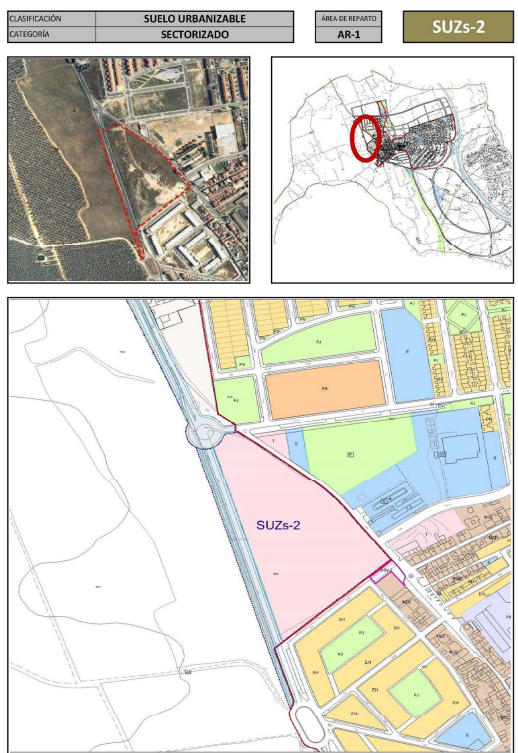
| OBJETIVOS, CRITERIOS Y DETERMINACIONES VINCULANTES                                                                                                                                                                                                                         |  | DENS. VIVIENDAS                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------|--------------------------|
| Objetivos y criterios de la ordenación:                                                                                                                                                                                                                                    |  | Densidad (viviendas/ha.)                     | s/ Plan Parcial aprobado |
| El Plan General define este sector en suelo urbanizable ordenado, a los únicos efectos de permitir la culminación de la transformación urbanística de los terrenos, ya iniciada al amparo del planeamiento general anterior.                                               |  | Libres (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )     | Parcial aprobado         |
| Los parámetros de uso y edificabilidad, se rigen en la zona de ordenación "UE" Unifamiliar Extensiva, de las normas particulares de zona de las Normas Urbanísticas, debiéndose cumplir, en lo no definido en las mismas, las determinaciones del Plan Parcial "Sector F". |  | Protegidas (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) |                          |
| Determinaciones vinculantes:                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                              |                          |

## DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN

| INSTRUMENTOS DE DESARROLLO | INICIATIVA | SISTEMA DE ACTUACIÓN | ORDEN DE PRIORIDAD | CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN INFRAESTRUCTURAS GENERALES |
|----------------------------|------------|----------------------|--------------------|------------------------------------------------------|
|                            | Privada    | Compensación         |                    |                                                      |

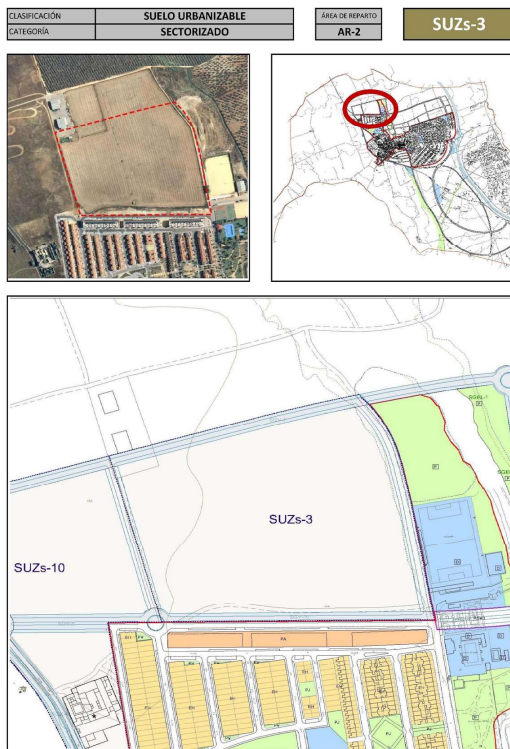






| ORDENACIÓN ESTRUCTURAL                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                                      |                            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |                                      |                       |            |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|-----------------------|------------|--|
| SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                                      |                            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |                                      |                       |            |  |
| Superficie Total con SSGG (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                  |                   | Superficie de SSGG (m <sup>2</sup> ) |                            |                                   | Superficie sin SSGG (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |                                      |                       |            |  |
| 32.730,24                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   | 1.512,75                             |                            |                                   | 31.217,49                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |                                      |                       |            |  |
| Aprov. MEDIO Área de Reparto                                                                                                                                                                                                                                                 | Aprov. OBJETIVO   | Aprov. SUBJETIVO                     | Aprov. CESIÓN obligatoria  | Excesos u/Defectos: Aprov.        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |                                      |                       |            |  |
| (UA/m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                         | (UA)              | (UA)                                 | (UA)                       | (UA)                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |                                      |                       |            |  |
| 0,553346                                                                                                                                                                                                                                                                     | 17.950,06         | 15.300,03                            | 1.811,11                   | -161,09                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |                                      |                       |            |  |
| USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                                      |                            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |                                      |                       |            |  |
| Uso Global                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   | Nivel de Densidad                    | Índice Edificabilidad      | Edificabilidad                    | Coeficiente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Aprov. OBJETIVO |                                      |                       |            |  |
| (uso)                                                                                                                                                                                                                                                                        | (zona)            | (denominación)                       | (m <sup>2</sup> globo/ha.) | (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | de uso          | (UA)                                 |                       |            |  |
| TERCIARIO                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |                                      |                            | 0,5000                            | 15.608,75                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1,1500          | 17.950,06                            |                       |            |  |
| Total                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                                      |                            |                                   | 15.608,75                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 17.950,06       |                                      |                       |            |  |
| SISTEMAS GENERALES                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |                                      |                            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |                                      |                       |            |  |
| Número                                                                                                                                                                                                                                                                       | MAV-S             |                                      |                            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |                                      |                       |            |  |
| Tipo                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vial              |                                      |                            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |                                      |                       |            |  |
| Situación                                                                                                                                                                                                                                                                    | Adscrito          |                                      |                            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |                                      |                       | TOTAL SGGG |  |
| Superficie                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1.512,75          |                                      |                            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |                                      |                       | 1.512,75   |  |
| ORDENACIÓN PORMENORIZADA                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |                                      |                            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |                                      |                       |            |  |
| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                                      |                            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |                                      | DENS. VIVIENDAS       |            |  |
| Espacios Libres                                                                                                                                                                                                                                                              | Docente           | Deportivo                            | Comercial                  | Social                            | Reservas Mínimas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Vial            | Aparcamientos                        | Densidad (vivi/ha.)   |            |  |
| (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                            | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> )                    | (m <sup>2</sup> )          | (m <sup>2</sup> )                 | (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                 |                                      | Libres (vivi/via)     |            |  |
| 3.121,75                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |                                      |                            | 1.248,70                          | 4.370,45                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1/ Plan Parcial | 1/300 m <sup>2</sup> (mín. 50% pub.) | Protegidas (vivi/via) |            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |                                      |                            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |                                      | TOTAL VIV             | 0          |  |
| OBJETIVOS, CRITERIOS Y DETERMINACIONES VINCULANTES                                                                                                                                                                                                                           |                   |                                      |                            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |                                      |                       |            |  |
| Objetivos y criterios de la ordenación:                                                                                                                                                                                                                                      |                   |                                      |                            |                                   | Determinaciones vinculantes:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |                                      |                       |            |  |
| - El SUZs-2 es uno de los pocos suelos urbanizables no desarrollados del planeamiento general anterior. El Plan prevé la reconsideración del primitivo uso global industrial al terciario, que abastezca a la zona occidental del núcleo principal de este uso edificatorio. |                   |                                      |                            |                                   | - La ejecución del sistema general SOV-3 y de la actuación simbólica de vial ASV-2 habrá de incluirse en el proyecto de urbanización del sector, manteniendo en su diseño los criterios de ubicación, replanteo y dimensionado recogidos en el presente PGOU u, en su caso, los de los proyectos específicos que las administraciones competentes, redactados sobre los mismos. |                 |                                      |                       |            |  |
| - El Plan Parcial integrará el sistema general vial SOV-3, como parte de la actuación de duplicación de la carretera A-8052 a su paso por el núcleo principal de Alhaurilla.                                                                                                 |                   |                                      |                            |                                   | - Como participación en los costes de ejecución de los sistemas generales definidos en el PGOU, el sector acometerá a su cargo los sistemas generales de espacios libres o viarios incluidos o adscritos al mismo así como la actuación simbólica de vial ASV-2, con independencia de la cuota de participación en la ejecución de infraestructuras generales que se le asigne. |                 |                                      |                       |            |  |
| - Con carácter preferente se localizarán los sistemas locales de espacios libres lindando con la zona residencial adyacente.                                                                                                                                                 |                   |                                      |                            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |                                      |                       |            |  |
| - La línea de "no edificación" respecto de la carretera A-8052, se situará a la misma distancia que el suelo urbano adyacente previo las autorizaciones que, en su caso, sean necesarias.                                                                                    |                   |                                      |                            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |                                      |                       |            |  |
| - El proyecto de urbanización reservará los espacios necesarios para las paradas de transporte público colectivo y viales y aparcamientos de bicicletas propuestos en el PTMAS, PAB y EMT.                                                                                   |                   |                                      |                            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |                                      |                       |            |  |
| DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN                                                                                                                                                                                                                                           |                   |                                      |                            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |                                      |                       |            |  |
| INSTRUMENTOS DE DESARROLLO                                                                                                                                                                                                                                                   |                   | INICIATIVA                           | SISTEMA DE ACTUACIÓN       | ORDEN DE PRIORIDAD                | CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN INFRAESTRUCTURAS GENERALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 |                                      |                       |            |  |
| Plan Parcial                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                                      |                            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |                                      |                       |            |  |
| Proyecto de Reparcelación                                                                                                                                                                                                                                                    |                   | Privada                              | Compensación               | Primera                           | 0,9150%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                 |                                      |                       |            |  |
| Proyecto de Urbanización                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |                                      |                            | Primer cuatrienio                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |                                      |                       |            |  |





| ORDENACIÓN ESTRUCTURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                                      |                           |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      |                                   |                 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|------------|
| SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |                                      |                           |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      |                                   |                 |            |
| Superficie Total con SSGG (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   | Superficie de SSGG (m <sup>2</sup> ) |                           | Superficie sin SSGG (m <sup>2</sup> ) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      |                                   |                 |            |
| 115.157,37                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   | 26.066,04                            |                           | 89.091,33                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      |                                   |                 |            |
| Aprov. MEDIO Área de Reparto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Aprov. OBJETIVO   | Aprov. SUBJETIVO                     | Aprov. CESIÓN obligatoria | Excesos(-)/Defectos(+): Aprov.        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      |                                   |                 |            |
| (UA/m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | (UA)              | (UA)                                 | (UA)                      | (UA)                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      |                                   |                 |            |
| 0,510653                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 57.092,58         | 52.924,82                            | 5.880,55                  | -1.712,89                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      |                                   |                 |            |
| USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |                                      |                           |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      |                                   |                 |            |
| Uso Global                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   | Nivel de Densidad                    |                           | Índice Edificabilidad                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Edificabilidad                                       | Coefficiente de uso               | Aprov. OBJETIVO |            |
| (uso)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | (zona)            | (denominación)                       | (rango vst/a./ha.)        | (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | (m <sup>2</sup> )                                    | (m <sup>2</sup> )                 | (UA)            |            |
| RESIDENCIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | R-UAD             | MEDIA                                | 30-50                     | 0,5890                                | 24.663,15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1,30                                                 | 32.062,10                         |                 |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | R-UAD-VP          |                                      |                           |                                       | 27.811,64                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0,90                                                 | 25.030,48                         |                 |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Totales           |                                      |                           |                                       | 52.474,79                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 57.092,58                                            |                                   |                 |            |
| SISTEMAS GENERALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                                      |                           |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      |                                   |                 |            |
| Nombre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | SGV-7             | SGEL-1                               | SGV-16                    |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      |                                   |                 |            |
| Tipo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Vía de            | Calle de                             | Vía de                    |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      |                                   |                 |            |
| Situación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Incl./Adscrito    | Adscrito                             | Incluido                  |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      |                                   |                 |            |
| Superficie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 15.535,27         | 6.172,90                             | 4.357,87                  |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      |                                   |                 |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                                      |                           |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      |                                   |                 | TOTAL SGGG |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                                      |                           |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      |                                   |                 | 26.066,04  |
| ORDENACIÓN PORMENORIZADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |                                      |                           |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      |                                   |                 |            |
| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |                                      |                           |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      | DENS. VIVIENDAS                   |                 |            |
| Espacios Libres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Deporte           | Deportivo                            | Comercial                 | Social                                | Reservas Mínimas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Vialidad                                             | Densidad (vivi/ha.)               | 38,05           |            |
| (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> )                    | (m <sup>2</sup> )         | (m <sup>2</sup> )                     | (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | (m <sup>2</sup> )                                    | Libres (m <sup>2</sup> /vivi)     | 133             |            |
| 9.445,46                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4.068,00          | 2.034,00                             | 339,00                    | 1.017,00                              | 28.861,14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1/1 Plan Parcial                                     | Protegidas (m <sup>2</sup> /vivi) | 206             |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                                      |                           |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      | TOTAL VV                          | 339             |            |
| OBJETIVOS, CRITERIOS Y DETERMINACIONES VINCULANTES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                                      |                           |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      |                                   |                 |            |
| Objetivos y criterios de la ordenación:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                                      |                           |                                       | Determinaciones vinculantes:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                      |                                   |                 |            |
| Comprende los principales suelos de crecimiento residencial en la zona noroeste del núcleo urbano, planificados como prolongación de actuaciones residenciales públicas que, históricamente, se han llevado a cabo en la zona. Se trata de un sector perteneciente al área de oportunidad residencial prevista por el POTUS al norte del núcleo urbano principal de Alameda.                                  |                   |                                      |                           |                                       | Se establecen como límites internos vinculantes la prolongación de la calle Prado y la ejecución de la mitad del viario que lo separa del sector adyacente SUZ-10.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                      |                                   |                 |            |
| El desarrollo del sector estará condicionado al desarrollo y ejecución, al menos parcial, del área de oportunidad del Campus de Actividades y Servicios del Algarro Sur. Con carácter general las dotaciones locales se ajustarán a los valores mínimos de los rangos establecidos en el artículo 17 LDU.                                                                                                     |                   |                                      |                           |                                       | La ejecución de los sistemas generales SGV-7, SGV-16 y SGEL-1, y de la actuación simple de viario ADV-1 habrá de incluirse en el proyecto de urbanización del sector, manteniendo en su diseño los criterios de ubicación, espantes y dimensionado recogidos en el presente PGOU, en su caso, los de los proyectos específicos que las administraciones competentes redacten sobre los mismos.                                                                                             |                                                      |                                   |                 |            |
| Los trazados viarios vinculantes previstos en el sector permitirán la ordenación racional de la zona apoyándose en el boulevard de registro exterior del núcleo principal, y favorecerán el aprovechamiento efectivo del sistema general de espacios libres existente al norte del campo de fútbol, así como su ampliación, generando una macro-manzana destinada a parque urbano y equipamientos deportivos. |                   |                                      |                           |                                       | Como participación en los costes de ejecución de los sistemas generales definidos en el PGOU, el sector acometerá a su cargo los sistemas generales de espacios libres y viarios incluidos o adscritos al mismo así como la actuación simple de viario ADV-1, todo ello con independencia de la cuota de participación en la ejecución de infraestructuras generales que se le asigne.                                                                                                     |                                                      |                                   |                 |            |
| Si bien se define como uso global el residencial, y la tipología predominante la vivienda unifamiliar adosada, se admitirá como uso pormenorizado, en no más del 50% de la edificabilidad total del sector, edificios multifamiliares con tenencia en altura de las viviendas urbanas adosadas.                                                                                                               |                   |                                      |                           |                                       | Se destinará a vivienda con algún régimen de protección pública un mínimo del 60% del número mínimo de viviendas establecido.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                      |                                   |                 |            |
| Las zonas que resulten inundables según el estudio de inundabilidad que acompaña al PGOU habrán de calificarse como espacios libres o viarios.                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |                                      |                           |                                       | Las actuaciones de obras de saneamiento con la legislación municipal vigente no estarán de acuerdo en las zonas actualmente inundables que dejen de serlo por aplicación de las medidas correctoras contempladas en el PGOU, quedará condicionada a la efectiva ejecución de dichas medidas y a las autorizaciones pertinentes del organismo de cuenca. Para ello, la documentación gráfica del PGOU incluye tanto la línea de inundabilidad actual, como la resultante de dichas medidas. |                                                      |                                   |                 |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                                      |                           |                                       | Se reservan los terrenos en el artículo 18.3.3 de las RNUA no exentos de expropiación por causas públicas y sus zonas de protección.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                      |                                   |                 |            |
| DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                                      |                           |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      |                                   |                 |            |
| INSTRUMENTOS DE DESARROLLO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   | INICIATIVA                           | SISTEMA DE ACTUACIÓN      | ORDEN DE PRIORIDAD                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN INFRAESTRUCTURAS GENERALES |                                   |                 |            |
| Plan Parcial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   | Privada                              | Compensación              | Segunda                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2,5103%                                              |                                   |                 |            |
| Proyecto de Reparcelación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |                                      |                           | Segundo cuatrienio                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      |                                   |                 |            |
| Proyecto de Urbanización                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |                                      |                           |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      |                                   |                 |            |



| ORDENACIÓN ESTRUCTURAL                              |                                  |                                        |                                                           |                                         |                                    |                     |                      |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|---------------------|----------------------|
| SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS                      |                                  |                                        |                                                           |                                         |                                    |                     |                      |
| Superficie Total con SSGG (m <sup>2</sup> /s)       |                                  | Superficie de SSGG (m <sup>2</sup> /s) |                                                           | Superficie sin SSGG (m <sup>2</sup> /s) |                                    |                     |                      |
| 11.197,99                                           |                                  | 0,00                                   |                                                           | 11.197,99                               |                                    |                     |                      |
| Aprov. MEDIO Área de Reparto (UA/m <sup>2</sup> /s) | Aprov. OBJETIVO (UA)             | Aprov. SUBJETIVO (UA)                  | Aprov. CESIÓN obligatoria (UA)                            | Excesos/(-Defectos) (UA) Aprov. (UA)    |                                    |                     |                      |
| 0,553346                                            | 5.946,13                         | 5.576,73                               | 619,64                                                    | -250,23                                 |                                    |                     |                      |
| USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES        |                                  |                                        |                                                           |                                         |                                    |                     |                      |
| Uso Global (uso)                                    | Nivel de Densidad (denominación) |                                        | Índice Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /s) |                                         | Edificabilidad (m <sup>2</sup> /s) | Coefficiente de uso | Aprov. OBJETIVO (UA) |
| RESUR/LR/LRL                                        | R-LR/LD                          | 11-15U (rango usos, ha.)               |                                                           | 0,42620                                 | 3.527,37                           | 1,3000              | 4.585,58             |
|                                                     | R-LR/LD-VV                       |                                        |                                                           |                                         | 1.251,175                          | 0,36883             | 1.070,08             |
| Totales                                             |                                  |                                        |                                                           |                                         | 5.039,10                           |                     | 5.946,13             |
| SISTEMAS GENERALES                                  |                                  |                                        |                                                           |                                         |                                    |                     |                      |
| Nombre                                              |                                  |                                        |                                                           |                                         |                                    |                     |                      |
| Tipo                                                |                                  |                                        |                                                           |                                         |                                    |                     |                      |
| Situación                                           |                                  |                                        |                                                           |                                         |                                    |                     |                      |
| Superficie                                          |                                  |                                        |                                                           |                                         |                                    |                     | TOTAL SSGG 0,00      |

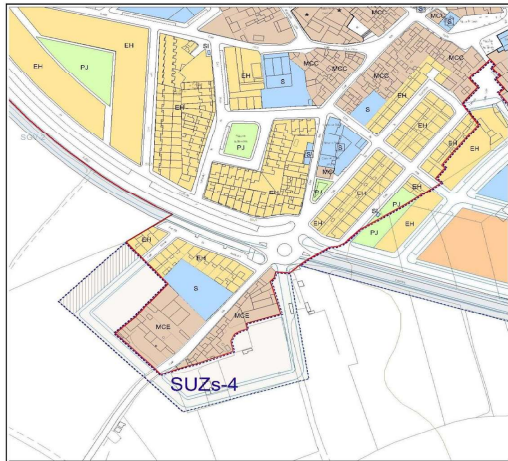
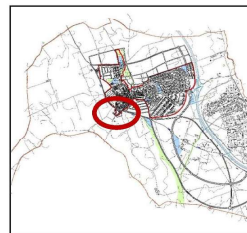
| ORDENACIÓN PORMENORIZADA             |                                |                                 |                                       |                                        |                                                        |
|--------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES |                                |                                 |                                       |                                        |                                                        |
| Espacios Libres (m <sup>2</sup> /s)  | Desarrollo (m <sup>2</sup> /s) | Dispositivo (m <sup>2</sup> /s) | Comercial + Salud (m <sup>2</sup> /s) | Reservas Mínimas (m <sup>2</sup> /s)   | Varia                                                  |
| 1.119,80                             | 300,00                         |                                 | 80,00                                 | 1.511,73                               | 1º Plan Parcial 1/200 m <sup>2</sup> /s (máx.50% pab.) |
| DENS. VIVIENDAS                      |                                |                                 |                                       |                                        |                                                        |
|                                      |                                |                                 |                                       | Densidad (viviendas/m <sup>2</sup> /s) | 25,70                                                  |
|                                      |                                |                                 |                                       | Libres (m <sup>2</sup> /s)             | 19                                                     |
|                                      |                                |                                 |                                       | Protegidas (m <sup>2</sup> /s)         | 11                                                     |
|                                      |                                |                                 |                                       | TOTAL VIV                              | 30                                                     |

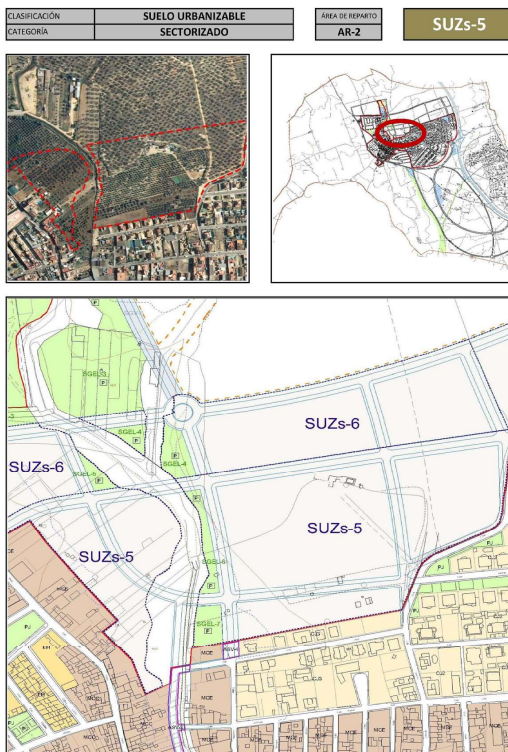
| OBJETIVOS, CRITERIOS Y DETERMINACIONES VINCULANTES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objetivos y criterios de la ordenación: <ul style="list-style-type: none"><li>- Se pretende con esta actuación resolver el problema urbanístico del entorno de la calle Iba, al sur del núcleo urbano principal.</li><li>- El planeamiento de desarrollo contemplará un viario de registro de entrada y salida que elimine los atascos accidentales de fondo de sacio.</li><li>- Se localizarán preferentemente los espacios libres locales en el lindero oeste del área, al objeto de minimizar el impacto visual de la actuación desde la carretera A-8052.</li></ul> | Determinaciones vinculantes: <ul style="list-style-type: none"><li>- Se establecen como viarios internos estructurantes, los grafados en el plano OC-2 del PGOU.</li><li>- Se destinará a vivienda con algún régimen de protección pública un mínimo del 30% de la edificabilidad residencial establecida para el sector, así como un mínimo del 30% del número máximo de viviendas establecido.</li></ul> |

| DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN                                    |            |                      |                              |                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|----------------------|------------------------------|------------------------------------------------------|
| INSTRUMENTOS DE DESARROLLO                                            | INICIATIVA | SISTEMA DE ACTUACIÓN | ORDEN DE PRIORIDAD           | CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN INFRAESTRUCTURAS GENERALES |
| Plan Parcial<br>Proyecto de Reparcelación<br>Proyecto de Urbanización | Privada    | Compensación         | Primera<br>Primer cuatrienio | 0,3031%                                              |

| CLASIFICACIÓN CATEGORÍA | SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO | ÁREA DE REPARTO |
|-------------------------|-------------------------------|-----------------|
|                         |                               | AR-1            |

SUZs-4





| ORDENACIÓN ESTRUCTURAL                       |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|----------------------------------------------|-------|-----------------|----------------------------------------|-----------------|-----------------------------------|----------------------------|--------------------------------|-----------|-------------------------|--|
| SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS               |       |                 | Superficie de SSGG (m²/s)              |                 |                                   | Superficie sin SSGG (m²/s) |                                |           |                         |  |
| Superficie Total con SSGG (m²/s)             |       |                 | 83.351,28                              |                 |                                   | 15.642,25                  |                                |           | 69.749,03               |  |
| Aprov. MEDIO Área de Reparto                 |       |                 | Aprov. OBJETIVO (UA)                   |                 | Aprov. SUBJETIVO (UA)             |                            | Aprov. CESIÓN obligatoria (UA) |           | Excesos-/Defectos- (UA) |  |
| 0.510653                                     |       |                 | 44.697,41                              |                 | 39.244,79                         |                            | 4.360,53                       |           | 1.092,09                |  |
| USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
| Uso Global (uso)                             |       | (zona)          | Nivel de Densidad (densidad/vivi./ha.) |                 | Índice Edificabilidad (m²/c/m²/s) |                            | Edificabilidad (m²/c)          |           | Coeficiente de uso      |  |
| RESIDENCIAL                                  | R-UAD | R-UAD-VP        | MEDIA                                  |                 | 0,5890                            |                            | 19.306,62                      |           | 1,3000                  |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 | 21.773,55                         |                            | 0,9000                         |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
| Totales                                      |       |                 |                                        |                 |                                   | 41.082,18                  |                                | 44.697,41 |                         |  |
| SISTEMAS GENERALES                           |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
| Nombre                                       |       | SSEL-8          |                                        | SSEL-6          |                                   | SSEL-7                     |                                |           |                         |  |
| Tipo                                         |       | Espacios Libres |                                        | Espacios Libres |                                   | Espacios Libres            |                                |           |                         |  |
| Situación                                    |       | Adscrito        |                                        | Incluido        |                                   | Incluido                   |                                |           |                         |  |
| Superficie                                   |       | 2.877,37        |                                        | 1.068,45        |                                   | 1.285,40                   |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |
|                                              |       |                 |                                        |                 |                                   |                            |                                |           |                         |  |





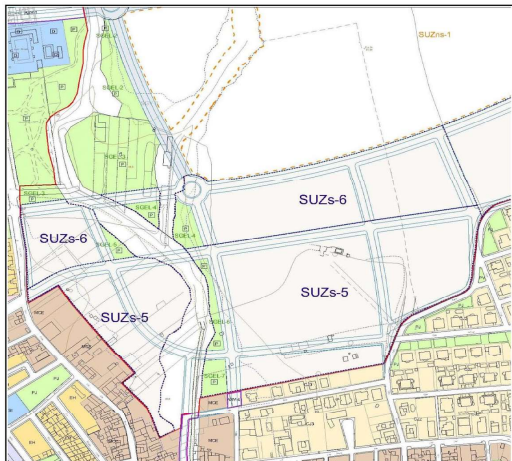
| ORDENACIÓN ESTRUCTURAL                       |                 |                                      |                           |                                       |                   |                     |                 |
|----------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|-------------------|---------------------|-----------------|
| SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS               |                 |                                      |                           |                                       |                   |                     |                 |
| Superficie Total con SSGG (m <sup>2</sup> )  |                 | Superficie de SSGG (m <sup>2</sup> ) |                           | Superficie sin SSGG (m <sup>2</sup> ) |                   |                     |                 |
| 51.331,08                                    |                 | 13.411,56                            |                           | 37.919,52                             |                   |                     |                 |
| Aprov. MEDIO Área de Reparto                 | Aprov. OBJETIVO | Aprov. SUBJETIVO                     | Aprov. CESIÓN obligatoria | Excesos(-)/defectos(+) Aprov.         |                   |                     |                 |
| (UA/m <sup>2</sup> )                         | (UA)            | (UA)                                 | (UA)                      | (UA)                                  |                   |                     |                 |
| 0,510653                                     | 24.300,04       | 23.591,14                            | 2.621,24                  | -1.912,33                             |                   |                     |                 |
| USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES |                 |                                      |                           |                                       |                   |                     |                 |
| Uso Global                                   |                 | Nivel de Densidad                    |                           | Índice Edificabilidad                 | Edificabilidad    | Coefficiente de uso | Aprov. OBJETIVO |
| (uso)                                        | (zona)          | (denominación)                       | (rango vial/ha.)          | (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )     | (m <sup>2</sup> ) |                     | (UA)            |
| RESIDENCIAL                                  | R-UAD           | MEDIA                                | 30-50                     | 0,5890                                | 10.497,26         | 1,3000              | 13.646,44       |
|                                              | R-UAD-VP        |                                      |                           |                                       | 11.837,34         | 0,9000              | 10.653,60       |
|                                              | Totales         |                                      |                           |                                       | 22.334,60         |                     | 24.300,04       |
| SISTEMAS GENERALES                           |                 |                                      |                           |                                       |                   |                     |                 |
| Nombre                                       | SGV-8           | SGV-9                                | SGEL-4                    | SGEL-5                                |                   |                     |                 |
| Tipo                                         | Viviario        | Viviario                             | Espacios Libres           | Espacios Libres                       |                   |                     |                 |
| Situación                                    | Adscrito        | Adscrito                             | Incluido                  | Incluido                              |                   |                     |                 |
| Superficie                                   | 3.512,46        | 7.135,16                             | 2.268,07                  | 495,87                                | TOTAL SSGG        |                     |                 |
|                                              |                 |                                      |                           |                                       | 13.411,56         |                     |                 |

| ORDENACIÓN PORMENORIZADA             |                   |                   |                    |                   |                                    |                                       |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES |                   |                   |                    |                   |                                    |                                       |
| Espacios Libres                      | Decente           | Deportivo         | Comercial o Social | Reservas Mínimas  | Vivienda                           | Aparcamientos                         |
| (m <sup>2</sup> )                    | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> )  | (m <sup>2</sup> ) |                                    |                                       |
| 4.020,23                             | 1.430,00          |                   | 286,00             | 12.284,03         | el Plan Parcial                    | 1/100 m <sup>2</sup> (mín. 20% publ.) |
| DENS. VIVIENDAS                      |                   |                   |                    |                   |                                    |                                       |
|                                      |                   |                   |                    |                   | Densidad (vivi./ha.)               | 37,71                                 |
|                                      |                   |                   |                    |                   | Libres (m <sup>2</sup> /vivi.)     | 56                                    |
|                                      |                   |                   |                    |                   | Protegidas (m <sup>2</sup> /vivi.) | 87                                    |
|                                      |                   |                   |                    |                   | TOTAL VIV                          | 143                                   |

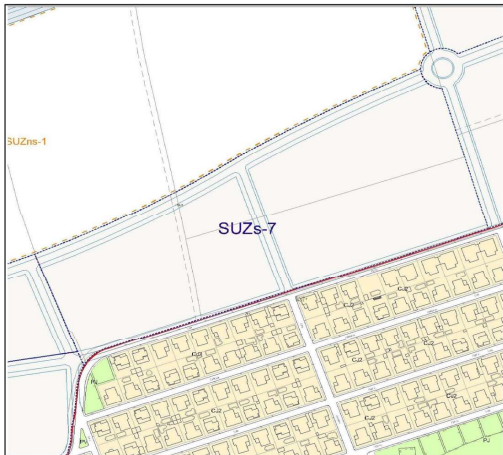
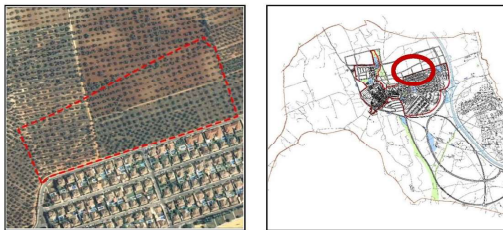
| OBJETIVOS, CRITERIOS Y DETERMINACIONES VINCULANTES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objetivos y criterios de la ordenación:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- El ámbito del SUZ-6 se incluye dentro de los sectores que desarrollan el área de oportunidad regional que el POTU-6 prevé al norte del casco urbano principal de Almería. Se encuentra dividido en dos por el arroyo Cañada Fria, cuyos ríos de Dominio Público Municipal y Servidumbres se clasifican como Suelo Urbanizable. La autorización de usos incompatibles con la legislación sectorial vigente en materia de aguas en las zonas actualmente inundables que déjen de serlo por aplicación de las medidas correctoras contempladas en el PGOU, quedará condicionada a la efectiva ejecución de dichas medidas y a las actuaciones pertinentes del organismo de cuenca. Para ello, la documentación gráfica del PGOU incluye tanto la línea de inundabilidad actual, como la resultante de dichas medidas.</li><li>- El trazado de su estructura viaria, permitirá las hoy existentes conexiones entre las zonas este y oeste del núcleo, a través del entree de la Avenida de la Libertad con la calle Alfama, así como con la prolongación de la calle Francisco Verdugo hasta el boulevard de circunvalación norte, atravesando diversos sectores.</li><li>- El desarrollo del sector estará condicionado al desarrollo y ejecución, al menos parcial, del área de oportunidad del Campo de Actividades y Servicios del Aljarafe Sur. Caso de ejecutarse con carácter previo al SUZ-5 deberá ajustarse al menos la mitad de su viario perimetral norte, que permita la integración viaria e infraestructural del sector con la trama urbana de Almería.</li><li>- Con carácter general las dotaciones locales se ajustarán a los valores máximos de los rangos establecidos en el artículo 17.1 LDU.</li><li>- Si bien se define como uso global el residencial, y la tipología predominante la vivienda unifamiliar, se admitirá como uso pormenorizado, en no más del 60% de la edificabilidad total del sector, tipología de vivienda plurifamiliar que no supere los tres plantas de altura.</li><li>- El proyecto de urbanización reservará los espacios necesarios para las paradas de transporte público colectivo y vales y aparcamientos de bicicletas propuestos en el PTMAS, PAB y ENT.</li></ul> | <b>Determinaciones vinculantes:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Se establecen como viarios internos estructurantes, los grafados en el plano DC-2 del PGOU.</li><li>- La ejecución de los sistemas generales SGV-4, SGV-5, SGV-8 y SGV-9, habrá de incluirse en el proyecto de urbanización del sector o en proyectos de obras de urbanización específicos, manteniendo en su diseño los criterios recogidos en el presente PGOU y, en su caso, los de los proyectos específicos que las administraciones competentes redacten sobre los mismos.</li><li>- Como participante en los costes de ejecución de los sistemas generales definidos en el PGOU, el sector sustrato a su largo los sistemas generales viarios incluidos o adscritos al mismo aportando el porcentaje propuesto de obras de urbanización o ejecutando el proyecto específico que, en su caso, redacten las administraciones competentes, y todo ello con independencia de la cuota de participación en la ejecución de infraestructuras generales que se le asigne. En caso de que al momento de desarrollo del SUZ-6 no se hayan ejecutado ninguno de los tramos adyacentes al SUZ-5, su ejecución, la asunción de las obligaciones derivadas del PGOU y el modo de afrontarse se sustanciará en un convenio urbanístico entre los propietarios de los terrenos y el Ayuntamiento.</li><li>- Se decidirá a voluntad con algún régimen de protección pública un mínimo del 60% del número máximo de viviendas establecido.</li><li>- Se estará a lo dispuesto en el artículo 18.2.1 de la LNUU en materia de actuaciones sobre cauces públicos y sus zonas de protección. La autorización de usos incompatibles con la legislación sectorial vigente en materia de aguas en las zonas actualmente inundables que dejen de serlo por aplicación de las medidas correctoras contempladas en el PGOU, quedará condicionada a la efectiva ejecución de dichas medidas.</li></ul> |

| DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN |            |                      |                    |                                                      |
|------------------------------------|------------|----------------------|--------------------|------------------------------------------------------|
| INSTRUMENTOS DE DESARROLLO         | INICIATIVA | SISTEMA DE ACTUACIÓN | ORDEN DE PRIORIDAD | CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN INFRAESTRUCTURAS GENERALES |
| Plan Parcial                       | Privada    | Compensación         | Segunda            | 1,2387%                                              |
| Proyecto de Reparcelación          |            |                      | Segundo cuatrenio  |                                                      |
| Proyecto de Urbanización           |            |                      |                    |                                                      |

| CLASIFICACIÓN | SUELO URBANIZABLE | ÁREA DE REPARTO | SUZs-6 |
|---------------|-------------------|-----------------|--------|
| CATEGORÍA     | SECTORIZADO       | AR-2            |        |
|               |                   |                 |        |
|               |                   |                 |        |



|               |                   |                 |        |
|---------------|-------------------|-----------------|--------|
| CLASIFICACIÓN | SUELO URBANIZABLE | ÁREA DE REPARTO | SUZs-7 |
| CATEGORÍA     | SECTORIZADO       | AR-2            |        |



| ORDENACIÓN ESTRUCTURAL                       |                 |                                       |                                        |                           |
|----------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------|
| SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS               |                 | Superficie de SSGG (m <sup>2</sup> s) |                                        |                           |
| Superficie Total con SSGG (m <sup>2</sup> s) |                 | 10.785,11                             | Superficie sin SSGG (m <sup>2</sup> s) |                           |
| 72.570,41                                    |                 |                                       | 61.781,30                              |                           |
| Aprov. MEDIO Área de Reparto                 | Aprov. OBJETIVO | Aprov. SUBJETIVO                      | Aprov. CESIÓN obligatoria              | Excesos-/Defectos: Aprov. |
| (UA/m <sup>2</sup> s)                        | (UA)            | (UA)                                  | (UA)                                   | (UA)                      |
| 0,10653                                      | 39.591,43       | 33.352,47                             | 3.705,83                               | 2.533,13                  |

| USOS, DENSIDADES Y EFICACIDADES GLOBALES |                   |                       |                      |                 |
|------------------------------------------|-------------------|-----------------------|----------------------|-----------------|
| Uso Global                               | Nivel de Densidad | Índice Eficacibilidad | Eficacibilidad       | Aprov. OBJETIVO |
| (uso)                                    | (densidad)        | (m <sup>2</sup> /ha)  | (m <sup>2</sup> /ha) | (UA)            |
| RESIDENCIAL                              | MEDIA             | 30-50                 | 0,5890               | 22.233,76       |
| R-UAD                                    |                   |                       |                      | 15.286,27       |
| R-UAD-VP                                 |                   |                       |                      | 0,5000          |
| Totales                                  |                   |                       | 36.389,19            | 39.591,43       |

| SISTEMAS GENERALES |           |  |  |            |
|--------------------|-----------|--|--|------------|
| Nombre             | SGV-10    |  |  |            |
| Tip                | Viarío    |  |  |            |
| Área               | Adquirida |  |  |            |
| Superficie         | 10.785,11 |  |  |            |
|                    |           |  |  | TOTAL SGGG |
|                    |           |  |  | 10.789,11  |

| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES |                    |                    |                    |                                         |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------------------------------------|
| Reservas                             | Docente            | Deportivo          | Comercial o Social | Reservas Mínimas                        |
| (m <sup>2</sup> s)                   | (m <sup>2</sup> s) | (m <sup>2</sup> s) | (m <sup>2</sup> s) | (m <sup>2</sup> s)                      |
| 6.550,05                             | 2.340,00           |                    | 468,00             | 20.014,05                               |
|                                      |                    |                    |                    | 1/ Plan Parcial                         |
|                                      |                    |                    |                    | 1/800 m <sup>2</sup> /s (mín. 30% pda.) |
|                                      |                    |                    |                    | DENS. VIVIENDAS                         |
|                                      |                    |                    |                    | 37,88                                   |
|                                      |                    |                    |                    | Libres (m <sup>2</sup> viv)             |
|                                      |                    |                    |                    | 92                                      |
|                                      |                    |                    |                    | Protegidas (m <sup>2</sup> viv)         |
|                                      |                    |                    |                    | 142                                     |
|                                      |                    |                    |                    | TOTAL VIV                               |
|                                      |                    |                    |                    | 234                                     |

| OBJETIVOS, CRITERIOS Y DETERMINACIONES VINCULANTES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objetivos y criterios de la ordenación:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- El sector pertenece al grupo de suelos destinados a desarrollar el área de oportunidad residencial prevista al norte del casco urbano de Alameda por el POTUIS.</li><li>- El sector integra el viario de conexión este-oeste planteado como prolongación de la calle Francisco Vierge, así como el desdoblamiento de la calle Alsina que, unido a la prolongación de la Avenida de la Igualdad, permitirá un nuevo paso sobre el arroyo Cañada Fria. También contemplará la prolongación de la calle Alhucema.</li><li>- Su desarrollo estará condicionado al desarrollo y ejecución, al menos parcial, del área de oportunidad del Campus de Actividades y Servicios del Aljarafe Sur.</li><li>- Con carácter general las dotaciones locales se ajustarán a los valores máximos de los rangos establecidos en el artículo 17 LDUU.</li><li>- Si bien se define como uso global el residencial, y la tipología predominante la vivienda unifamiliar, se admitirá como uso pormenorizado, en no más del 60% de la edificabilidad total del sector, tipología de vivienda plurifamiliar que no supere las tres plantas de altura.</li><li>- El proyecto de urbanización reservará los espacios necesarios para las paradas de transporte público colectivo y vias y aparcamientos de bicicletas propuestos en el PTMAs, PAB y EMT.</li></ul> | <b>Determinaciones vinculantes:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Se establecen como viarios internos estructurantes, los grafados en el plano OC-2 del PGOU.</li><li>- La ejecución del sistema general SGV-10, habrá de incluirse en el proyecto de urbanización del sector o en proyecto de obras de urbanización específico, manteniendo en su diseño los criterios recogidos en el presente PGOU o, en su caso, los de los proyectos específicos que las administraciones competentes redacten sobre los mismos.</li><li>- Como participación en los costes de ejecución de los sistemas generales definidos en el PGOU, el sector acometerá a su cargo los sistemas generales viarios incluidos o adscritos al mismo aportando el porcentaje proyectado de obras de urbanización o ejecutando el proyecto específico que, en su caso, redacten las administraciones competentes, y todo ello con independencia de la cuota de participación en la ejecución de infraestructuras generales que se le asigne. En caso de que al momento de desarrollo del SUZs-7 no se hayan ejecutado ninguno de los tramos adyacentes al SGV-10, su ejecución, la asunción de las obligaciones derivadas del PGOU y el modo de afrontarla se sustanciará en un convenio urbanístico entre los propietarios de los terrenos y el Ayuntamiento.</li><li>- Se destinará a vivienda con algún régimen de protección pública un mínimo del 60% del número máximo de viviendas establecido.</li></ul> |

| DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN |            |                      |                    |                                                      |
|------------------------------------|------------|----------------------|--------------------|------------------------------------------------------|
| INSTRUMENTOS DE DESARROLLO         | INICIATIVA | SISTEMA DE ACTUACIÓN | ORDEN DE PRIORIDAD | CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN INFRAESTRUCTURAS GENERALES |
| Plan Parcial                       |            |                      |                    |                                                      |
| Proyecto de Reurbanización         | Privada    | Compensación         | Segunda            | 2,0182%                                              |
| Proyecto de Urbanización           |            |                      | Segundo cuatrenio  |                                                      |



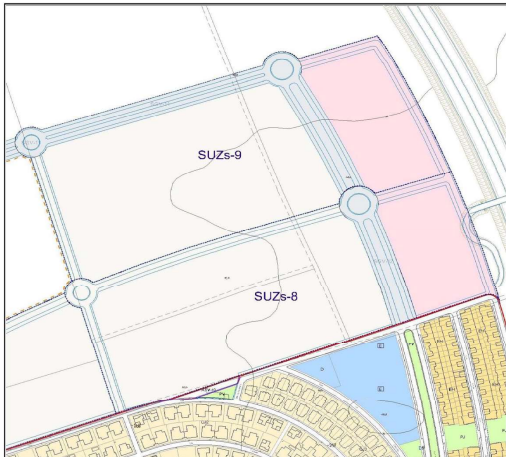
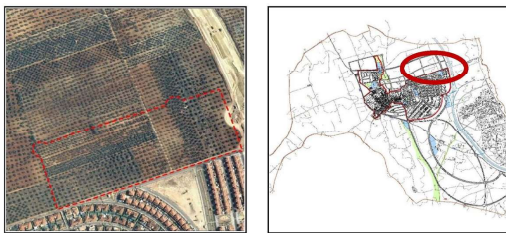


| ORDENACIÓN ESTRUCTURAL                       |                 |                                      |                       |                                       |                             |                        |           |
|----------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|-----------------------------|------------------------|-----------|
| SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS               |                 |                                      |                       |                                       |                             |                        |           |
| Superficie Total con SSGG (m <sup>2</sup> )  |                 | Superficie de SSGG (m <sup>2</sup> ) |                       | Superficie sin SSGG (m <sup>2</sup> ) |                             |                        |           |
| 95.373,44                                    |                 | 6.834,43                             |                       | 88.539,01                             |                             |                        |           |
| Aprov. MEDIO Área de Reparto                 | Aprov. OBJETIVO | Aprov. SUBJETIVO                     |                       | Aprov. CESIÓN obligatoria             | Excesos/(Defectos) : Aprov. |                        |           |
| (UA/m <sup>2</sup> )                         | (UA)            | (UA)                                 |                       | (UA)                                  | (UA)                        |                        |           |
| 0,553346                                     | 55.724,24       | 47.497,07                            |                       | 5.277,45                              | 2.946,72                    |                        |           |
| USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES |                 |                                      |                       |                                       |                             |                        |           |
| Uso Global                                   |                 | Nivel de Densidad                    | Índice Edificabilidad | Edificabilidad                        | Coefficiente de uso         | Aprov. OBJETIVO        |           |
| (uso)                                        | (zona)          | (denominación)                       | (rango viario/ha.)    | (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )     |                             | (UA)                   |           |
| TERCIARIO                                    |                 |                                      |                       |                                       | 12.616,81                   | 1.1500                 | 14.509,33 |
| RESIDENCIAL                                  | R-UAI           | BAJA                                 | S-15                  | 0,4750                                | 29.439,22                   | 1,4000                 | 41.214,91 |
| Totales                                      |                 |                                      |                       |                                       | 42.056,03                   |                        | 55.724,24 |
| SISTEMAS GENERALES                           |                 |                                      |                       |                                       |                             |                        |           |
| Nombre                                       | SGV-12          |                                      |                       |                                       |                             |                        |           |
| Tipo                                         | Vial            |                                      |                       |                                       |                             |                        |           |
| Situación                                    | Incluido        |                                      |                       |                                       |                             |                        |           |
| Superficie                                   | 6.834,43        |                                      |                       |                                       |                             | TOTAL SSGG<br>6.834,43 |           |

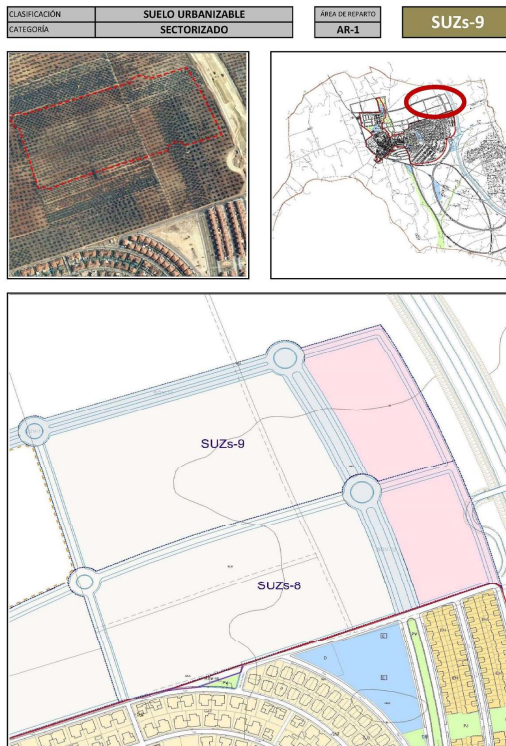
| ORDENACIÓN PORMENORIZADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                   |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 |                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------|
| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |                   |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 |                                            |
| Espacios Libres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Docente           | Deportivo         | Comercial o Social | Reservas Mínimas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Vial            | Aparcamientos                              |
| (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> )  | (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |                                            |
| 8.853,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1.250,00          |                   | 250,00             | 12.616,81                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4º Plan Parcial | 1/300 m <sup>2</sup> /c. (prom. 50% pobl.) |
| OBJETIVOS, CRITERIOS Y DETERMINACIONES VINCULANTES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                   |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 |                                            |
| <b>Objetivos y criterios de la ordenación:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ámbito planteado al norte del núcleo urbano de Almenara sobre la prolongación del boulevard de la avenida de la Solidaridad, que constituirá el origen de la circulación norte del casco. Se plantea una implantación terciaria que resuelva las carencias de este uso detectadas en el municipio al Este de dicha avenida, organizándose junto al trazado de la ronda metropolitana SE-40, aprovechando su efecto "escaparate". El resto del sector se destinará a usos residenciales de baja densidad (viviendas aisladas o pareadas).</li><li>- El Plan Parcial contemplará también el desdoblamiento del viario perimetral norte del antiguo sector S9-3 para generar un vial de doble sentido, así como la prolongación de la calle Albalá.</li><li>- El Plan Parcial deberá resolver la transición del uso residencial existente con el nuevo uso terciario, minimizando la interferencia entre ambos, para lo que se propone la interposición de zonas verdes.</li><li>- El Plan Parcial resolverá la conexión directa del paso existente sobre la SE-40 con el viario perimetral interno de manera que no se afecte a la funcionalidad del paso, y sin perjuicio de los derechos de los organismos públicos afectados en el desarrollo urbanístico del sector.</li><li>- El proyecto de urbanización reservará los espacios necesarios para las paradas de transporte público colectivo viales y aparcamientos de bicicletas propuestos en el PTMMS, PAB y EMT.</li></ul> |                   |                   |                    | <b>Determinaciones vinculantes:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Se establecen como viarios internos vinculantes, los grafitados en el plano OC-2 del PGOU, salvo el desdoblamiento del viario perimetral sur, para el que el Plan Parcial establecerá un diseño compatible con una ordenación coherente del tráfico y que solucione las distintas interferencias de uso colindantes.</li><li>- La ejecución del sistema general SGV-12 y de la actuación simple de viario ASV-10 habrá de incluirse en el proyecto de urbanización del sector, manteniendo en su diseño los criterios recogidos en el presente PGOU o, en su caso, los de los proyectos específicos que las administraciones competentes redacten sobre el mismo.</li><li>- Como participación en los costes de ejecución de los sistemas generales definidos en el PGOU, el sector acometerá a su cargo los sistemas generales viarios incluidos o adscritos al mismo así como la actuación simple de viario ASV-10, con independencia de la cuota de participación en la ejecución de infraestructuras generales que se le asigne.</li></ul> |                 |                                            |

| DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN |            |                      |                     |                                                      |
|------------------------------------|------------|----------------------|---------------------|------------------------------------------------------|
| INSTRUMENTOS DE DESARROLLO         | INICIATIVA | SISTEMA DE ACTUACIÓN | ORDEN DE DESARROLLO | CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN INFRAESTRUCTURAS GENERALES |
| Plan Parcial                       | Privada    | Compensación         | Primera             | 2,8405%                                              |
| Proyecto de Repartición            |            |                      | Primer cuatrienio   |                                                      |
| Proyecto de Urbanización           |            |                      |                     |                                                      |

|               |                   |                 |        |
|---------------|-------------------|-----------------|--------|
| CLASIFICACIÓN | SUELO URBANIZABLE | ÁREA DE REPARTO | SUZs-8 |
| CATEGORÍA     | SECTORIZADO       | AR-1            |        |

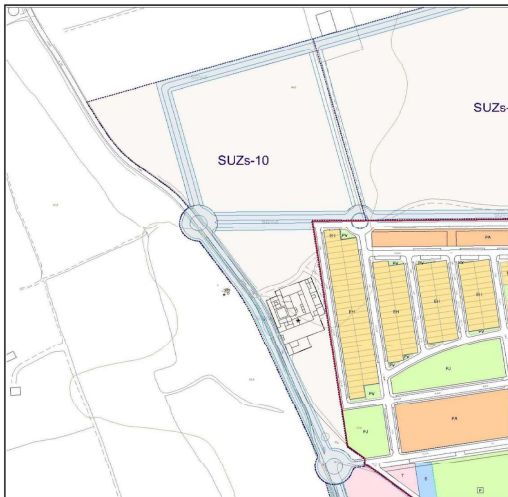
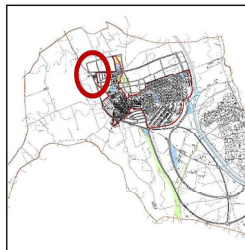


| ORDENACIÓN ESTRUCTURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |                         |                           |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                       |       |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|-------|--|
| SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |                         |                           |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                       |       |  |
| Superficie Total con SGGG (m²)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   | Superficie de SGGG (m²) |                           |                                                      | Superficie sin SGGG (m²)                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                           |                       |       |  |
| 103.475,61                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   | 15.783,08               |                           |                                                      | 87.692,53                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |                       |       |  |
| Aprov. MEDIO Área de Reparto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Aprov. OBJETIVO   | Aprov. SUBJETIVO        | Aprov. CESIÓN obligatoria | Excesos-/Defectos-/                                  | Aprov.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           |                       |       |  |
| (UA/m²)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | (UA)              | (UA)                    | (UA)                      | (UA)                                                 | (UA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                           |                       |       |  |
| 0,53346                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 55.191,49         | 51.532,04               | 5.725,78                  | -2.066,34                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                       |       |  |
| USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |                         |                           |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                       |       |  |
| Uso Global                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nivel de Densidad | Índice Edificabilidad   | Edificabilidad            | Coefficiente                                         | Aprov. OBJETIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                       |       |  |
| (uso)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | (denominación)    | (rango vial/ha.)        | (m²/m²)                   | de uso                                               | (UA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                           |                       |       |  |
| TERCIARIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                         | 12.496,19                 | 1,1500                                               | 14.370,61                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |                       |       |  |
| RESIDENCIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | R-4U1             | BAJA                    | 5-15                      | 0,4750                                               | 29.157,77                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1,4000                    | 40.820,87             |       |  |
| Totales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |                         |                           | 41.693,95                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 55.191,49                 |                       |       |  |
| SISTEMAS GENERALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                         |                           |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                       |       |  |
| Nombre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | SOV-11            |                         |                           |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                       |       |  |
| Tipo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Viarío            |                         |                           |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                       |       |  |
| Situación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Incluido          |                         |                           |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                       |       |  |
| Superficie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 15.783,08         |                         |                           |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                       |       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |                         |                           |                                                      | TOTAL SGGG                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                           |                       |       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |                         |                           |                                                      | 15.783,08                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |                       |       |  |
| ORDENACIÓN PORMENORIZADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                         |                           |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                       |       |  |
| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                         |                           |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           | DENS. VIVIENDAS       |       |  |
| Espacios Libres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Docente           | Deportivo               | Comercial o Social        | Reservas Mínimas                                     | Viarío                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Aparcamientos             | Densidad (vivi/m²)    | 14,14 |  |
| (m²)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | (m²)              | (m²)                    | (m²)                      | (m²)                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           | Libres (vivi/viv)     | 124   |  |
| 8.769,25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1.240,00          |                         | 248,00                    | 12.496,19                                            | 1/ Plan Parcial                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1/ 300 m² (zona 50% páb.) | Protegidas (vivi/viv) |       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |                         |                           |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           | TOTAL VIV             | 124   |  |
| OBJETIVOS, CRITERIOS Y DETERMINACIONES VINCULANTES                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                         |                           |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                       |       |  |
| Objetivos y criterios de la ordenación:                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |                         |                           |                                                      | Determinaciones vinculantes:                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                           |                       |       |  |
| - Ámbito planteado al norte del núcleo urbano de Almenilla sobre la prolongación del boulevard de la avenida de la Solidaridad, que constituirá el origen de la circunvalación norte del casco, y una vez se haya ejecutado, al menos parcialmente el sector SUZs-8.                                                                             |                   |                         |                           |                                                      | - Se establecen como viarios internos vinculantes, los grafados en el plano OC-2 del PGOU.                                                                                                                                                                                                                   |                           |                       |       |  |
| - Se plantea una implantación terciaria que resuelva las carencias de este uso desatendidas en el municipio al Este de dicha avenida, disponiéndose junto al trazo de la ronda metropolitana SE-40, aprovechando el efecto "escaparate". El resto del sector se destinará a usos residenciales de baja densidad (viviendas aisladas o pareadas). |                   |                         |                           |                                                      | - La ejecución del sistema general SOV-11 habrá de incluirse en el proyecto de urbanización del sector, manteniéndose en su diseño los criterios recogidos en el presente PGOU, o, en su caso, los de los proyectos específicos que las administraciones competentes redacten sobre el mismo.                |                           |                       |       |  |
| - El viario contemplará la prolongación de los viarios norte-sur establecidos para el sector SUZs-8.                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                         |                           |                                                      | - Como participación en los costes de ejecución de los sistemas generales definidos en el PGOU, el sector acometerá a su cargo los sistemas generales viarios incluidos o adscritos al mismo, con independencia de la cuota de participación en la ejecución de infraestructuras generales que se le asigne. |                           |                       |       |  |
| - El proyecto de urbanización reservará los espacios necesarios para las paradas de transporte público colectivo y vías y aparcamientos de bicicletas propuestos en el PTMAS, PAB y EMT.                                                                                                                                                         |                   |                         |                           |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                       |       |  |
| DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                         |                           |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                       |       |  |
| INSTRUMENTOS DE DESARROLLO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | INICIATIVA        | SISTEMA DE ACTUACIÓN    | ORDEN DE PRIORIDAD        | CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN INFRAESTRUCTURAS GENERALES |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                       |       |  |
| Plan Parcial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Privada           | Compensación            | Segunda                   |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                       |       |  |
| Proyecto de Reparcelación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                         | Segundo cuatrenio         |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                       |       |  |
| Proyecto de Urbanización                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                         |                           | 2,8134%                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                           |                       |       |  |





|               |                   |                 |         |
|---------------|-------------------|-----------------|---------|
| CLASIFICACIÓN | SUELO URBANIZABLE | ÁREA DE REPARTO | SUZs-10 |
| CATEGORÍA     | SECTORIZADO       | AR-1            |         |



## ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

## SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

| Superficie Total (con SSGG) (m <sup>2</sup> )     | Superficie de SSGG (m <sup>2</sup> ) | Superficie sin SSGG (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| 80.235,43                                         | 15.547,32                            | 63.075,36                             |
| Aprov. MEDIO Área de Reparto (UA/m <sup>2</sup> ) | Aprov. OBJETIVO (UA)                 | Aprov. SUBJETIVO (UA)                 |
| 0,552346                                          | 46.139,63                            | 29.956,10                             |
|                                                   |                                      | 4.435,00                              |
|                                                   |                                      | 1.741,07                              |

## USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES

| Uso Global (uso) | Uso Local (zona) | Nivel de Densidad (denominación) | Índice Edificabilidad (rango vda/ha.) | Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Coefficiente de uso | Aprov. OBJETIVO (UA) |
|------------------|------------------|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------|----------------------|
| RESIDENCIAL      | R-PL             | MEDIA                            | 30-50                                 | 0,7000                                           | 13.245,83           | 85.946,287           |
|                  | R-PL-VP          |                                  |                                       |                                                  |                     | 10.596,66            |
|                  | Totales          |                                  |                                       |                                                  |                     | 46.139,63            |

## SISTEMAS GENERALES

| Nombre     | SGV-4    | SGV-5    | SGV-6    | SGV-2    |  |  |  |  |                      |
|------------|----------|----------|----------|----------|--|--|--|--|----------------------|
| Tipo       | Viarío   | Viarío   | Viarío   | Viarío   |  |  |  |  |                      |
| Situación  | Incluido | Incluido | Incluido | Adscrito |  |  |  |  |                      |
| Superficie | 3.482,18 | 3.947,08 | 5.659,47 | 2.558,59 |  |  |  |  |                      |
|            |          |          |          |          |  |  |  |  | TOTAL SSGG 15.547,32 |

## ORDENACIÓN PORMENORIZADA

## RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES

| Reservas Mínimas | Docente  | Deportivo | Comercial | Social | Reservas Mínimas | Viarío                                | Aparcamientos |
|------------------|----------|-----------|-----------|--------|------------------|---------------------------------------|---------------|
| 7.947,50         | 3.180,00 | 1.590,00  | 265,00    | 795,00 | 13.245,83        | 1/200 m <sup>2</sup> (mín. 50% públ.) |               |

## DENS. VIVIENDAS

| Densidad (viviendas/ha.)              | 42,01 |
|---------------------------------------|-------|
| Libres (m <sup>2</sup> /vivienda)     | 167   |
| Protegidas (m <sup>2</sup> /vivienda) | 98    |
| TOTAL VIV                             | 265   |

## OBJETIVOS, CRITERIOS Y DETERMINACIONES VINCULANTES

| Objetivos y criterios de la ordenación:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Determinaciones vinculantes:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Sector de uso residencial situado al noroeste del núcleo urbano principal junto a la carretera A-8052, en el que se resuelve el encuentro del núcleo urbano con dicha carretera y se plantea el inicio de una circunvalación norte del casco.<br>- Se plantea una implantación tipológica predominantemente plurifamiliar, coherente con las promociones colindantes, debiendo incorporarse en su desarrollo la ampliación de la ciudad carretera, así como el primer tramo del boulevard de circunvalación norte proyectado por el PCOU.<br>- El proyecto de urbanización reservará los espacios necesarios para las paradas de transporte público colectivo y vias y aparcamientos de bicicletas propuestos en el PTMA, PAB y EVT.<br>- El Plan Parcial compatibilizará las edificaciones pertenecientes a la antigua hacienda de Triángulo, con las edificaciones obligatorias de equipamientos locales del sector, articulando fórmulas viables para la implantación de usos dotacionales.<br>- Siempre que se obtengan las autorizaciones pertinentes, la línea de edificación mantendrá las distancias y consolidadas en el núcleo urbano respecto a la carretera A-8052. | - Se establecen como viarios internos estructurantes, los grafados en el plano OC-2 del PCOU.<br>- La ejecución de los sistemas generales SGV-2, SGV-4, SGV-5 y SGV-6, habrá de incluirse en el proyecto de urbanización del sector o en proyectos de obras de urbanización específicos, manteniendo en su diseño los criterios recogidos en el presente PCOU o, en su caso, los de los proyectos específicos que las administraciones competentes realicen sobre los mismos.<br>- Como participación en los costes de ejecución de los sistemas generales definidos en el PCOU, el sector acometerá a su cargo los sistemas generales de espacios libres y viarios incluidos o adscritos al mismo, con independencia de la cuota de participación en la ejecución de infraestructuras generales que se le asigne.<br>- Se destinará a vivienda con algún régimen de protección pública un mínimo del 30% de la edificabilidad residencial establecida para el sector, así como un mínimo del 30% del número máximo de viviendas establecido. |

## DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN

| INSTRUMENTOS DE DESARROLLO                                            | INICIATIVA | SISTEMA DE ACTUACIÓN | ORDEN DE PRIORIDAD          | CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN INFRAESTRUCTURAS GENERALES |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|----------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------|
| Plan Parcial<br>Proyecto de Reparcelación<br>Proyecto de Urbanización | Privada    | Compensación         | Primera<br>Primer cuatrenio | 2,3520%                                              |

00332908





| ORDENACIÓN ESTRUCTURAL                       |                   |                           |                           |                            |                  |            |
|----------------------------------------------|-------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|------------------|------------|
| SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS               |                   |                           |                           |                            |                  |            |
| Superficie Total con SGGG (m²/s)             |                   | Superficie de SGGG (m²/s) |                           | Superficie sin SGGG (m²/s) |                  |            |
| 2.790.314,84                                 |                   | 323.342,44                |                           | 2.396.832,40               |                  |            |
| Aprov. MEDIO Área de Reparto                 | Aprov. OBJETIVO   | Aprov. SUBJETIVO          | Aprov. CESIÓN obligatoria | Excesos y Defectos (s)     | Aprov.           |            |
| (UA/m²/s)                                    | (UA)              | (UA)                      | (UA)                      | (UA)                       | (UA)             |            |
| 0,521679                                     | 1.438.087,44      | 1.281.838,72              | 142.426,52                | 13.822,19                  |                  |            |
| USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES |                   |                           |                           |                            |                  |            |
| Uso Global                                   | Nivel de Densidad | Índice Edificabilidad     | Edificabilidad            | Coefficiente               | Aprov. OBJETIVO  |            |
| (uso)                                        | (densidad)        | (m²/m²)                   | (m²/s)                    | de uso                     | (UA)             |            |
| INDUSTRIAL                                   |                   | 0,6000                    | 1.438.087,44              | 1,0000                     | 1.438.087,44     |            |
| Totales                                      |                   |                           | 1.438.087,44              |                            | 1.438.087,44     |            |
| SISTEMAS GENERALES                           |                   |                           |                           |                            |                  |            |
| Nombre                                       | SGV15             | SGEL-9                    | SGEQ-2                    | SGEQ-4                     | SGI-1            | SGI-2      |
| Tipo                                         | Vario             | Espacios libres           | Equipamiento              | Infra.                     | Infraestructuras |            |
| Situación                                    | Incluido          | Incluido                  | Incluido                  | Incluido                   | Incluido         |            |
| Superficie                                   | 74.629,99         | 196.586,15                | 14.097,51                 | 37.303,72                  | 725,07           | 10.000,00  |
|                                              |                   |                           |                           |                            |                  | TOTAL SGGG |
|                                              |                   |                           |                           |                            |                  | 833.342,44 |

| ORDENACIÓN PORMENORIZADA             |           |           |           |            |                 |                         |
|--------------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------------|-------------------------|
| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES |           |           |           |            |                 |                         |
| Espacios Libres                      | Densidad  | Deposito  | General   | Social     | Reserva Mínima  | Vario                   |
| (m²/s)                               | (m²/s)    | (m²/s)    | (m²/s)    | (m²/s)     | (m²/s)          | (m²/s)                  |
| 239.681,24                           | 47.936,25 | 23.968,12 | 23.968,12 | 479.362,48 | si Plan Parcial | 1/100 m² (máx 500 puds) |
| DENS. VIVIENDAS                      |           |           |           |            |                 |                         |
|                                      |           |           |           |            |                 | Densidad (viviendas)    |
|                                      |           |           |           |            |                 | Libres (m²/viv)         |
|                                      |           |           |           |            |                 | Protegidas (m²/viv)     |
|                                      |           |           |           |            |                 | TOTAL VIV 0             |

**OBJETIVOS, CRITERIOS Y DETERMINACIONES VINCULANTES**

**Objetivos y criterios de la ordenación:**

- Sector destinado al desarrollo del área de oportunidad empresarial prevista por el POTAM.
- La delimitación del sector genera los límites territoriales naturales y artificiales existentes, tales como el arroyo Cañada Fria, el núcleo urbano principal y un primer crecimiento proyectado a través del sector SGGG-12, el traslado de la zona metropolitana de 10 y el límite sur del término municipal. El sector incluye las parcelas "terceros de Cañada Fria", mantenimiento y traslado y edificación como sistema general de espacios libres, tal y como establece la legislación vigente. El sector, además, se divide en dos por el estuario de un arroyo afluente de Cañada Fria, clasificándose como Suelo No Urbanizable por su zona de dominio público hidráulico y verde.
- La infraestructura vial del sector comienza el traslado de la carretera A-952, con las modificaciones ya operadas en su extremo oriental por los datos de la SG-45, debiendo el planeamiento de desarrollo estudiar la viabilidad de ejecución de vías de servicios a ambos lados de la misma. La red vial de SGGG-13 se fundamentará en un arco norte-sur desde el núcleo de la SG-45 hasta el extremo sur de la A-952, y en otro arco complementario que cubra el resto principal actual de acceso al núcleo urbano desde Cañada de Río como el arco principal. Todos los viarios tratados son vinculantes en cuanto a los siguientes:
- Con carácter general las dotaciones locales se ajustarán a los valores mínimos de los rangos establecidos en el artículo 17 LDU, considerando preferentemente los espacios libres en el límite sur del sector hasta el límite del término municipal para evitar procesos de consolidación, y como complemento y refinamiento del sistema general de espacios libres SGGG-6.
- El proyecto de urbanización mantendrá los espacios necesarios para las grandes de transporte público colectivo y valores y aportaciones de bosques propuestos en el PRIMA, Fria y Port.
- Los usos dotacionales y residenciales identificados y delimitados en la presente ficha como Tipo A, se considerará totalmente compatibles con la estructura urbanística del sector a los efectos establecidos en el Decreto 140/2008, debiendo el Plan Parcial articular los medios para su correcta integración. Los usos residenciales identificados y delimitados en la presente ficha como Tipo B se considerará potencialmente compatibles con la estructura urbanística. Podrán mantenerse todos o algunos de ellos solo en el caso en el que el Plan Parcial lo estime económicamente viable y establezca en el desarrollo urbanístico tal que permita la conservación de sus usos y funciones de integración con otros usos compatibles (equipamientos, zonas verdes, etc.).

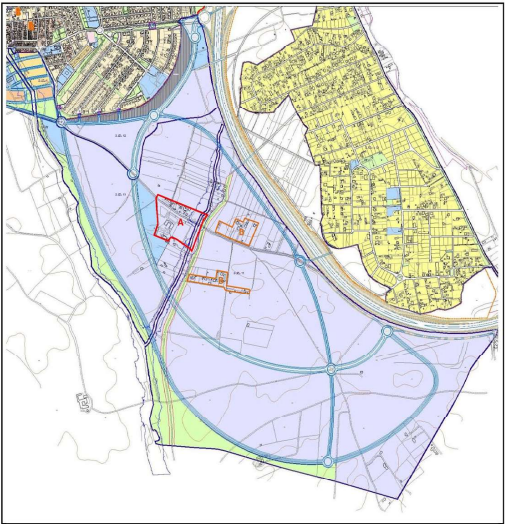
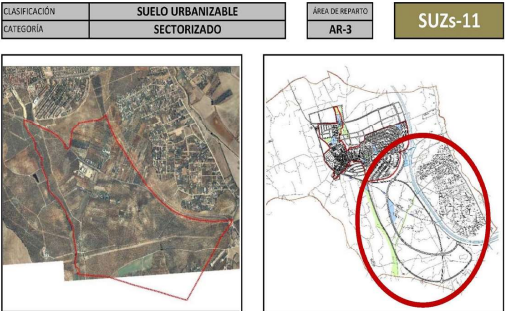
**Determinaciones vinculantes:**

- Se establecerán como reservas mínimas estructurales en cuanto a sus objetivos mínimos, los grafados en el plano OC-2 del PGOU.
- La ejecución de los sistemas generales viarios y de espacios libres adscritos o incluidos en el sector, habrá de incluirse en el proyecto de urbanización del mismo, manteniéndose en su derecho los criterios recogidos en el presente PGOU y, en su caso, los de los proyectos respectivos que las autorizaciones complementarias recaídas sobre ellos.

**Como participación en los costes de ejecución de los sistemas generales definidos en el PGOU, el sector asumirá a su cargo los valores generales de espacios libres y valores incluidos o adscritos al mismo la adecuación necesaria de los terrenos del sistema general de equipamiento SGGG-2 para la implantación de la zona municipal, todo ello con independencia de la cuota de participación en la ejecución de infraestructuras generales que se le asigne.**

- El planeamiento de desarrollo definirá y localizará las unidades de ejecución que estime necesarias a fin de que se genere el crecimiento ordenado del sector, actuando en todo momento la ejecución previa de las infraestructuras necesarias para su puesta en funcionamiento, la zona de nueva creación o de conexión con los de la ciudad consolidada.
- El planeamiento de desarrollo contemplará en su red viaria la conexión con los pasos elevados sobre la SG-40 que permitirá la integración física entre los usos de ambos lados de la zona metropolitana, de manera que se vea afectada a la funcionalidad de los pasos, y sin perjuicio de los derechos de los propietarios afectados en el desarrollo urbanístico del sector.
- El Plan Parcial habrá de articular las fórmulas de gestión necesarias para compatibilizar los usos pre-existentes que finalmente se conserven (equipamiento deportivo y zona residencial) con el diseño del sector, permitiendo el mantenimiento de los mismos para resolviendo adecuadamente las fricciones que surten con los nuevos usos industriales y terciarios.
- El Plan Parcial adaptará el traslado de las infraestructuras territoriales existentes, en particular, al rediseño y los conductos, compatibilizando el mantenimiento de su trazado y sendas libres legales con el diseño proyectado en los terrenos que se conserven con los compuestos programados de las infraestructuras, para lo que se mantendrá la disposición de varias 10 líneas viales sobre dicho trazado.
- En cumplimiento del artículo 143 GOU el sector contará al menos con un PUNTO LIMPIO.
- Se estará lo dispuesto en el artículo 11.2 de la LNUJ en materia de actuaciones sobre cauces públicos y sus zonas de protección.
- El Plan Parcial garantizará adecuadamente los terrenos necesarios para la protección de las instalaciones de transporte y edificación de gas que discurren por el sector, conforme a la legislación vigente.
- Se permitirá como compatible el uso terciario en parcelas exclusivas, en no más del 50% de la superficie lucrativa ni del 50% de la edificabilidad del sector, salvo las grandes superficies mixtas, siempre que lo autoricen los organismos rectores competentes en el marco de la legislación vigente en la materia.
- En relación a la evacuación de aguas residuales del sector, los instrumentos que lo desarrollen indicarán un estudio de viabilidad técnica de evacuación de las aguas residuales, al objeto de verificar la capacidad del sistema respecto a la evacuación de las caudales generados, determinando los lugares que sean precisos y que deberá presentarse al sector.

| DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN |            |                      |                    |                                                      |
|------------------------------------|------------|----------------------|--------------------|------------------------------------------------------|
| INSTRUMENTOS DE DESARROLLO         | INICIATIVA | SISTEMA DE ACTUACIÓN | ORDEN DE PRIORIDAD | CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN INFRAESTRUCTURAS GENERALES |
| Plan Parcial                       |            |                      | Segunda            |                                                      |
| Proyecto de Reparcelación          | Privada    | Compensación         | Segundo cuatrimio  | 73,3075%                                             |
| Proyecto de Urbanización           |            |                      |                    |                                                      |





| ORDENACIÓN ESTRUCTURAL                       |                 |                                      |                           |                                       |                     |                      |
|----------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|---------------------|----------------------|
| SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS               |                 |                                      |                           |                                       |                     |                      |
| Superficie Total con SGGG (m <sup>2</sup> )  |                 | Superficie de SGGG (m <sup>2</sup> ) |                           | Superficie sin SGGG (m <sup>2</sup> ) |                     |                      |
| 248.001,77                                   |                 | 55.409,78                            |                           | 192.591,99                            |                     |                      |
| Aprov. MEDIO Área de Reparto                 | Aprov. OBJETIVO | Aprov. SUBJETIVO                     | Aprov. CESIÓN obligatoria | Excesos/Defectos/± Aprov.             |                     |                      |
| (UA/m <sup>2</sup> )                         | (UA)            | (UA)                                 | (UA)                      | (UA)                                  |                     |                      |
| 0,521679                                     | 115.555,19      | 116.439,65                           | 12.937,74                 | -13.822,19                            |                     |                      |
| USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES |                 |                                      |                           |                                       |                     |                      |
| Uso Global                                   |                 | Nivel de Densidad                    | Índice Edificabilidad     | Edificabilidad                        | Coefficiente de uso | Aprov. OBJETIVO      |
| (uso)                                        | (zona)          | (denominación)                       | (rango viciu/ha.)         | (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )     |                     | (UA)                 |
| INDUSTRIAL                                   |                 |                                      | 0,6000                    | 115.555,19                            | 1,0000              | 115.555,19           |
| Totales                                      |                 |                                      |                           | 115.555,19                            |                     | 115.555,19           |
| SISTEMAS GENERALES                           |                 |                                      |                           |                                       |                     |                      |
| Nombre                                       | SGV-3           | SGV-14                               | SGO-3                     |                                       |                     |                      |
| Tipos                                        | Vial            | Vial                                 | Equipamiento              |                                       |                     |                      |
| Situación                                    | Incluido        | Incluido                             | Incluido                  |                                       |                     |                      |
| Superficie                                   | 11.713,30       | 31.295,37                            | 12.401,11                 |                                       |                     | TOTAL SGGG 55.409,78 |

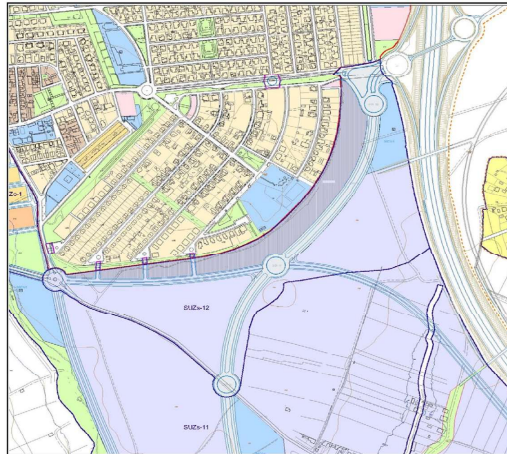
| ORDENACIÓN PORMENORIZADA              |                   |                   |                   |                   |                   |                                       |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------------|
| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES  |                   |                   |                   |                   |                   |                                       |
| Reservas Mínimas                      | Docente           | Deportivo         | Comercial         | Social            | Reservas Mínimas  | Vial                                  |
| (m <sup>2</sup> )                     | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> )                     |
| 19.759,20                             | 3.851,84          | 1.925,02          | 1.925,02          | 38.518,40         | U Plan Ferial     | 1/300 m <sup>2</sup> (mín. 50% p.ub.) |
| DENS. VIVIENDAS                       |                   |                   |                   |                   |                   |                                       |
| Densidad (vivienda/ha.)               |                   |                   |                   |                   |                   |                                       |
| Libres (m <sup>2</sup> /vivienda)     |                   |                   |                   |                   |                   |                                       |
| Protegidas (m <sup>2</sup> /vivienda) |                   |                   |                   |                   |                   |                                       |
| TOTAL VIV                             |                   |                   |                   |                   |                   | 0                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |  |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|
| OBJETIVOS, CRITERIOS Y DETERMINACIONES VINCULANTES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |  |  |  |
| <b>Objetivos y criterios de la ordenación:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |  |  |
| Sector destinado al desarrollo inicial del área de oportunidad empresarial previsto por el POTUIS en Alameda, como motor de desarrollo para el resto de los terrenos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |  |  |  |
| La estructura viaria del sector conlleva el traslado de la carretera A-8052, definiendo el planeamiento de desarrollo estructural la viabilidad de ejecución de vías de servicios a ambos lados de la misma. La red viaria, junto al sector adyacente SUZ-11, se fundamentará en un eje norte-sur desde el nudo de la SE-40 hasta el extremo sur de la A-8052, y en otro eje complementario que une el nudo principal actual de acceso al núcleo urbano desde Calle del Río con el eje principal. |  |  |  |  |  |  |
| Con carácter general las dotaciones locales se ajustarán a los valores máximos de los rangos establecidos en el artículo 271.02.04.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |  |  |  |
| En la franja existente entre la barriada de Los Gordales y el viario estructural del sector, se concentrarán los usos de equipamientos locales y zonas verdes del sector, garantizando, en todo caso, la protección de los usos residenciales existentes.                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |  |
| El proyecto de urbanización reservará los espacios necesarios para las paradas de transporte público colectivo y vialidad y aparcamientos de bicicletas propuestos en el PTMIS, PMA y EMT.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |
| <b>Determinaciones vinculantes:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |  |  |  |
| Se establecerán como límites internos estructurales, los grafados en el plano GCA del POTUIS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |  |  |  |
| La ejecución de los sistemas generales viarios y de espacios libres adyacentes o incluidos en el sector, habrá de incluirse en el proyecto de urbanización del mismo, manteniendo en su diseño los criterios recogidos en el presente POTUIS, o, en su caso, los de los proyectos específicos que las administraciones competentes redacten sobre ellos. El proyecto incluirá también el diseño y ejecución de las actuaciones simples de suelo AIV-6, AIV-7, AIV-8 y AIV-9.                      |  |  |  |  |  |  |
| Como participación en los costes de ejecución de los sistemas generales definidos en el POTUIS, el sector aportará a su cargo los sistemas generales de espacios libres y viarios incluidos o adyacentes al mismo, así como las actuaciones simples de suelo AIV-4, AIV-7, AIV-8 y AIV-9, todo ello con independencia de la cuota de participación en la ejecución de infraestructuras generales que se le asigne.                                                                                |  |  |  |  |  |  |
| El planeamiento de desarrollo contemplado en su red viaria la conexión con los pasos elevados sobre la SE-40 que permitirá la integración futura entre los usos de ambos lados de la ronda metropolitana, al menos que no se afecte a la funcionalidad de los pasos, y en período de los derechos de los organismos públicos involucrados en el exterior administrativo del sector.                                                                                                               |  |  |  |  |  |  |
| En cumplimiento del artículo 109 GCA el sector contará al menos con un PUNTO LIMBO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |  |  |  |
| Se permitirá como compatible el uso terciario en parcelas exclusivas, en no más del 50% de la superficie sectorial ni del 50% de la edificabilidad del sector, incluso las grandes superficies comerciales, siempre que lo autoricen los organismos sectoriales competentes en el marco de la legislación vigente en la materia.                                                                                                                                                                  |  |  |  |  |  |  |
| El desarrollo del sector compatibilizará el diseño urbanístico con la existencia de las infraestructuras de encauce de aguas residuales, especialmente la Estación de Bombeo y su conexión de impulsión, analizando su suficiencia y proyectando las mejoras que se determinen necesarias.                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |

| DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN |            |                      |                    |                                                      |
|------------------------------------|------------|----------------------|--------------------|------------------------------------------------------|
| INSTRUMENTOS DE DESARROLLO         | INICIATIVA | SISTEMA DE ACTUACIÓN | ORDEN DE PRIORIDAD | CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN INFRAESTRUCTURAS GENERALES |
| Plan Parcial                       | Privada    | Compensación         | Primera            | 5,8005%                                              |
| Proyecto de Reparcelación          |            |                      | Primer cuatrienio  |                                                      |
| Proyecto de Urbanización           |            |                      |                    |                                                      |

| CLASIFICACIÓN | SUELO URBANIZABLE | ÁREA DE REPARTO |
|---------------|-------------------|-----------------|
| CATEGORÍA     | SECTORIZADO       | AR-3            |

SUZ-12



**NORMAS URBANÍSTICAS Y FICHAS URBANÍSTICAS SUBSANADAS****NORMAS URBANÍSTICAS DEL DOCUMENTO DE SUBSANACIÓN**

Se incluyen, a continuación, las subsanaciones que afectan al documento de Normas Urbanísticas, consistentes bien en determinaciones genéricas respecto a la consideración del tipo de ordenación que constituyen determinados artículos, bien en la modificación de la redacción de determinados artículos de acuerdo con el informe de subsanaciones de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 10 de octubre de 2025. En los artículos subsanados se reseña en negrita el texto añadido o modificado.

A) Modificaciones en el régimen de las determinaciones de los artículos de las Normas Urbanísticas.

- Los artículos X.2.3, X.2.4, X.2.5, X.2.6, X.2.7, X.2.8 y X.2.9 pertenecen a las determinaciones de la Ordenación Estructural en cumplimiento del artículo 10 LOUA.

- El resto de artículos etiquetados como ordenanzas municipales (OM), ordenanzas municipales de edificación (OME) y ordenanzas municipales de urbanización (OMU) tendrán la consideración de determinaciones de la Ordenación Pormenorizada (OP) en aplicación del artículo 10 LOUA.

B) Art. I.1.1. Naturaleza, objeto y ámbito.

1. Las presentes normas urbanísticas (en adelante NNUU), forman parte del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Almensilla, teniendo naturaleza jurídica reglamentaria con el contenido y alcance atribuidos a los PGOU por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), de aplicación en los términos recogidos en la Disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), y por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (LSRU).

2. El PGOU es el instrumento de ordenación integral del término municipal de Almensilla, que define los elementos básicos de la estructura general del territorio, clasifica toda la superficie del término estableciendo el régimen jurídico de aplicación a cada clase de suelo, y recoge las normas para el desarrollo, gestión y ejecución de sus determinaciones.

3. El presente documento de PGOU, sustituye a todos los efectos al precedente, constituido por el documento de Adaptación a la LOUA de las Normas Subsidiarias Municipales de Ordenación de Almensilla de 1993, aprobado definitivamente el 19 de Marzo de 2009, que queda derogado salvo los efectos de transitoriedad expresamente regulados, o que resultaran procedentes al amparo de la legislación urbanística vigente.

4. Las referencias contenidas en las presentes Normas Urbanísticas a la LISTA están orientadas a la gestión y ejecución del PGOU una vez aprobado, y no a la ordenación propiamente dicha, que se rige por la LOUA.

5. En todos los aspectos contemplados en las presentes Normas Urbanísticas resultará vinculante la legislación estatal o autonómica vigente en el momento de aplicación, prevaleciendo sobre la propia normativa del PGOU.

C) Art. I.1.6. Modificación del Plan.

1. Se entiende por modificación del PGOU, toda alteración o adición a sus documentos o determinaciones, que no constituya supuesto de revisión en los términos recogidos en la LISTA y, en general, las que puedan aprobarse, en su caso, sin adoptar un nuevo modelo de ordenación del municipio y en los términos que reglamentariamente se establezcan.

2. No se considerarán modificaciones del PGOU:

- a) Las alteraciones que puedan resultar del margen de concreción que la LISTA y el propio PGOU reservan al planeamiento urbanístico de ordenación detallada, según lo especificado en estas NNUU para cada clase de suelo.

00332908



b) Los simples reajustes puntuales y de escasa entidad que la ejecución del planeamiento requiera justificadamente en la delimitación de unidades de ejecución, siempre que no afecten a la clasificación del suelo, ni supongan reducción de las superficies destinadas a sistemas generales o locales.

c) (Eliminado)

d) La corrección de errores materiales, aritméticos o de hecho, que se tramitará de conformidad con lo dispuesto en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

3. Toda modificación se producirá con el grado de definición documental y de determinaciones correspondiente al presente PGOU. Cualquiera que sea la magnitud y trascendencia de la modificación deberá estar justificada mediante un estudio de su incidencia en las previsiones y determinaciones del PGOU, así como sobre la procedencia de la misma sin incurrir en los supuestos de revisión del artículo anterior.

4. La modificación habrá de fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística. En relación a las dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, deberá basarse en el mantenimiento de las dotaciones ya obtenidas conforme al planeamiento vigente y, en su caso, de la proporción alcanzada entre la superficie de estas y el aprovechamiento urbanístico.

5. No podrán tramitarse modificaciones del PGOU que, por sí misma o por el efecto aditivo sucesivo de sus contenidos, incurran en el supuesto de revisión contemplado en el artículo anterior, o por la legislación urbanística aplicable.

D) Art. I.2.1. Contenido documental.

El conjunto de determinaciones que componen el PGOU de Almensilla, se sustancia en los siguientes documentos, con los criterios de alcance que se señalan para cada uno de ellos:

Tomo I: Memoria. Constituye el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto. Se compone de ocho documentos y dos anexos:

I.A. Introducción, criterios y objetivos generales.

I.B. Información urbanística y ambiental. Tienen carácter meramente informativo, y resume la información de partida recopilada sobre el término municipal y los núcleos urbanos existentes.

I.C. Diagnóstico global y pormenorizado de la situación real del municipio a todos los niveles analizados.

I.D. Descripción y justificación de la ordenación. Contiene la justificación de las determinaciones y parámetros básicos de la ordenación adoptada por el PGOU.

I.E. Programación y gestión. Establece los plazos de ejecución del PGOU, según sus objetivos, estrategias y directrices, así como los mecanismos establecidos para la gestión.

I.F. Estudio económico y financiero, de las actuaciones contempladas en el Plan e informe de sostenibilidad económica.

I.G. Marco Participativo. Recoge las principales incidencias con influencia en la ordenación, producidas durante la tramitación administrativa, así como el resultado de la participación ciudadana y de otras administraciones implicadas.

Anexo I. Cuantificación de las determinaciones del PGOU.

Anexo II. Ordenación detallada del Suelo Urbanizable Ordenado SUZ-o1.

Anexo III. Resumen ejecutivo. Contiene los objetivos y finalidades del PGOU, de manera comprensible para la ciudadanía, de manera que facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación del mismo.

Tomo II: Normas Urbanísticas. Las presentes Normas Urbanísticas constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística del municipio. Prevalecen sobre los restantes documentos del PGOU para todo lo que en ellas se regula sobre desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento y en cuanto al régimen jurídico

00332908

propio de las diferentes categorías de suelo. Su contenido está diferenciado según el tipo de ordenación, estructural (OE) o pormenorizada (OP), al que se refieran sus determinaciones. Se complementan las determinaciones de las NNUU con los siguientes anexos:

Anexo I: Fichas Urbanísticas de las distintas actuaciones de desarrollo del PGOU, en las que se incluyen los objetivos, características, programación y gestión de cada una de ellas, agrupadas por clases de suelo.

Anexo II: Catálogo de protección de los elementos inventariados por su interés histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o paisajístico.

Tomo III: Planos de Información Urbanística. Tienen carácter meramente informativo, y resumen de manera gráfica la información de partida recopilada sobre el término municipal y los núcleos urbanos existentes.

Tomo IV: Planos de Ordenación. Tienen carácter normativo y reflejan gráficamente las determinaciones resultantes de la ordenación integral del municipio establecida por el PGOU, y organizada en dos grupos. El primer conjunto de planos recoge las determinaciones de la Ordenación Estructural, mientras el segundo recoge la Ordenación Completa, comprehensiva de la Ordenación Estructural y la Pormenorizada.

Tomo V: Estudios complementarios. Tienen carácter complementario, no siendo parte sustancial del PGOU, pero servirán para su mejor comprensión y, en su caso, desarrollo y gestión.

E) Art. III.1.1. División del suelo en razón a su clasificación.

1. El PGOU, sin perjuicio del régimen aplicable tras su aprobación definitiva en virtud de la Disposición Transitoria Primera LISTA, distingue las siguientes clases de suelo, de conformidad a lo dispuesto en la LOUA, y según su incorporación o no al proceso transformador urbanístico, sus características físicas reales, su funcionalidad en la estructura general y orgánica del territorio, así como por el destino que el propio Plan prevea para las distintas áreas:

a) Suelo urbano: Comprende las áreas ocupadas por el desarrollo histórico de los núcleos urbanos existentes en el municipio. Se establece la siguiente categoría única:

- Suelo urbano consolidado (SUc).

El suelo urbano consolidado aparece delimitado en los planos de Ordenación, y su regulación general está contenida en el título VII de las presentes NNUU.

b) Suelo urbanizable: Constituido por los terrenos que el Plan destina a ser soporte de los crecimientos urbanos previstos. Acorde a la LOUA, y en función de los distintos procedimientos establecidos para la transformación en suelo urbano, se establecen las siguientes categorías:

- Suelo urbanizable ordenado (SUZo).

- Suelo urbanizable sectorizado (SUZs).

- Suelo urbanizable no sectorizado (SUZns).

Los suelos urbanizables aparecen delimitados en los planos de Ordenación, y su régimen jurídico se establece en el título IX de estas Normas.

c) Suelo no urbanizable: Comprende aquellos terrenos que el PGOU exime de su transformación urbanística, por alguno de los motivos contenidos en el artículo 46 de la LOUA. Se distinguen las siguientes categorías:

- Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica (SNU-ep-le).

- Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial (SNU-ep-pt).

La delimitación de estos terrenos se fija en los planos de Ordenación, y su régimen en el título X de las presentes NNUU.

2. El suelo correspondiente a sistemas generales comprende las superficies destinadas por el PGOU al establecimiento de los elementos dotacionales públicos determinantes del desarrollo urbano, y especialmente configuradores de la estructura general y orgánica del territorio. La delimitación de los suelos destinados a sistemas

generales se encuentra en los planos de Ordenación, y su regulación específica se contiene en el capítulo 2 del presente título. El PGOU incluye los sistemas generales en su clasificación, adscribiéndolos a las diferentes clases de suelo.

F) Art. III.2.2. Sistemas Generales. Tipos.

1. Los elementos pertenecientes a sistemas generales se dividen en:

- a) Sistema general viario: Integrado por la red viaria principal urbana e interurbana.
- b) Sistema general de espacios libres: Integrado por los siguientes tipos de espacios:

- Parques urbanos.

- c) Sistema general de equipamiento: Comprende todos aquellos centros públicos destinados preferentemente a la totalidad de la población municipal. Se distinguen los siguientes tipos:

- Educativo.

- Deportivo.

- Servicios de Interés Público y Social.

- d) Sistema general de infraestructuras: Integrados por los servicios técnicos infraestructurales de las redes básicas de abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica y telecomunicaciones, así como cualquier otra de carácter municipal o supramunicipal.

2. Los sistemas generales viarios, espacios libres y equipamientos se delimitan en el plano OE-02 para todo el territorio municipal, así como en los planos de clasificación y gestión para los núcleos urbanos. Los sistemas generales de infraestructuras quedan definidos en los planos OE-09 a OE-11.

3. El estándar de sistemas generales de espacios libres de parques urbanos resultante del modelo urbano del PGOU, conforme al establecimiento del estándar requerido por el artículo 10.2.c) LOUA, es de 22,37 m<sup>2</sup>s por habitante.

G) Art. IV.1.3. Usos globales y pormenorizados.

1. Uso global: Es aquel destino dominante o mayoritario que el PGOU asigna a los espacios edificables y no edificables en cualquier clasificación de suelo y que, en su caso, es susceptible de ser desarrollado en usos pormenorizados por el propio Plan o por figuras de planeamiento de ordenación urbanística detallada.

2. Uso pormenorizado: Es aquel que el PGOU o los instrumentos de ordenación urbanística detallada que lo desarrollan asignan a un área o sector del suelo y que no es susceptible de ser desarrollado por ninguna otra figura de planeamiento.

3. La asignación de los usos según el destino urbanístico de los terrenos se realiza:

- a) En el suelo urbano, con carácter global, y con carácter pormenorizado para las diferentes zonas y parcelas que lo integran, según las condiciones específicas contenidas en las presentes normas, salvo aquellas cuya ordenación aparezca remitida a los instrumentos de ordenación urbanística detallada que a tal efecto se formulen, o a las áreas con régimen transitorio con planeamiento incorporado, en cuyo caso, la asignación pormenorizada se contendrá en dichos instrumentos de planeamiento.

- b) En el suelo urbanizable ordenado, con carácter global para cada sector y pormenorizado para las manzanas y parcelas que comprende.

- c) En el suelo urbanizable sectorizado, con carácter global para los distintos sectores y ámbitos que se delimiten, concretándose su pormenorización en los planes parciales de ordenación que se formulen para su desarrollo.

- d) En el suelo urbanizable no sectorizado, se señalan exclusivamente los usos globales que resulten incompatibles con la estructura general de la ordenación y con los asignados para las restantes clases de suelo.

- e) En el suelo no urbanizable, el PGOU establece el régimen de usos permitidos y prohibidos en función de los objetivos en esta clase de suelo.

- f) En suelo correspondiente a sistemas generales, el PGOU establece su regulación global y su regulación pormenorizada, salvo que, en el supuesto de estar incluidos en

ámbitos sometidos a planeamiento de desarrollo, se habilite específicamente a éste la posibilidad de reajuste, concreción de delimitación y trazado, manteniendo en todo caso los parámetros de superficie mínima o estándares de dimensionado mínimo o calidad, establecidos con carácter general en el PGOU.

H) Art. IV.2.2. Usos en sótanos (OME).

En los sótanos sólo podrán establecerse:

- a) Instalaciones y almacenes al servicio de la edificación, siempre que no impliquen puestos de trabajo permanentes.
- b) Aparcamientos y garajes.
- c) Los usos permitidos explícitamente en las condiciones generales de uso de las presentes Normas Urbanísticas.

I) Art. IV.3.7. Dotación de aparcamientos (OME).

Como mínimo se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados de edificación y, en todo caso, por cada unidad de vivienda o apartamento, salvo que el número total de plazas resultantes como consecuencia de la aplicación de esta norma sea igual o inferior a seis (6), esté situado en calles de seis (6) metros o menos de latitud, o que las características físicas del solar lo hagan inviable según informe técnico municipal emitido al respecto. Esta exención no será aplicable a las edificaciones residenciales resultantes del desarrollo de los sectores de suelo urbanizable contemplados por el Plan.

J) Art. IX.1.3. Áreas de reparto y aprovechamiento medio.

1. En el suelo urbanizable con delimitación de sectores, se establecen cuatro áreas de reparto, integrados por los sectores que a continuación se indican, así como por los sistemas generales que, en cada caso, el PGOU adscriba o incluya dentro de su superficie:

Área de Reparto AR-1: SUZo-1, SUZs-2, SUZs-4, SUZs-8, SUZs-9 y SUZs-10.

Área de Reparto AR-2: SUZs-3, SUZs5, SUZs6 y SUZs7.

Área de Reparto AR-3: SUZs11 y SUZs-12.

Área de Reparto AR-4: SUZo-pi-13.

2. El aprovechamiento medio definido para cada área de reparto será:

Área de Reparto AR-1: 0,553346 ua/m2s.

Área de Reparto AR-2: 0,510653 ua/m2s.

Área de Reparto AR-3: 0,520439 ua/m2s.

Área de Reparto AR-4: s/ Planeamiento de desarrollo aprobado.

K) Art. X.1.2. Categorías del suelo no urbanizable.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 LOUA, se establecen las siguientes categorías en el suelo no urbanizable:

a) Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica (SNU-EP-LE), entre los que se incluyen los siguientes terrenos:

- Aquellos que tienen la condición de bienes de dominio público natural o están sujetos a limitaciones o servidumbres por razón de éstos, cuando su régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características.

- Aquellos que están sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general.

b) Suelo No Urbanizable de Especial Protección por planificación territorial (SNU-PT), integrados por los terrenos que merecen un régimen especial de protección otorgado



por algún planeamiento de ordenación del territorio que establezca disposiciones que impliquen su exclusión del proceso urbanizador o que establezca directrices de ordenación de usos, de protección o mejora del paisaje y del patrimonio histórico y cultural, y de utilización racional de los recursos naturales en general, incompatibles con cualquier clasificación distinta a la del suelo no urbanizable.

c) (Eliminado)

d) (Eliminado)

L) Art. X.1.3. Régimen general del suelo no urbanizable.

1. Cualquiera que sea la categoría del suelo no urbanizable, carece de aprovechamiento urbanístico. Las facultades de utilización de los predios de esta clase de suelo se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las presentes Normas, sin que sobre dicho suelo se reconozca contenido edificatorio distinto del que en cada zona puede ser autorizado.

2. La aplicación de estas Normas y sus limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre el suelo No Urbanizable impone este Plan y los instrumentos que lo desarrollen, no darán derecho a indemnización alguna, siempre que tales limitaciones no afecten al valor inicial que posee por el rendimiento rústico que le es propio por su explotación efectiva, o no constituyan una enajenación o expropiación forzosa del dominio.

3. Integran el contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo No Urbanizable los derechos de disposición, uso, disfrute y explotación de los terrenos, incluso los actos precisos para el desarrollo de:

- Los usos ordinarios que no se encuentren prohibidos por la ordenación urbanística y territorial, tales como agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica.

- Los usos extraordinarios que pudieran autorizarse en esta clase de suelo.

4. Integran el contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo No Urbanizable los siguientes deberes:

- Conservar el suelo, en los términos legalmente establecidos, debiendo dedicarlo a los usos ordinarios de esta clase de suelo o, en su caso, a los extraordinarios que pudieran autorizarse, contribuyendo al mantenimiento de las condiciones ambientales y paisajísticas del territorio y a la conservación de las edificaciones existentes conforme a su régimen jurídico.

- Solicitar las licencias, presentar las declaraciones responsables o comunicaciones previas y, en su caso, las autorizaciones previas, tanto para los usos ordinarios como para los usos extraordinarios, así como para todo acto de segregación o división.

- Conservar y mantener el suelo y, en su caso su masa vegetal, y cuantos valores en él concurren en condiciones precisas para evitar riesgos de erosión, de incendios o cualquier otra perturbación medioambiental, así como para garantizar la seguridad y salubridad pública. A tal efecto, y de conformidad con la legislación forestal, se ejecutará por el titular del terreno las actuaciones necesarias para la conservación de los suelos, para la prevención, detección y extinción de incendios, así como para la recuperación de las áreas incendiadas. Igualmente se efectuarán los tratamientos fitosanitarios adecuados para combatir las plagas y enfermedades forestales, con especial incidencia en los ámbitos que lindan con el suelo urbano.

- Realizar las actuaciones de repoblación forestal contenidas en los Planes de Ordenación de Recursos Naturales.

- Abstenerse de realizar cualquier acto o actividad que pueda tener como efecto la contaminación de la tierra, el agua o el aire.

- Abstenerse de realizar cualquier acto que potencialmente contribuya a crear riesgos de formación de núcleo de población.

- Respetar las limitaciones de uso que deriven de la legislación administrativa aplicable por razón de la colindancia del dominio público natural, en los que estén establecidos obras o servicios públicos.

5. En el suelo no urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, sin que en ningún caso puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza.

6. En el suelo no urbanizable podrán realizarse los siguientes actos, siempre que estén previstos y permitidos por el PGOU o Plan Especial de aplicación, y sean compatibles con el régimen de protección a que esté sometida la zona en la que se pretendan realizar:

a) Las obras o instalaciones precisas para la explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética, minera o análoga a la que estén efectivamente destinados los terrenos, conforme a su naturaleza y con medios técnicos adecuados y ordinarios, que no tengan como consecuencia la transformación de su destino ni de las características de explotación, ni comporten un riesgo previsible y significativo directo o indirecto de inundación, erosión o degradación del suelo, quedando sujetos a las limitaciones que establezcan las leyes y el planeamiento urbanístico.

b) Las segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas por el planeamiento urbanístico, vengan exigidas por alguno de los siguientes motivos:

- El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas.
- La conservación, rehabilitación o reforma de las construcciones o instalaciones existentes.

- La ejecución, mantenimiento y servicio de las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos públicos, teniendo en cuenta las limitaciones sobre carácter provisional de las obras e instalaciones y otras establecidas en la legislación urbanística y territorial vigente.

- La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos, en los términos y con los procedimientos recogidos en la legislación urbanística y territorial vigente.

Estos actos estarán sujetos a licencia municipal, en recogidos en las presentes NNUU y la legislación vigente.

c) Las actuaciones de Interés Público, considerándose como tales a las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social y de procedencia o necesidad de implantación en el suelo no urbanizable, que sean compatibles con el régimen de la correspondiente categoría de esta clase de suelo y que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos, pudiendo tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras o instalaciones para la implantación de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como usos industriales, terciarios, turísticos no residenciales u otros análogos.

Estos actos estarán sujetos a licencia municipal, previa aprobación, cuando se trate de usos extraordinarios, del correspondiente Proyecto de Actuación en los términos recogidos por la legislación urbanística y territorial vigente.

7. En cualquier caso, en la ejecución de los actos a que se refiere el apartado anterior, se deberá:

a) Asegurar la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo, la no inducción a la formación de nuevos núcleos de población, y la adopción de medidas en orden a corregir su incidencia urbanística, territorial y ambiental y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos. A estos efectos, se considerará que inducen a la formación de nuevos núcleos de población los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que por sí mismos o por su situación en relación con asentamientos residenciales o de otro

tipo de usos urbanísticos, sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.

b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y de su entorno inmediato.

M) Art. X.1.8. Instrumentos de ordenación en suelo no urbanizable.

La ordenación del suelo No Urbanizable del territorio municipal, de acuerdo con la operatividad reglamentaria que la legislación urbanística otorga al planeamiento general municipal constituido por el presente PGOU, se realiza a través de las siguientes determinaciones:

a) El establecimiento de las categorías recogidas en el artículo X.1.2 y de las subzonas que, en su caso, se determinan en las condiciones particulares, y que implican el régimen básico de la propiedad contenido en el presente capítulo.

b) La aplicación del régimen de protecciones sectoriales, de carácter superpuesto y prevalente sobre el derivado del régimen de categorías y subzonas, de resultar estos menos restrictivos que el de la protección sectorial superpuesta.

N) Art. X.2.1. Régimen general de uso y edificaciones en suelo no urbanizable (OE).

1. En la clase de suelo no urbanizable, además de las limitaciones que resulten aplicables en virtud de otras normas se observarán las siguientes reglas, que constituyen el régimen general:

a) No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas, ganaderas o avícolas, que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas y otros usos ordinarios del suelo no urbanizable.

b) Excepcionalmente, podrán autorizarse edificaciones e instalaciones que tengan la consideración de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural en lugares en los que no exista posibilidad de núcleo de población.

2. En Suelo No Urbanizable de Especial Protección sólo podrán llevarse a cabo segregaciones, obras y construcciones o edificaciones e instalaciones no prohibidas por el planeamiento urbanístico, que sean en todo caso compatibles con su régimen de protección. En consecuencia, estará prohibida cualquier utilización que implique transformación de su destino o naturaleza, lesione el valor específico que se quiera proteger o infrinja el concreto régimen limitativo establecido en las presentes Normas.

O) Art. X.3.3. Vías Pecuarias.

1. Pertenecen a esta sub-categoría del suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, las vías pecuarias así catalogadas y con las anchuras legales contenidas en el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias vigente con independencia de que se encuentren o no deslindadas. Constituyen superficies marcadamente lineales que, una vez perdida en gran medida su primitiva funcionalidad para el traslado del ganado, constituyen un elemento clave en la estructuración y continuidad de la trama natural del municipio. Están sometidas, con carácter general, a las condiciones de protección y limitaciones de uso y edificación de la siguiente legislación y planificación sectorial, o textos legales que la sustituyan, desarrollen o complementen:

- Ley 3/1995 de Vías Pecuarias.

- Decreto 155/1998 de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía y sus posteriores modificaciones, especialmente la recogida en la Disposición Adicional cuarta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

- Acuerdo de 27 de marzo de 2001, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan para la Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. En aplicación de la legislación sectorial vigente, queda prohibida la ocupación provisional o definitiva de las vías pecuarias mediante construcción, actividad o instalación, incluidas los cercados de cualquier tipo, considerándose tales actuaciones como infracciones urbanísticas graves.

3. Las vías pecuarias deberán estar totalmente libres y expeditas de cualquier cerramiento u obstáculo, con independencia de la naturaleza del mismo, que pueda dificultar o entorpecer el libre tránsito de personas y ganado.

4. Los usos dotacionales y admisibles en las vías pecuarias serán aquellos que no contradigan su naturaleza.

5. Los usos compatibles de las vías pecuarias son aquellos que fomentan la biodiversidad, el intercambio genético de las especies faunísticas y florísticas y la movilidad territorial de la vida salvaje.

6. Se consideran compatibles con la actividad pecuaria, según el artículo 55 del Reglamento de Vías Pecuarias, usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de la ocupación, pueden ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero y los valores ambientales.

7. Son compatibles también las plantaciones forestales lineales, cortavientos u ornamentales, así como la conservación de las masas vegetales autóctonas ya sean de porte arbóreo, arbustivo o natural, siempre que permitan en normal tránsito de los ganados.

8. En todo caso, las comunicaciones rurales y, en particular, el desplazamiento de vehículos y maquinaria agrícola, deberán respetar la prioridad del paso de ganados, evitando el desvío de éstos o la interrupción prolongada de su marcha.

9. Se consideran usos complementarios de las vías pecuarias aquellos que, respetando la prioridad del tránsito ganadero, la biodiversidad, el intercambio genético de especies y la movilidad territorial de la vida salvaje, fomenten el esparcimiento ciudadano y las actividades de tiempo libre, tales como el paseo, senderismo, cabalgada, cicloturismo y otras formas de ocio y deporte que no conlleven la utilización de vehículos motorizados.

10. Cuando el desarrollo de los usos definidos en el apartado anterior constituya una actividad colectiva u organizada, requerirá la previa autorización de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.

11. Con independencia de las condiciones establecidas en la correspondiente autorización, la Administración podrá establecer determinadas restricciones temporales para estos usos, en garantía de la defensa de los valores ambientales de la vía pecuaria o de cualesquiera otros que tenga la obligación de preservar.

12. Se podrá variar o desviar el trazado de una vía pecuaria por razones de interés público, previa desafectación, siempre que se asegure el mantenimiento de su integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y la continuidad de la vía pecuaria, de modo que permita el tránsito ganadero y los demás usos compatibles y complementarios con aquél.

13. La modificación de trazado propuesta en la documentación gráfica del Plan para la Vereda de Cañada Fría en su cruce con la SE-40 ya ejecutada, está supeditada al cumplimiento del Capítulo IV del Decreto 155/1998.

P) Art. X.4.2. Sub-categoría «Espacios Agrarios de Interés». Definición.

1. Los terrenos pertenecientes a esta sub-categoría están comprendidos por aquellas unidades con valor paisajístico y/o productivo que no se consideran adecuados para un desarrollo urbano racional y sostenible de acuerdo con el modelo territorial adoptado por este Plan, debiendo quedar garantizado su carácter rural o natural, en los términos regulados en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.



2. El objetivo de su categorización es la preservación del carácter natural y rural, manteniendo y potenciando la producción y el uso agrícola, ganadero o forestal, posibilitando la implantación de determinados usos en circunstancias adecuadas que no deterioren ni entren en incompatibilidad con la adecuada preservación del medio y el hábitat rural.

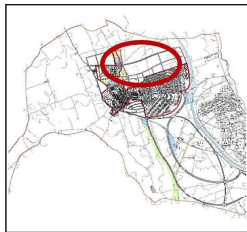
3. En el caso de usos industriales autorizables, estos deberán ser compatibles con los objetivos recogidos en el artículo 76 POT AUS, lo que deberá acreditarse en el plan o proyecto que permita su implantación.

#### FICHAS URBANÍSTICAS DEL DOCUMENTO DE SUBSANACIÓN

00332908

| ORDENACIÓN ESTRUCTURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |                                                         |                                  |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |             |                              |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|------------------------------|-------------------------|
| SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                  |                                                         |                                  |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |             |                              |                         |
| Superficie Total (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                  | Superficie de SGGG (m <sup>2</sup> )                    |                                  | Superficie sin SGGG (m <sup>2</sup> )                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |             |                              |                         |
| 161.352,45                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                  |                                                         |                                  |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |             |                              |                         |
| Aprov. MEDIO Área de Reparto (UA/m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                              | Aprov. OBJETIVO (UA)             | Aprov. SUBJETIVO (UA)                                   | Aprov. CESIÓN obligatoria (UA)   | Excesos(-)/Defectos(+) (UA)                          | Aprov. (UA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |             |                              |                         |
| Según Plan de Sectorización                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |                                                         |                                  |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |             |                              |                         |
| USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                                                         |                                  |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |             |                              |                         |
| Uso Global (uso)                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nivel de Densidad (denominación) | Índice Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Edificabilidad (m <sup>2</sup> ) | Coefficiente de uso                                  | Aprov. OBJETIVO (UA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |             |                              |                         |
| Residencial o terciario (Industrial incompatible)                                                                                                                                                                                                                                                              |                                  |                                                         |                                  |                                                      | Según Plan de Sectorización                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |             |                              |                         |
| SISTEMAS GENERALES                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                  |                                                         |                                  |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |             |                              |                         |
| Nombre                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Según Plan de Sectorización      |                                                         |                                  |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |             |                              | TOTAL SGGG              |
| Tipo                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                  |                                                         |                                  |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |             |                              | 0,00                    |
| Situación                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |                                                         |                                  |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |             |                              |                         |
| Superficie                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                  |                                                         |                                  |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |             |                              |                         |
| ORDENACIÓN PORMENORIZADA                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  |                                                         |                                  |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |             |                              |                         |
| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                  |                                                         |                                  |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |             | DENS. VIVIENDAS              |                         |
| Exposición (hacia)                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Fluencia (m <sup>2</sup> )       | Reservación (m <sup>2</sup> )                           | Protección (m <sup>2</sup> )     | Cortil (m <sup>2</sup> )                             | Reservación Mínima (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Utián | Apuramiento | Fluencia (m <sup>2</sup> )   | Utián (m <sup>2</sup> ) |
| Según Plan de Sectorización y planeamiento de desarrollo                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  |                                                         |                                  |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |             | /PS y PP                     |                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                  |                                                         |                                  |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |             | Protección (m <sup>2</sup> ) |                         |
| OBJETIVOS, CRITERIOS Y DETERMINACIONES VINCULANTES                                                                                                                                                                                                                                                             |                                  |                                                         |                                  |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |             |                              |                         |
| Objetivos y criterios de la ordenación:                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                  |                                                         |                                  |                                                      | Determinaciones vinculantes:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |       |             |                              |                         |
| - Zona de potencial crecimiento del núcleo principal a medio o largo plazo, al norte del núcleo urbano.                                                                                                                                                                                                        |                                  |                                                         |                                  |                                                      | - Se permitirá su sectorización, con estricto cumplimiento de la legislación urbanística vigente y de los planes de ordenación del territorio aplicables, siempre que se hayan urbanizado íntegramente los sectores SUZ-6 y SUZ-7, y se hayan iniciado las obras de urbanización de, al menos, el setenta (70) por ciento de los sectores residenciales en suelo urbanizable ordenado o sectorizado contemplados en el presente PGOU. |       |             |                              |                         |
| - El Plan de Sectorización y el planeamiento de desarrollo contemplarán la integración de los terrenos inundables excluidos de su perímetro en sistemas generales de espacios libres adyacentes, contemplando la posibilidad de diseñarlos en continuidad con los previstos a lo largo del arroyo Cañada Fria. |                                  |                                                         |                                  |                                                      | - Mientras no cuenten con la aprobación del Plan de Sectorización así como la aprobación de su ordenación pormenorizada, serán de aplicación con carácter general, las condiciones del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial, en su categoría de "Espacios Agrarios de Interés".                                                                                                                  |       |             |                              |                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                  |                                                         |                                  |                                                      | - Se estará a lo dispuesto en el artículo 30.3.1 de las INIUI en materia de actuaciones sobre cauces públicos y sus zonas de protección.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |             |                              |                         |
| DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                  |                                                         |                                  |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |             |                              |                         |
| INSTRUMENTOS DE DESARROLLO                                                                                                                                                                                                                                                                                     | INICIATIVA                       | SISTEMA DE ACTUACIÓN                                    | ORDEN DE PRIORIDAD               | CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN INFRAESTRUCTURAS GENERALES |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |             |                              |                         |
| Plan de Sectorización - Plan Parcial                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                  |                                                         |                                  |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |             |                              |                         |
| Proyecto de Reparcelación                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |                                                         |                                  |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |             |                              |                         |
| Proyecto de Urbanización                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  |                                                         |                                  |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |             |                              |                         |

| CLASIFICACIÓN | SUELO URBANIZABLE | ÁREA DE REPARTO | SUZns-1 |
|---------------|-------------------|-----------------|---------|
| CATEGORÍA     | NO SECTORIZADO    |                 |         |



00332908

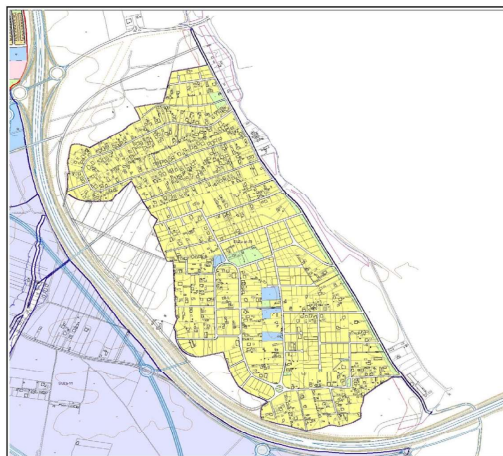
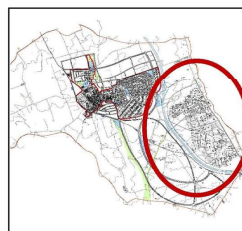




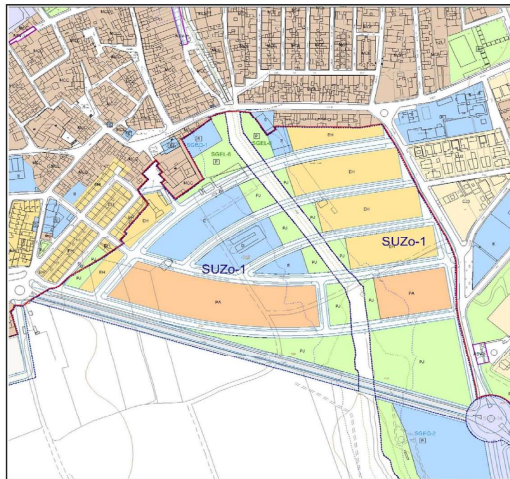
00332908

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                              |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                      |                                       |                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ORDENACIÓN ESTRUCTURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                              |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                      |                                       |                                                                                                                   |
| SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                      |                                       |                                                                                                                   |
| Superficie Total (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              | Superficie de SGGG (m <sup>2</sup> )                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Superficie sin SGGG (m <sup>2</sup> )                |                                       |                                                                                                                   |
| 475.325,01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                              | -                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                                                    |                                       |                                                                                                                   |
| Aprov. MEDIO Área de Resparto<br>(UA/m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Aprov. OBJETIVO<br>(UA)      | Aprov. SUBJETIVO<br>(UA)                            | Aprov. CESIÓN obligatoria<br>(UA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Excesos/(Defectos) (Aprov.<br>(UA)                   |                                       |                                                                                                                   |
| Según Plan de Sectorización                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                              |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                      |                                       |                                                                                                                   |
| USOS, RESERVAS Y EDIFICABILIDADES GLOBALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                              |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                      |                                       |                                                                                                                   |
| Uso Global<br>(Lote) (zona)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                              | Nivel de Densidad<br>(dormitorios) (rango vivienda) | Índice Edificabilidad<br>(m <sup>2</sup> /ha/m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Edificabilidad<br>(m <sup>2</sup> /ha)               | Coefficiente de uso                   | Aprov. OBJETIVO<br>(UA)                                                                                           |
| Residencial o territorio<br>(Industrial incompatible)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                              | Según Plan de Sectorización                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                      |                                       |                                                                                                                   |
| SISTEMAS GENERALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                      |                                       | TOTAL SGGG                                                                                                        |
| Nombre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Según Plan de Sectorización  |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                      |                                       | 0,00                                                                                                              |
| Tipo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                      |                                       |                                                                                                                   |
| Situación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                              |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                      |                                       |                                                                                                                   |
| Superficie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                              |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                      |                                       |                                                                                                                   |
| ORDENACIÓN PORMENORIZADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                              |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                      |                                       |                                                                                                                   |
| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                      |                                       | DENS. VIVIENDAS                                                                                                   |
| Espacios Libres<br>(m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Decente<br>(m <sup>2</sup> ) | Deportivo<br>(m <sup>2</sup> )                      | Comercial<br>(m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Social<br>(m <sup>2</sup> )                          | Reservas Mínimas<br>(m <sup>2</sup> ) | Viarío                                                                                                            |
| Según Plan de Sectorización y planeamiento de desarrollo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                              |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                      |                                       | Densidad (vivienda/m <sup>2</sup> )<br>Libres (vivienda/m <sup>2</sup> )<br>Protegidas (vivienda/m <sup>2</sup> ) |
| OBJETIVOS, CRITERIOS Y DETERMINACIONES VINCULANTES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                      |                                       | d/ P5 y PP<br>d/ P5 y PP                                                                                          |
| Objetivos y criterios de la ordenación:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |                                                     | Determinaciones vinculantes:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                      |                                       |                                                                                                                   |
| - Zona de potencial crecimiento del núcleo principal a medio o largo plazo, al este del núcleo urbano.<br><br>- El Plan Urbanístico y el planeamiento de desarrollo contemplarán una superficie no inferior al 20% de los terrenos afectados para la creación de distintos generadores de espacios libres para la doble función de conectar el Parque Metropolitano del Rio Puelo con el núcleo urbano junto a la carretera a A-805A, y proveer espacios de protección junto al trazado de la SE-40 de los mejores usos que se proyecten. |                              |                                                     | - Se permitirá su sectorización, con estricto cumplimiento de la legislación urbanística vigente y de los planes de ordenación del territorio aplicables, siempre que se hayan urbanizado íntegramente el SÚNCO-1, y se hayan iniciado los obras de urbanización de, al menos, el setenta (70) por ciento de los sectores inscribibles en suelo urbanizable ordenado o sectorizado contemplados en el presente PGOU.<br><br>- Mientras no cuenten con la aprobación del Plan de Sectorización así como por la aprobación de su ordenación pormenorizada, serán de aplicación con carácter general, las condiciones del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial, en su categoría de "Espacios Agrarios de Icterdad". |                                                      |                                       |                                                                                                                   |
| DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                      |                                       |                                                                                                                   |
| INSTRUMENTOS DE DESARROLLO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | INICIATIVA                   | SISTEMA DE ACTUACIÓN                                | ORDEN DE PRIORIDAD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN INFRAESTRUCTURAS GENERALES |                                       |                                                                                                                   |
| Plan de Sectorización + Plan Parcela<br>Proyecto de Reparcelación<br>Proyecto de Urbanización                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Según Plan de Sectorización  |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                      |                                       |                                                                                                                   |

|               |                   |                 |         |
|---------------|-------------------|-----------------|---------|
| CLASIFICACIÓN | SUELO URBANIZABLE | ÁREA DE REPARTO | SUZns-2 |
| CATEGORÍA     | NO SECTORIZADO    |                 |         |



| CLASIFICACIÓN CATEGORÍA | SUELO URBANIZABLE ORDENADO | ÁREA DE REPARTO | SUZO-1 |
|-------------------------|----------------------------|-----------------|--------|
|-------------------------|----------------------------|-----------------|--------|



| ORDENACIÓN ESTRUCTURAL                       |                    |                                      |                                  |                                       |                                               |                                     |           |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------|
| SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS               |                    |                                      |                                  |                                       |                                               |                                     |           |
| Superficie Total con SGGG (m <sup>2</sup> )  |                    | Superficie de SGGG (m <sup>2</sup> ) |                                  | Superficie sin SGGG (m <sup>2</sup> ) |                                               |                                     |           |
| 115.040,99                                   |                    | 8.604,44                             |                                  | 106.436,55                            |                                               |                                     |           |
| Aprov. MEDIO Área de Reparto                 | Aprov. OBJETIVO    | Aprov. SUBJETIVO                     | Aprov. CESIÓN obligatoria        | Excesos/(Defectos): Aprov.            |                                               |                                     |           |
| (UA/m <sup>2</sup> )                         | (UA)               | (UA)                                 | (UA)                             | (UA)                                  |                                               |                                     |           |
| 0,553346                                     | 61.443,75          | 57.291,73                            | 6.365,75                         | -2.213,73                             |                                               |                                     |           |
| USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES |                    |                                      |                                  |                                       |                                               |                                     |           |
| (uso)                                        | Uso Global         | (zona)                               | Nivel de Densidad (distribución) | (rango y media)                       | Índice de Edificabilidad (m <sup>2</sup> /ha) | Edificabilidad (m <sup>2</sup> /ha) |           |
| RESIDENCIAL                                  | R-UD               | MEDIA                                | 30-50                            | 0,52455                               | 15.120,00                                     | 1.3000                              | 19.656,00 |
|                                              | R-UD-VP            |                                      |                                  |                                       | 11.115,00                                     | 0,9000                              | 10.003,50 |
|                                              | R-PL               |                                      |                                  |                                       | 23.673,26                                     | 1,1500                              | 27.224,25 |
|                                              | R-PL-VP            |                                      |                                  |                                       | 5.700,00                                      | 0,8000                              | 4.560,00  |
|                                              | Totales            |                                      |                                  |                                       | 55.608,26                                     |                                     | 61.443,75 |
|                                              | SISTEMAS GENERALES |                                      |                                  |                                       |                                               |                                     |           |
| SGV-1                                        |                    | SGEL-8                               |                                  | SGEQ-1                                |                                               |                                     |           |
| Nombre                                       | SGV-1              | Equipamiento                         |                                  | Equipamiento                          |                                               |                                     |           |
| Situación                                    | Incluido           | Incluido                             | Incluido                         | TOTAL SGGG                            |                                               |                                     |           |
| Superficie                                   | 3.318,18           | 3.934,35                             | 1.351,91                         | 8.604,44                              |                                               |                                     |           |

| ORDENACIÓN POR MENORIZADA            |                   |                     |                     |                  |                  |                 |                                          |                     |       |
|--------------------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------------------------------|---------------------|-------|
| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES |                   |                     |                     |                  |                  | DENS. VIVIENDAS |                                          |                     |       |
| Espacios Libres<br>(m²/s)            | Docente<br>(m²/s) | Deportivo<br>(m²/s) | Comercial<br>(m²/s) | Social<br>(m²/s) | Reservas Mínimas | Viarío          | Aparcamientos                            | Densidad (vivi./ha) | 31,10 |
| 10.643,66                            | 3.972,00          | 1.988,00            | 331,00              | 993,00           | 16.682,48        | s/ Ord. Prom.   | 0,35 por p.úbli + 0,50 priv. + 0,200m²/s | Libres (m² viv)     | 213   |
|                                      |                   |                     |                     |                  |                  |                 |                                          | Protegidas (m² viv) | 128   |

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DETERMINACIONES VINCULANTES

TOTAL: IVU 831

**Objetivos y criterios de la ordenación:**

El ámbito del SUD20-1 procede del actual uso urbanizable residencial no desarrollado del planeamiento general ordenado, y sustituirse el mayor valor urbano del mismo por el de vivienda. El sector se urbanizará en un futuro próximo por el Arroyo Calafate IVU, dando por su caso y zonas de servidumbre se clasifican como uso no urbanizable de especial protección por legislación específica. La explotación de usos incompatibles con la legislación urbanística en el presente SUD20-1 es en su caso, los usos que dependan de la autorización por aplicación de las medidas correctoras contempladas en el PGOU, quedará condicionada a la efectiva ejecución de dichas medidas y a las actuaciones preventivas del organismo de gestión urbanística de la zona, para garantizar la conservación del patrimonio urbano actual, como el resultado de dichas medidas.

La ordenación destinada, equivalentemente a Plan Parcial, incluye en el presente SUD20-1 reseña la explotación de los usos autorizados en el presente SUD20-1, en el caso de que se produzca la permisionabilidad y/o potencial del sector. Entre nuevos usos sobre el caso existe no llevar a cabo acciones constructivas que impidan un hipotético desarrollo de los usos. (Frente a lo anterior).

El sector incluye como sistemas generales una gran plaza pública presidida por un equipamiento destinado a la construcción del nuevo edificio público Ayuntamiento.

El diseño de los espacios libres potenciará el aprovechamiento de las ribereñas y de las áreas de recreo, incluyendo su uso como zona de recreo y ocio, que reconozca la práctica tradicional del término municipal.

La red viaria del sector se integrará con el viario adyacente, y resolverá la reurbanización de la plaza pública, para dar lugar a un espacio urbano de calidad.

Se indica el sur del sector el sistema general viario SUDV-1, para de la actuación de desarrollo de la red de la A-8052 a su paso por el núcleo de Almenara.

Se planearon usos residenciales plurifamiliares en altura en la zona en modo de fachada, considerando un uso de altura máxima de 10 metros.

Se planearon usos residenciales unifamiliares como transición entre los edificios plurifamiliares y las tipologías habituales adyacentes.

La ubicación de los equipamientos locales responde a criterios de centralidad en el sector, para dar lugar a un espacio urbano de calidad.

La ejecución de los sistemas generales SUDV-1 [que incluye la ampliación del paso inferior del arroyo] y SEG18-1a incluida en el proyecto de urbanización del mismo, manteniendo en su diseño los criterios de abastecimiento, recursos y dimensionado establecidos en el presente SUD20-1 es en su caso, los proyectos específicos que las administraciones competentes realicen sobre los mismos.

El proyecto de urbanización contemplará el acondicionamiento de la franja de terreno que rodea al arroyo en el presente SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano como parte fundamental integradora de los espacios libres locales y generales adyacentes.

Como participaciones en los costes de ejecución de los sistemas generales definidos en el presente SUD20-1, se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Incluye o adscribe al mismo, con independencia de la ejecución de participaciones en la ejecución de infraestructuras generales que se le asigna.

Se destinará a viviendas con algún régimen de protección pública un mínimo del 30% de la superficie residencial, en el presente SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un espacio urbano de calidad. Se indica el SUD20-1, para dar lugar a un

| DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN                    |                      |                      |                                    |                                                      |
|-------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------|
| INSTRUMENTOS DE DESARROLLO                            | INICIATIVA REDACCIÓN | SISTEMA DE ACTUACIÓN | ORDEN DE PRIORIDAD                 | CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN INFRAESTRUCTURAS GENERALES |
| Proyecto de Reparcelación<br>Proyecto de Urbanización | Privada              | Compensación         | Primera<br><br>Primer cuatrimestre | 3,1810%                                              |

| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES |          |               |          |  |  |
|--------------------------------------|----------|---------------|----------|--|--|
| Reservas Mínimas                     | Viarío   | Aparcamientos |          |  |  |
| Superficie                           | 3.318,18 | 3.934,35      | 1.351,91 |  |  |
|                                      |          |               |          |  |  |

| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES |          |               |          |  |  |
|--------------------------------------|----------|---------------|----------|--|--|
| Reservas Mínimas                     | Viarío   | Aparcamientos |          |  |  |
| Superficie                           | 3.318,18 | 3.934,35      | 1.351,91 |  |  |
|                                      |          |               |          |  |  |

| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES |          |               |          |  |  |
|--------------------------------------|----------|---------------|----------|--|--|
| Reservas Mínimas                     | Viarío   | Aparcamientos |          |  |  |
| Superficie                           | 3.318,18 | 3.934,35      | 1.351,91 |  |  |
|                                      |          |               |          |  |  |

| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES |          |               |          |  |  |
|--------------------------------------|----------|---------------|----------|--|--|
| Reservas Mínimas                     | Viarío   | Aparcamientos |          |  |  |
| Superficie                           | 3.318,18 | 3.934,35      | 1.351,91 |  |  |
|                                      |          |               |          |  |  |

|          |  |
|----------|--|
| 00332908 |  |
|----------|--|

| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES |          |               |          |  |  |
|--------------------------------------|----------|---------------|----------|--|--|
| Reservas Mínimas                     | Viarío   | Aparcamientos |          |  |  |
| Superficie                           | 3.318,18 | 3.934,35      | 1.351,91 |  |  |
|                                      |          |               |          |  |  |

| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES |          |               |          |  |  |
|--------------------------------------|----------|---------------|----------|--|--|
| Reservas Mínimas                     | Viarío   | Aparcamientos |          |  |  |
| Superficie                           | 3.318,18 | 3.934,35      | 1.351,91 |  |  |
|                                      |          |               |          |  |  |

| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES |          |               |          |  |  |
|--------------------------------------|----------|---------------|----------|--|--|
| Reservas Mínimas                     | Viarío   | Aparcamientos |          |  |  |
| Superficie                           | 3.318,18 | 3.934,35      | 1.351,91 |  |  |
|                                      |          |               |          |  |  |

| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES |          |               |          |  |  |
|--------------------------------------|----------|---------------|----------|--|--|
| Reservas Mínimas                     | Viarío   | Aparcamientos |          |  |  |
| Superficie                           | 3.318,18 | 3.934,35      | 1.351,91 |  |  |
|                                      |          |               |          |  |  |

| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES |          |               |          |  |  |
|--------------------------------------|----------|---------------|----------|--|--|
| Reservas Mínimas                     | Viarío   | Aparcamientos |          |  |  |
| Superficie                           | 3.318,18 | 3.934,35      | 1.351,91 |  |  |
|                                      |          |               |          |  |  |

| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES |          |               |          |  |  |
|--------------------------------------|----------|---------------|----------|--|--|
| Reservas Mínimas                     | Viarío   | Aparcamientos |          |  |  |
| Superficie                           | 3.318,18 | 3.934,35      | 1.351,91 |  |  |
|                                      |          |               |          |  |  |

| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES |          |               |          |  |  |
|--------------------------------------|----------|---------------|----------|--|--|
| Reservas Mínimas                     | Viarío   | Aparcamientos |          |  |  |
| Superficie                           | 3.318,18 | 3.934,35      | 1.351,91 |  |  |
|                                      |          |               |          |  |  |

| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES |          |               |          |  |  |
|--------------------------------------|----------|---------------|----------|--|--|
| Reservas Mínimas                     | Viarío   | Aparcamientos |          |  |  |
| Superficie                           | 3.318,18 | 3.934,35      | 1.351,91 |  |  |
|                                      |          |               |          |  |  |

| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES |          |               |          |  |  |
|--------------------------------------|----------|---------------|----------|--|--|
| Reservas Mínimas                     | Viarío   | Aparcamientos |          |  |  |
| Superficie                           | 3.318,18 | 3.934,35      | 1.351,91 |  |  |
|                                      |          |               |          |  |  |

| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES |          |               |          |  |  |
|--------------------------------------|----------|---------------|----------|--|--|
| Reservas Mínimas                     | Viarío   | Aparcamientos |          |  |  |
| Superficie                           | 3.318,18 | 3.934,35      | 1.351,91 |  |  |
|                                      |          |               |          |  |  |

| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES |          |               |          |  |  |
|--------------------------------------|----------|---------------|----------|--|--|
| Reservas Mínimas                     | Viarío   | Aparcamientos |          |  |  |
| Superficie                           | 3.318,18 | 3.934,35      | 1.351,91 |  |  |
|                                      |          |               |          |  |  |

| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES |          |               |          |  |  |
|--------------------------------------|----------|---------------|----------|--|--|
| Reservas Mínimas                     | Viarío   | Aparcamientos |          |  |  |
| Superficie                           | 3.318,18 | 3.934,35      | 1.351,91 |  |  |
|                                      |          |               |          |  |  |

| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES |          |               |          |  |  |
|--------------------------------------|----------|---------------|----------|--|--|
| Reservas Mínimas                     | Viarío   | Aparcamientos |          |  |  |
| Superficie                           | 3.318,18 | 3.934,35      | 1.351,91 |  |  |
|                                      |          |               |          |  |  |

| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES |          |               |          |  |  |
|--------------------------------------|----------|---------------|----------|--|--|
| Reservas Mínimas                     | Viarío   | Aparcamientos |          |  |  |
| Superficie                           | 3.318,18 | 3.934,35      | 1.351,91 |  |  |
|                                      |          |               |          |  |  |

| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES |          |               |          |  |  |
|--------------------------------------|----------|---------------|----------|--|--|
| Reservas Mínimas                     | Viarío   | Aparcamientos |          |  |  |
| Superficie                           | 3.318,18 | 3.934,35      | 1.351,91 |  |  |
|                                      |          |               |          |  |  |

| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES |          |               |          |  |  |
|--------------------------------------|----------|---------------|----------|--|--|
| Reservas Mínimas                     | Viarío   | Aparcamientos |          |  |  |
| Superficie                           | 3.318,18 | 3.934,35      | 1.351,91 |  |  |
|                                      |          |               |          |  |  |

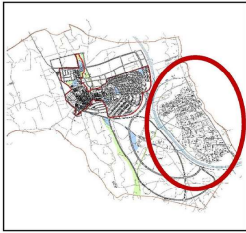
| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES |          |               |          |  |  |
|--------------------------------------|----------|---------------|----------|--|--|
| Reservas Mínimas                     | Viarío   | Aparcamientos |          |  |  |
| Superficie                           | 3.318,18 | 3.934,35      | 1.351,91 |  |  |
|                                      |          |               |          |  |  |

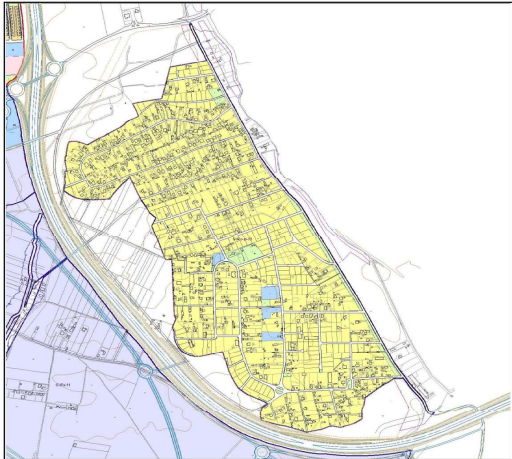
| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES |          |               |          |  |  |
|--------------------------------------|----------|---------------|----------|--|--|
| Reservas Mínimas                     | Viarío   | Aparcamientos |          |  |  |
| Superficie                           | 3.318,18 | 3.934,35      | 1.351,91 |  |  |
|                                      |          |               |          |  |  |



| ORDENACIÓN ESTRUCTURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |                                        |                                         |                                                    |                                                             |                            |                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------|
| <b>SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |                                        |                                         |                                                    |                                                             |                            |                 |
| Superficie Total con SSGG (m <sup>2</sup> /s)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             | Superficie de SSGG (m <sup>2</sup> /s) |                                         | Superficie sin SSGG (m <sup>2</sup> /s)            |                                                             |                            |                 |
| 1.178.890,23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             | 0,00                                   |                                         | 1.178.890,23                                       |                                                             |                            |                 |
| Aprov. MEDIO Área de Reparto (UA/m <sup>2</sup> /s)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Aprov. OBJETIVO (UA)        | Aprov. SUBJETIVO (UA)                  | Aprov. CESIÓN obligatoria (UA)          | Excesos-/Defectos- (UA)                            | Aprov. (UA)                                                 |                            |                 |
| Valores según Plan Parcial aprobado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |                                        |                                         |                                                    |                                                             |                            |                 |
| <b>USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |                                        |                                         |                                                    |                                                             |                            |                 |
| Uso Global (uso)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | zona                        | Nivel de Densidad (denominación)       | Índice Edificabilidad (rango vndts/ha.) | Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /s) | Coefficiente de uso                                         | Aprov. OBJETIVO (UA)       |                 |
| Valores según Plan Parcial aprobado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |                                        |                                         |                                                    |                                                             |                            |                 |
| <b>SISTEMAS GENERALES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |                                        |                                         |                                                    |                                                             |                            |                 |
| Nombre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |                                        |                                         |                                                    |                                                             |                            |                 |
| Tipo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |                                        |                                         |                                                    |                                                             |                            |                 |
| Situación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |                                        |                                         |                                                    |                                                             |                            |                 |
| Superficie (s)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |                                        |                                         |                                                    |                                                             |                            | TOTAL SSGG 0,00 |
| <b>ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |                                        |                                         |                                                    |                                                             |                            |                 |
| <b>RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                             |                                        |                                         |                                                    |                                                             |                            |                 |
| Espacios Libres (m <sup>2</sup> /s)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Docente (m <sup>2</sup> /s) | Deportivo (m <sup>2</sup> /s)          | Comercial (m <sup>2</sup> /s)           | Social (m <sup>2</sup> /s)                         | Reservas Mínimas (m <sup>2</sup> /s)                        | Viarío (m <sup>2</sup> /s) | Aparcamientos   |
| s/ Plan Parcial aprobado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |                                        |                                         |                                                    |                                                             |                            |                 |
| <b>DENS. VIVIENDAS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |                                        |                                         |                                                    |                                                             |                            |                 |
| Densidad (m <sup>2</sup> /ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |                                        |                                         |                                                    |                                                             |                            |                 |
| Libres (m <sup>2</sup> /vivi)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |                                        |                                         |                                                    |                                                             |                            |                 |
| Protegidas (m <sup>2</sup> /vivi)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |                                        |                                         |                                                    |                                                             |                            |                 |
| <b>OBJETIVOS, CRITERIOS Y DETERMINACIONES VINCULANTES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |                                        |                                         |                                                    |                                                             |                            |                 |
| <b>Objetivos y criterios de la ordenación:</b><br>El Plan General define este sector en suelo urbanizable ordenado, a los únicos efectos de permitir la culminación de la transformación urbanística de los terrenos, ya iniciada al amparo del planeamiento general anterior.<br>Los parámetros de uso y edificación, se recogen en la zona de ordenanza "UE" Unifamiliar Extensivo, de las normas particulares de zona de las Normas Urbanísticas, debiéndose cumplir, en lo no definido en las mismas, las determinaciones del Plan Parcial "Sector F". |                             |                                        |                                         | <b>Determinaciones vinculantes:</b>                |                                                             |                            |                 |
| <b>DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |                                        |                                         |                                                    |                                                             |                            |                 |
| <b>INSTRUMENTOS DE DESARROLLO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             | <b>INICIATIVA</b>                      | <b>SISTEMA DE ACTUACIÓN</b>             | <b>ORDEN DE PRIORIDAD</b>                          | <b>CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN INFRAESTRUCTURAS GENERALES</b> |                            |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             | Privada                                | Compensación                            |                                                    |                                                             |                            |                 |

| CLASIFICACIÓN | SUELO URBANIZABLE                       | ÁREA DE REPARTO | SUZo-pi-13 |
|---------------|-----------------------------------------|-----------------|------------|
| CATEGORÍA     | ORDENADO (con planeamiento incorporado) | AR-4            |            |



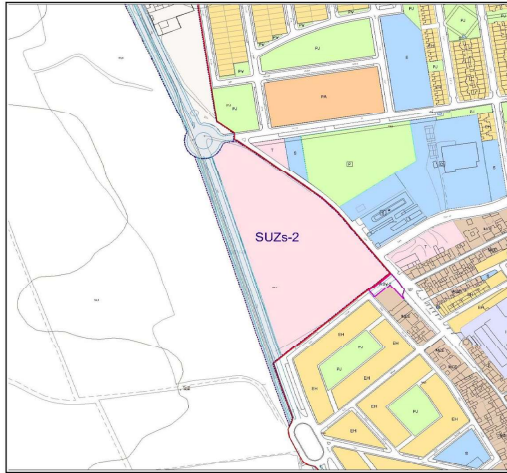
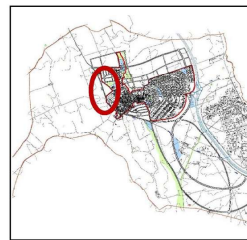


| ORDENACIÓN ESTRUCTURAL                            |                 |                                      |                           |                                       |                   |                       |
|---------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|-------------------|-----------------------|
| SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS                    |                 |                                      |                           |                                       |                   |                       |
| Superficie Total (en hectáreas) (m <sup>2</sup> ) |                 | Superficie de Vías (m <sup>2</sup> ) |                           | Superficie de Vías (m <sup>2</sup> )  |                   |                       |
| 32.730,24                                         |                 | 1.512,75                             |                           | 31.217,49                             |                   |                       |
| Aprov. MEDIO Área de Reparto                      | Aprov. OBJETIVO | Aprov. SUBJETIVO                     | Aprov. CESIÓN obligatoria | Excesos/Defectos/ (Defectos/ ) Aprov. |                   |                       |
| (UA/m <sup>2</sup> )                              | (UA)            | (UA)                                 | (UA)                      | (UA)                                  |                   |                       |
| 0,553346                                          | 17.950,06       | 16.300,03                            | 1.811,11                  | -161,09                               |                   |                       |
| USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES      |                 |                                      |                           |                                       |                   |                       |
| Uso Global                                        |                 | Nivel de Densidad                    | Índice Edificabilidad     | Edificabilidad                        | Coefficiente      | Aprov. OBJETIVO       |
| (uso)                                             | (zona)          | (denominación)                       | (rango vados/ha.)         | (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )     | (m <sup>2</sup> ) | (UA)                  |
| TERCIARIO                                         |                 |                                      | 0,5000                    | 15.608,75                             | 1,1500            | 17.950,06             |
| Totales                                           |                 |                                      |                           | 15.608,75                             |                   | 17.950,06             |
| SISTEMAS GENERALES                                |                 |                                      |                           |                                       |                   |                       |
| Nombre                                            | SGV-3           |                                      |                           |                                       |                   |                       |
| Tipo                                              | Vial            |                                      |                           |                                       |                   |                       |
| Situación                                         | Adscrito        |                                      |                           |                                       |                   |                       |
| Superficie                                        | 1.512,75        |                                      |                           |                                       |                   | TOTAL SGG<br>1.512,75 |

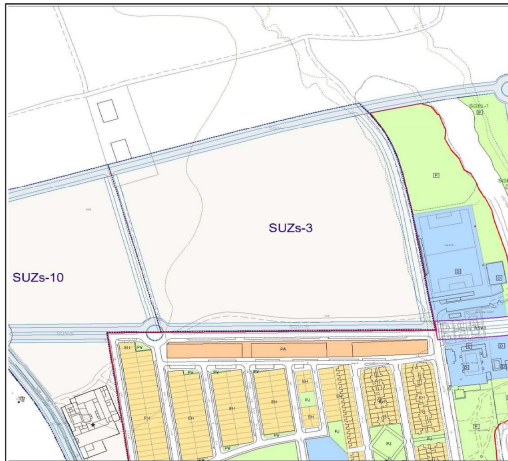
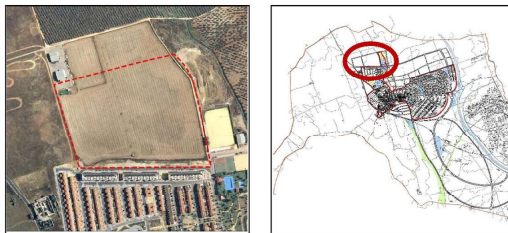
| ORDENACIÓN PORMENORIZADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                   |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |                   |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                   |
| Espacios Libres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Decente           | Deportivo         | Comercial         | Social                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Reservas Mínimas  | Vial              |
| (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> ) |
| 3.121,75                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                   |                   | 1.248,70                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 4.370,45          | 1/ Plan Parcial   |
| DENS. VIVIENDAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |                   |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                   |
| TOTAL VIV 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |                   |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                   |
| OBJETIVOS, CRITERIOS Y DETERMINACIONES VINCULANTES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |                   |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                   |
| <b>Objetivos y criterios de la ordenación:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>El SUZs-2 es uno de los pocos suelos urbanizables no desarrollados del planeamiento general anterior. El Plan prevé la reconsideración del primitivo uso global industrial al terciario, que abarcará a la zona occidental del núcleo principal de este uso difusor.</li><li>El Plan Parcial integrará el sistema general viario SGV-3, como parte de la actuación de equipación de la ciudad de la carretera A-8052 a su paso por el núcleo principal de Almerilla.</li><li>Con carácter preferente se localizarán los sistemas locales de espacios libres lindando con la zona residencial adyacente.</li><li>La línea de "no edificación" respecto de la carretera A-8052, se situará a la misma distancia que el suelo urbano adyacente previa las autorizaciones que, en su caso, sean necesarias.</li><li>El proyecto de urbanización reservará los espacios necesarios para las paradas de transporte público colectivo y viales y aparcamientos de bicicletas previstos en el PTMAS, PAB y EMT.</li></ul> |                   |                   |                   | <b>Determinaciones vinculantes:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>La ejecución del sistema general SGV-3 y de la actuación simbólica de viario ASV-2 habrá de incluirse en el proyecto de urbanización del sector, manteniendo en su diseño los criterios de ubicación, rasantes y dimensiones recogidos en el presente PGOU o, en su caso, los de los proyectos específicos que las administraciones competentes redacten sobre los mismos.</li><li>Como participación en los costes de ejecución de los sistemas generales definidos en el PGOU, el sector acometerá a su cargo los sistemas generales de espacios libres o viales incluidos o adscritos al mismo así como la actuación simbólica de viario ASV-2, con independencia de la cuota de participación en la ejecución de infraestructuras generales que se le asigne.</li></ul> |                   |                   |

| DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN                                    |            |                      |                             |                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|----------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------|
| INSTRUMENTOS DE DESARROLLO                                            | INICIATIVA | SISTEMA DE ACTUACIÓN | ORDEN DE PRIORIDAD          | CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN INFRAESTRUCTURAS GENERALES |
| Plan Parcial<br>Proyecto de Reparcelación<br>Proyecto de Urbanización | Privada    | Compensación         | Primera<br>Primer cuadrante | 0,9293%                                              |

| CLASIFICACIÓN | SUELO URBANIZABLE | ÁREA DE REPARTO | SUZs-2 |
|---------------|-------------------|-----------------|--------|
| CATEGORÍA     | SECTORIZADO       | AR-1            |        |



|               |                   |                 |        |
|---------------|-------------------|-----------------|--------|
| CLASIFICACIÓN | SUELO URBANIZABLE | ÁREA DE REPARTO | SUZs-3 |
| CATEGORÍA     | SECTORIZADO       | AR-2            |        |



| ORDENACIÓN ESTRUCTURAL                      |                 |                                      |                           |                          |
|---------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS              |                 | Superficie de SSGG (m <sup>2</sup> ) |                           |                          |
| Superficie Total con SSGG (m <sup>2</sup> ) |                 | 115.157,37                           | 26.066,04                 | 89.091,33                |
| Aprov. MEDIO Área de Reparto                | Aprov. OBJETIVO | Aprov. SUBJETIVO                     | Aprov. CESIÓN obligatoria | Excesos/Defectos: Aprov. |
| (UA/m <sup>2</sup> )                        | (UA)            | (UA)                                 | (UA)                      | (UA)                     |
| 0,510633                                    | 57.092,58       | 52.924,52                            | 5.880,55                  | -1.712,89                |

| USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES |                   |                            |                                   |              |
|----------------------------------------------|-------------------|----------------------------|-----------------------------------|--------------|
| Uso Global                                   | Nivel de Densidad | Índice Edificabilidad      | Edificabilidad                    | Coefficiente |
| (uso)                                        | (denominación)    | (rango m <sup>2</sup> /ha) | (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | de uso       |
| RESIDENCIAL                                  | MEDIA             | 30-50                      | 0,5890                            | 1,30         |
|                                              |                   |                            | 27.811,64                         | 0,90         |
|                                              |                   |                            | 52.474,79                         |              |
|                                              |                   |                            |                                   | 57.092,58    |

| SISTEMAS GENERALES |                |                 |          |            |
|--------------------|----------------|-----------------|----------|------------|
| Nombre             | SGV-7          | SGEL-1          | SGV-16   |            |
| Tipo               | Viarío         | Espacios Libres | Viarío   |            |
| Situación          | Incl./Adscrito | Adscrito        | Incluido |            |
| Superficie         | 15.535,27      | 6.172,90        | 4.357,87 |            |
|                    |                |                 |          | TOTAL SSGG |
|                    |                |                 |          | 26.066,04  |

| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES |                   |                   |                   |                                                  |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------------------|
| Espacios Libres                      | Deporte           | Comercial         | Social            | Reservas Mínimas                                 |
| (m <sup>2</sup> )                    | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> )                                |
| 9.445,46                             | 4.068,00          | 2.034,00          | 339,00            | 1.017,00                                         |
|                                      |                   |                   |                   | 28.861,14                                        |
|                                      |                   |                   |                   | 47 Plan Parcial                                  |
|                                      |                   |                   |                   | 4,5 por cada 1 por. por. (1/200 m <sup>2</sup> ) |

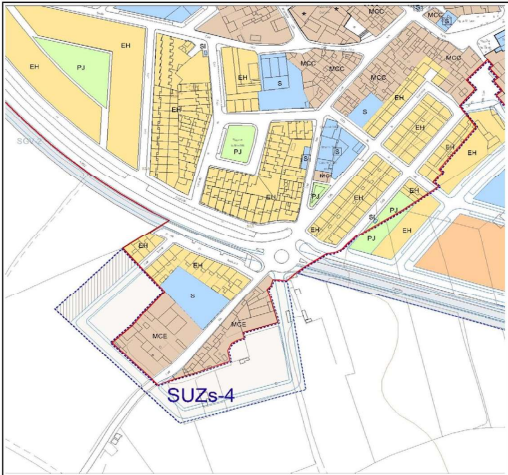
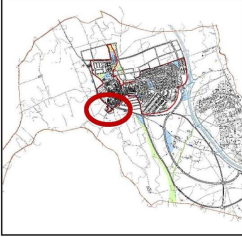
| OBJETIVOS, CRITERIOS Y DETERMINACIONES VINCULANTES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| <b>Objetivos y criterios de la ordenación:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |  |
| - Comprende los principales suelos de crecimiento residencial en la zona noroeste del núcleo urbano, planeados como prolongación de actuaciones residenciales públicas que, históricamente, se han llevado a cabo en la zona. Se trata de un sector perteneciente al área de oportunidad residencial previsto por el POTAU de la zona de Alameda Sur. Se considerará cumplida esta condición con la aprobación del proyecto de reparcelación de alguno de los sectores o unidades de ejecución del área de reparto AR-2. Con carácter general las dotaciones locales se ajustarán a los valores máximos de los rangos establecidos en el artículo 17 LOUA. |  |  |  |  |
| - Los trazados viarios vinculantes previstos en el sector permitirán la ordenación racional de la zona apostándose en el incremento de registros externos del núcleo principal, y favoreciendo el aprovechamiento efectivo del sistema general de espacios libres existente al norte del campo de fútbol, así como su ampliación, generando una macro-manzana destinada a parque urbano y equipamientos deportivos.                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |  |
| - Si bien se define como uso global al residencial, y la tipología predominante la vivienda unifamiliar adosada, se admitirá como uso pormenorizado, en no más del 50% de la edificabilidad total del sector, tipologías plurifamiliares con limitación en altura de las promociones urbanas adyacentes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |  |
| - Las zonas que resulten inundables según el estudio de inundabilidad que acompaña al PGOU habrán de calificarse como espacios libres o viarios.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |
| <b>Determinaciones vinculantes:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |  |
| - Se establecen como viarios internos vinculantes la prolongación de la calle Prado y la ejecución de la mitad del viario que lo separa del sector adyacente SUZs-10.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |  |
| - La ejecución de los sistemas generales SGV-7, SGV-16 y SGEL-1, y de la actuación simple de viario ASV-1 habrán de incluirse en el proyecto de urbanización del sector, manteniendo en su diseño los criterios de ubicación, rasantes y dimensionado recogidos en el presente PGOU o, en su caso, los de los proyectos específicos que las administraciones competentes redacten sobre los mismos.                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |  |
| - Como participación en los costes de ejecución de los sistemas generales definidos en el PGOU, el sector aportará a su cargo los sistemas generales de espacios libres y viarios incluidos o adscritos al mismo así como la actuación simple de viario ASV-1, todo ello con independencia de la cuota de participación en la ejecución de infraestructuras generales que se le asigne.                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |
| - Se destinará a vivienda con algún régimen de protección pública un mínimo del 60% del número máximo de viviendas establecido.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |  |
| - La autorización de usos incompatibles con la legislación sectorial vigente en materia de aguas en las zonas actualmente inundables que dependan de serlo por aplicación de las medidas correctoras contempladas en el PGOU, quedará condicionada a la efectiva ejecución de dichas medidas y a las autorizaciones previas del organismo de cuenca. Para ello, la documentación gráfica del PGOU incluye tanto la línea de inundabilidad actual, como la resultante de dichas medidas.                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |
| - Se estará a lo dispuesto en el artículo 30.2.1 de la RLNUJ en materia de actuaciones sobre cauces públicos y sus zonas de protección.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |

## DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN

| INSTRUMENTOS DE DESARROLLO | INICIATIVA | SISTEMA DE ACTUACIÓN | ORDEN DE PRIORIDAD | CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN INFRAESTRUCTURAS GENERALES |
|----------------------------|------------|----------------------|--------------------|------------------------------------------------------|
| Plan Parcial               |            |                      |                    |                                                      |
| Proyecto de Reparcelación  | Privada    | Compensación         | Segunda            | 2,9557%                                              |
| Proyecto de Urbanización   |            |                      | Segundo cuatrienio |                                                      |



| ORDENACIÓN ESTRUCTURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |                                        |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                    |                                             |                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------|
| SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |                                        |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                    |                                             |                                 |
| Superficie Total con SSGG (m <sup>2</sup> /s)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             | Superficie de SSGG (m <sup>2</sup> /s) |                                        | Superficie sin SSGG (m <sup>2</sup> /s)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                    |                                             |                                 |
| 11.197,99                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             | 0,00                                   |                                        | 11.197,99                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                    |                                             |                                 |
| Aprov. MEDIO Área de Reparto (UA/m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Aprov. OBJETIVO (UA)        | Aprov. SUBJETIVO (UA)                  | Aprov. CESIÓN obligatoria (UA)         | Excesos/Defectos (UA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                    |                                             |                                 |
| 0,553346                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5.946,13                    | 5.576,73                               | 619,64                                 | -250,23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                    |                                             |                                 |
| USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |                                        |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                    |                                             |                                 |
| Uso Global (uso)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | zona                        | Nivel de Densidad (denominación)       | (rango vides/ha.)                      | Índice Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /s)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Edificabilidad (m <sup>2</sup> /s) | Coefficiente de uso                         | Aprov. OBJETIVO (UA)            |
| RESIDENCIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | R-LIAD                      | MEDIA-BAJA                             | 15-30                                  | 0,4500                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 3.527,37                           | 1,9000                                      | 4.585,58                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | R-LIAD-VP                   |                                        |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1.511,73                           | 0,9000                                      | 1.360,56                        |
| Totales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |                                        |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5.039,10                           |                                             | 5.946,13                        |
| SISTEMAS GENERALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |                                        |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                    |                                             |                                 |
| Nombre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |                                        |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                    |                                             |                                 |
| Tipo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                                        |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                    |                                             |                                 |
| Situación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |                                        |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                    |                                             |                                 |
| Superficie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |                                        |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                    |                                             | TOTAL SSGG 0,00                 |
| ORDENACIÓN PORMENORIZADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |                                        |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                    |                                             |                                 |
| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                                        |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                    |                                             |                                 |
| Reservas Mínimas (m <sup>2</sup> /s)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Docente (m <sup>2</sup> /s) | Deportivo (m <sup>2</sup> /s)          | Comercial o Social (m <sup>2</sup> /s) | Reservas Mínimas (m <sup>2</sup> /s)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Variado (m <sup>2</sup> /s)        | Aparcamientos (m <sup>2</sup> /s)           | DENS. VIVIENDAS (viviendas/ha.) |
| 1.119,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 300,00                      |                                        | 60,00                                  | 1.511,73                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nº Plan Parcial                    | 25 de pab. +1 de pab. +200m <sup>2</sup> /s | 26,79                           |
| OBJETIVOS, CRITERIOS Y DETERMINACIONES VINCULANTES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |                                        |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                    |                                             |                                 |
| Objetivos y criterios de la ordenación:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |                                        |                                        | Determinaciones vinculantes:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                    |                                             |                                 |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Se pretende con esta actuación resolver el problema urbanístico del entorno de la calle Iba, al sur del núcleo urbano principal.</li><li>- El planeamiento de desarrollo contemplará un viario de registro de entrada y salida que elimine las situaciones actuales de fondo de saco.</li><li>- Se localizarán preferentemente los espacios libres locales en el lindero oeste del área, al objeto de minimizar el impacto visual de la actuación desde la carretera A-8052.</li></ul> |                             |                                        |                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>- Se establecen como viarios internos estructurantes, los grafados en el plano OC-2 del PGOU.</li><li>- Se destinará a vivienda con algún régimen de protección pública un mínimo del 30% de la edificabilidad residencial establecida para el sector, así como un mínimo del 30% del número máximo de viviendas establecido.</li></ul> |                                    |                                             |                                 |
| DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |                                        |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                    |                                             |                                 |
| INSTRUMENTOS DE DESARROLLO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | INICIATIVA                  | SISTEMA DE ACTUACIÓN                   | ORDEN DE PRIORIDAD                     | CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN INFRAESTRUCTURAS GENERALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                    |                                             |                                 |
| Plan Parcial<br>Proyecto de Reparcelación<br>Proyecto de Urbanización                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Privada                     | Compensación                           | Primera                                | 0,3078%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                    |                                             |                                 |



00332908







| ORDENACIÓN ESTRUCTURAL                       |                 |                                      |                           |                                       |                   |                     |                 |
|----------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|-------------------|---------------------|-----------------|
| SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS               |                 |                                      |                           |                                       |                   |                     |                 |
| Superficie Total con SSGG (m <sup>2</sup> )  |                 | Superficie de SSGG (m <sup>2</sup> ) |                           | Superficie sin SSGG (m <sup>2</sup> ) |                   |                     |                 |
| 65.391,28                                    |                 | 15.642,25                            |                           | 69.749,03                             |                   |                     |                 |
| Aprov. MEDIO Área de Reparto                 | Aprov. OBJETIVO | Aprov. SUBJETIVO                     | Aprov. CESIÓN obligatoria | Excesos(-)/Defectos(+): Aprov.        |                   |                     |                 |
| (UA/m <sup>2</sup> )                         | (UA)            | (UA)                                 | (UA)                      | (UA)                                  |                   |                     |                 |
| 0,510633                                     | 44.697,41       | 39.244,79                            | 4.360,53                  | 1.092,09                              |                   |                     |                 |
| USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES |                 |                                      |                           |                                       |                   |                     |                 |
| Uso Global                                   |                 | Nivel de Densidad                    |                           | Índice Edificabilidad                 | Edificabilidad    | Coefficiente de uso | Aprov. OBJETIVO |
| (uso)                                        | (zona)          | (denominación)                       | (rango vistas/ha.)        | (m <sup>2</sup> /cm <sup>2</sup> )    | (m <sup>2</sup> ) |                     | (UA)            |
| RESIDENCIAL                                  | R-UAD           | MEDIA                                | 30-50                     | 0,5890                                | 19.308,62         | 1,3000              | 25.101,21       |
|                                              | R-UAD-VP        |                                      |                           |                                       | 21.773,55         | 0,9000              | 19.596,20       |
|                                              | Totales         |                                      |                           |                                       | 41.082,18         |                     | 44.697,41       |
| SISTEMAS GENERALES                           |                 |                                      |                           |                                       |                   |                     |                 |
| Nombre                                       | SGEL-2          | SGEL-3                               | SGEL-6                    | SGEL-7                                |                   |                     |                 |
| Tipo                                         | ESPACIOS LIBRES | ESPACIOS LIBRES                      | ESPACIOS LIBRES           | ESPACIOS LIBRES                       |                   |                     |                 |
| Situación                                    | Adscrito        | Adscrito                             | Incluido                  | Incluido                              |                   |                     |                 |
| Superficie                                   | 2.877,37        | 30.411,03                            | 1.068,45                  | 1.285,40                              | TOTAL SSGG        |                     |                 |
|                                              |                 |                                      |                           |                                       | 15.642,25         |                     |                 |

| ORDENACIÓN PORMENORIZADA                           |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                                               |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------------------------|
| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES               |                   |                   |                   |                   |                   |                   | DENS. VIVIENDAS                               |
| Espacios Libres                                    | Declaro.          | Deportivo         | Comercial         | Social            | Reservas Mínimas  | Viviario          | Aparcamientos                                 |
| (m <sup>2</sup> )                                  | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> )                             |
| 7.394,79                                           | 3.180,00          | 1.580,00          | 265,00            | 795,00            | 22.595,20         | 14 Plet Pletos    | 0,5 plet-plet-1 plet-plet-2/200m <sup>2</sup> |
| OBJETIVOS, CRITERIOS Y DETERMINACIONES VINCULANTES |                   |                   |                   |                   |                   |                   | TOTAL VIV. 285                                |

**Objetivos y criterios de la ordenación:**

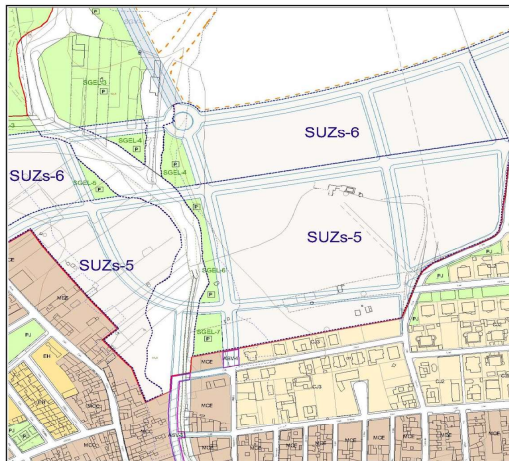
- Se trata de un sector perteneciente al área de oportunidad residencial prevista por el POTALS al norte del núcleo urbano principal de Alameda. El sector se sitúa al norte del casco limitado con las travesas de las viviendas de la calle Doña Laura y Prada. Se encuentra dividido en dos por el arroyo Calafate Frío, cuyas zonas de Dominio Público Hidráulico y Servidumbres se clasifican como Suelo No Urbanizable. La autorización de usos incompatibles con la legislación sectorial vigente en materia de aguas en las zonas actualmente inundables que deben de ser por aplicación de las medidas correctoras contempladas en el PGOU, quedará condicionada a la efectiva ejecución de dichas medidas y a las autorizaciones permanentes del organismo de cuenca. Para ello, la documentación gráfica del PGOU incluye tanto la línea de inundabilidad actual, como la resultante de dichas medidas.
- El planeamiento de desarrollo localizará preferentemente los espacios libres locales junto al arroyo y sus sistemas generales de espacios libres adyacentes.
- El desarrollo del sector estará condicionado al desarrollo y ejecución, al menos parcial, del área de oportunidad del Campus de Actividades y Servicios del Alameda Sur. Se considerará cumplida esta condición con la aprobación del proyecto de reparcelación de alguno de los sectores o unidades de ejecución del área de reparto AR-3. Con carácter general las dotaciones locales se ajustarán a los valores máximos de los rangos establecidos en el artículo 37 LOUA.
- Si bien se define como uso global la residencial, y la tipología predominante la vivienda unifamiliar, se admitirá como uso permitiendo, en no más del 60% de la edificabilidad total del sector, tipologías de vivienda plurifamiliar que no superen las tres plantas de altura.
- El proyecto de urbanización reservará los espacios necesarios para las paradas de transporte público colectivo y vales y aparcamientos de bicicletas previstos en el PTMAS, PAR y EMT.

**Determinaciones vinculantes:**

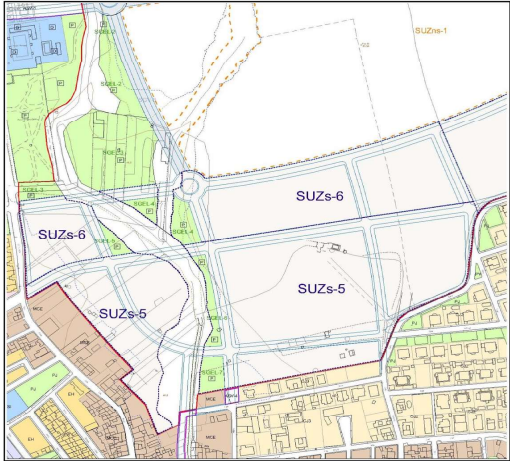
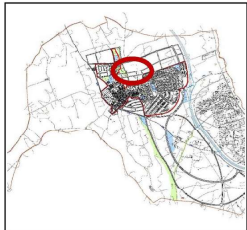
- Se establecen como límites laterales estructurales, los grafados en el plano OC-3 del PGOU.
- La ejecución de los sistemas generales SGEL-2, SGEL-3, SGEL-6 y SGEL-7, y de las actuaciones simples de viario ASV-3 y ASV-4 habrá de incluirse en el proyecto de urbanización del sector o en proyectos de obras de urbanización específicos, empujando en su diseño los criterios recogidos en el presente PGOU o, en su caso, los de los proyectos específicos que las administraciones competentes redacten sobre los mismos.
- Como participación en los costes de ejecución de los sistemas generales definidos en el PGOU, el sector acometerá a su cargo los sistemas generales de espacios libres y viarios incluidos o adscritos al mismo, así como las actuaciones simples de viario ASV-3 y ASV-4, y asumirá los gastos de obtención de los terrenos de la actuación simple de viario ASV-4, todo ello con independencia de la cuota de participación en la ejecución de infraestructuras generales que se le asigne.
- Se destinará a vivienda con algún régimen de protección pública un mínimo del 60% del número máximo de viviendas establecido.
- Se estará a lo dispuesto en el artículo 10.2.1. de la LNUU en materia de actuaciones sobre ruidos públicos y sus zonas de protección.

| DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN |            |                      |                    |                                                      |
|------------------------------------|------------|----------------------|--------------------|------------------------------------------------------|
| INSTRUMENTOS DE DESARROLLO         | INICIATIVA | SISTEMA DE ACTUACIÓN | ORDEN DE PRIORIDAD | CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN INFRAESTRUCTURAS GENERALES |
| Plan Parcial                       |            |                      |                    |                                                      |
| Proyecto de Reparcelación          | Privada    | Compensación         | Segunda            | 2,3140%                                              |
| Proyecto de Urbanización           |            |                      | Segundo cuatrienio |                                                      |

| CLASIFICACIÓN CATEGORÍA | SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO | ÁREA DE REPARTO | SUZs-5 |
|-------------------------|-------------------------------|-----------------|--------|
|-------------------------|-------------------------------|-----------------|--------|



|               |                   |                 |        |
|---------------|-------------------|-----------------|--------|
| CLASIFICACIÓN | SUELO URBANIZABLE | ÁREA DE REPARTO | SUZs-6 |
| CATEGORÍA     | SECTORIZADO       | AR-2            |        |



| ORDENACIÓN ESTRUCTURAL                      |  |                                      |  |                                       |  |
|---------------------------------------------|--|--------------------------------------|--|---------------------------------------|--|
| Superficies y Aprovechamientos              |  | Superficie de SSGG (m <sup>2</sup> ) |  | Superficie sin SSGG (m <sup>2</sup> ) |  |
| Superficie Total con SSGG (m <sup>2</sup> ) |  | 13.411,56                            |  | 57.819,57                             |  |
| Aprov. MEDIO Área de Reparto                |  | Aprov. OBJETIVO                      |  | Aprov. CESIÓN obligatoria             |  |
| (UA/m <sup>2</sup> )                        |  | (UA)                                 |  | (UA)                                  |  |
| 0,510653                                    |  | 24.300,04                            |  | 2.621,24                              |  |
|                                             |  |                                      |  | Excesos(m <sup>2</sup> ) (Defectos):  |  |
|                                             |  |                                      |  | -1.912,33                             |  |

| USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES |          |                   |                    |                                    |                   |              |                 |
|----------------------------------------------|----------|-------------------|--------------------|------------------------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| Uso Global                                   |          | Nivel de Densidad |                    | Índice Edificabilidad              | Edificabilidad    | Coefficiente | Aprov. OBJETIVO |
| (uso)                                        | (zona)   | (denominación)    | (rango vcdas./ha.) | (m <sup>2</sup> /cm <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> ) | de uso       | (UA)            |
| RESIDENCIAL                                  | R-UAD    | MEDIA             | 30-50              | 0,5890                             | 10.497,2          | 1,3000       | 13.646,44       |
|                                              | R-UAD-VP |                   |                    |                                    | 11.837,34         | 0,9000       | 10.653,60       |
|                                              | Totales  |                   |                    |                                    | 22.334,60         | 24.300,04    |                 |

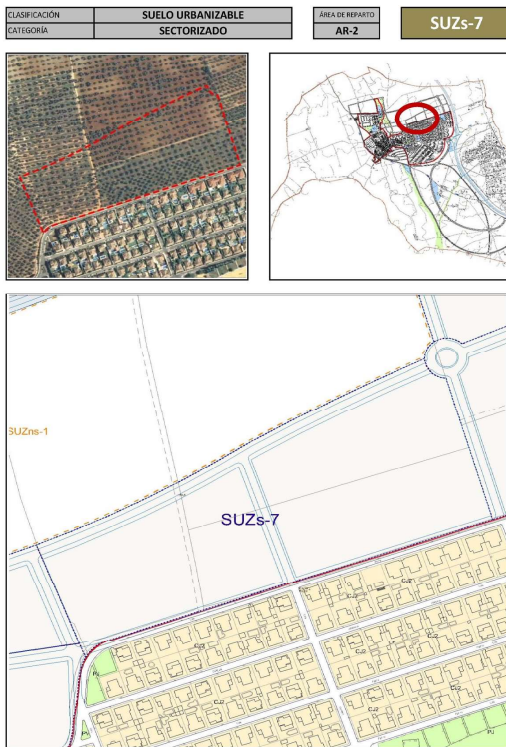
| SISTEMAS GENERALES |          |          |                 |                 |            |
|--------------------|----------|----------|-----------------|-----------------|------------|
| Nombre             | SGV-8    | SGV-9    | SGEL-4          | SGEL-5          |            |
| Tipo               | Viarío   | Viarío   | Espacios Libres | Espacios Libres |            |
| Situación          | Adscrito | Adscrito | Incluido        | Incluido        |            |
| Superficie         | 3.512,46 | 7.135,16 | 2.268,07        | 495,87          |            |
|                    |          |          |                 |                 | TOTAL SSGG |
|                    |          |          |                 |                 | 13.411,56  |

| ORDENACIÓN PORMENORIZADA             |                   |                   |                    |                   |                                                 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------------------------------------|
| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES |                   |                   |                    |                   |                                                 |
| Espacios Libres                      | Docente           | Deportivo         | Comercial o Social | Reservas Mínimas  | Viarío                                          |
| (m <sup>2</sup> )                    | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> )  | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> )                               |
| 4.020,23                             | 1.430,00          |                   | 286,00             | 12.284,05         | 47 Plan Parcial                                 |
|                                      |                   |                   |                    |                   | 0,5 pa. pda + 1,5 pa. pda + 0,500m <sup>2</sup> |

| OBJETIVOS, CRITERIOS Y DETERMINACIONES VINCULANTES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| Objetivos y criterios de la ordenación:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  | Determinaciones vinculantes:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| - El ámbito del SUZs-6 se incluye dentro de los sectores que desarrollan el tipo de oportunidad residencial que el POTMUS prevé al norte del casco urbano principal de Almería. Se encuentra dividido en dos por el arroyo Cañada Fria, cuyos zonas de Dominio Público Municipal y Senda Urbana se clasifican como Suelo No Urbanizable. La autorización de uso incompatible con la legislación sectorial vigente en materia de aguas en las zonas actualmente inundadas que deben de ser por aplicación de las medidas correctoras contempladas en el POTMUS, quedará condicionada a la efectiva ejecución de dichas medidas y a las autorizaciones pertinentes del organismo de cuenca. Para ello, la documentación gráfica del POTMUS incluye tanto la línea de inundabilidad actual, como la restante de otros meses. |  |  | - Se establece como varias intenciones estructurales, los grafados en el plano DC-3 del POTMUS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |
| - El trazado de la estructura viaria, permitirá las hoy existentes conexiones entre las zonas este y oeste del núcleo, a través del entrase de la Avenida de la Igualdad con la calle Alameda, así como con la prolongación de la calle Francisco Vitoria hasta el emplazamiento de urbanización norte, atravesando diversos sectores.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  | - El desarrollo y ejecución de SUZs-6 deberá ser previo o simultáneo al del sector SUZs-5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |
| - El desarrollo del sector estará condicionado al desarrollo y ejecución, al menos parcial, del área de oportunidad del Campo de Actividades y Servicios del Alameda Sur. Se considerará cumplida esta condición con la aprobación del proyecto de regeneración de alguno de los sectores o unidades de ejecución del área de reparto AR-3. Con el ejecutarse con carácter previo al SUZs-6 deberá ejecutarse al menos la mitad de su área perimetral norte, que permita la integración viaria e infraestructural del sector con la trama urbana de Almería.                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  | - La ejecución de los sistemas generales SGEL-4, SGEL-5, SGV-8 y SGV-9, habrá de incluirse en el proyecto de urbanización del sector o en proyectos de obras de urbanización específicos, manteniendo en su desarrollo los criterios recogidos en el presente POTMUS, en su caso, los de los proyectos específicos que las administraciones competentes realicen sobre los mismos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
| - Con carácter general las dotaciones locales se ajustarán a los valores máximos de los rangos establecidos en el artículo 170 del POTMUS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  | - Como participación en los costes de ejecución de los sistemas generales definidos en el POTMUS, el sector acumulado a la carga los sistemas generales viarios incluidos e adscritos al mismo aportando el porcentaje proyectado de obras de urbanización o ejecutando el proyecto específico que, en su caso, realicen las administraciones competentes, y todo ello con independencia de la cuota de participación en la ejecución de infraestructuras generales que se le asigna. En caso de que al momento de desarrollo del SUZs-6 no se hayan ejecutado ninguno de los tramos adscritos al SGV-8, su ejecución, la sujeción de las obligaciones derivadas del POTMUS y el modo de afrontarse se sustanciará en un convenio urbanístico entre los propietarios de los terrenos y el Ayuntamiento. |  |  |
| - Se destinará a vivienda con algún régimen de protección pública un mínimo del 60% del número máximo de viviendas establecido.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  | - Se estará a lo dispuesto en el artículo 30.3.3 de las NNRL en materia de actuaciones sobre causas públicas y sus zonas de protección. La autorización de uso incompatible con la legislación sectorial vigente en materia de aguas en las zonas actualmente inundadas que deben de ser por aplicación de las medidas correctoras contempladas en el POTMUS, quedará condicionada a la efectiva ejecución de dichas medidas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |
| - Si bien se define como uso global el residencial, y la tipología predominante la vivienda unifamiliar, se admite como uso preeminentemente, en no más del 10% de la edificabilidad total del sector, tipología de vivienda plurifamiliar que no supere los tres plantas de altura.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |
| - El proyecto de urbanización reservará los espacios necesarios para las paradas de transporte público colectivo y viarios y aparcamientos de bicicletas previstos en el POTMUS, PAB y ENT.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |

| DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN |            |                      |                                                      |
|------------------------------------|------------|----------------------|------------------------------------------------------|
| INSTRUMENTOS DE DESARROLLO         | INICIATIVA | SISTEMA DE ACTUACIÓN | CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN INFRAESTRUCTURAS GENERALES |
| Plan Parcial                       | Privada    | Compensación         | 1,2580%                                              |
| Proyecto de Reparación             |            |                      |                                                      |
| Proyecto de Urbanización           |            | Segundo cuatrilero   |                                                      |

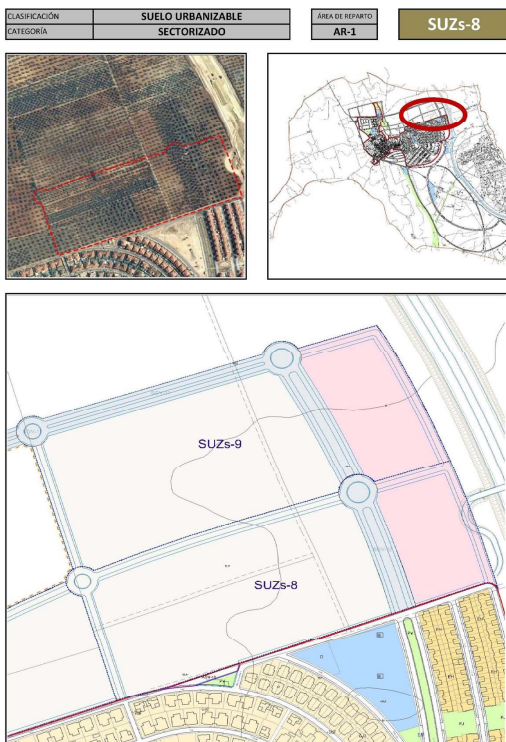




| ORDENACIÓN ESTRUCTURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                             |  |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |  |                                                      |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------|--|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--|------------------------------------------------------|--|
| SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | Superficie Total con SSGG (m <sup>2</sup> ) |  | Superficie de SSGG (m <sup>2</sup> ) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Superficie sin SSGG (m <sup>2</sup> ) |  |                                                      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | 72.570,41                                   |  | 10.789,11                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 61.781,30                             |  |                                                      |  |
| Aprov. MEDIO Área de Reparto                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | Aprov. OBJETIVO                             |  | Aprov. SUBJETIVO                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Aprov. CESIÓN obligatoria             |  | Excesos/Defectos: Aprov.                             |  |
| (UA/m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | (UA)                                        |  | (UA)                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | (UA)                                  |  | (UA)                                                 |  |
| 0,510653                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | 39.591,43                                   |  | 33.352,47                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 3.705,83                              |  | 2.533,13                                             |  |
| USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                             |  |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |  |                                                      |  |
| Uso Global                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | Nivel de Densidad                           |  | Índice Edificabilidad                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Edificabilidad                        |  | Aprov. OBJETIVO                                      |  |
| (uso)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | (denominación)                              |  | (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )     |  | (UA)                                                 |  |
| RESIDENCIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | MEDIA                                       |  | 0,5890                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 17.102,92                             |  | 22.233,79                                            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                             |  |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 19.296,27                             |  | 17.357,64                                            |  |
| Totales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                             |  |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 36.389,19                             |  | 39.591,43                                            |  |
| SISTEMAS GENERALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                             |  |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |  |                                                      |  |
| Nombre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | SGV-10                                      |  |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |  |                                                      |  |
| Tipo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | Vial                                        |  |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |  |                                                      |  |
| Situación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  | Adscrito                                    |  |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |  |                                                      |  |
| Superficie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | 10.789,11                                   |  |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |  | TOTAL SSGG                                           |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                             |  |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |  | 10.789,11                                            |  |
| ORDENACIÓN PORMENORIZADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                             |  |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |  |                                                      |  |
| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                             |  |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | DENS. VIVIENDAS                       |  |                                                      |  |
| Espacios Libres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | Docente                                     |  | Deportivo                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Reservas Mínimas                      |  | Densidad (viviendas/m <sup>2</sup> )                 |  |
| (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | (m <sup>2</sup> )                           |  | (m <sup>2</sup> )                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | (m <sup>2</sup> )                     |  | (viviendas/m <sup>2</sup> )                          |  |
| 6.550,05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | 2.340,00                                    |  | 468,00                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 20.014,05                             |  | 37,88                                                |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                             |  |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | si Plan Parcial                       |  | Libres (m <sup>2</sup> )                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                             |  |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | si Plan Parcial                       |  | 142                                                  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                             |  |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |  | TOTAL VW                                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                             |  |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |  | 234                                                  |  |
| OBJETIVOS, CRITERIOS Y DETERMINACIONES VINCULANTES                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                             |  |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |  |                                                      |  |
| Objetivos y criterios de la ordenación:                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                             |  |                                      | Determinaciones vinculantes:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                       |  |                                                      |  |
| • El sector pertenece al grupo de suelos destinados a desarrollar el área de oportunidad residencial previsto al norte del casco urbano de Alameda por el POTUIS.                                                                                                                                                                      |  |                                             |  |                                      | Excepciones de las normas técnicas urbanísticas, los graficados en el plano OC 3 del PGOU.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                       |  |                                                      |  |
| • El sector integra el viario de conexión este-oeste planteado como prolongación de la calle Francisco Vespago, así como el desdoblamiento de la calle Alisma que, unido a la prolongación de la Avenida de la Igualdad, permitirá un nuevo paso sobre el arroyo Cañada Fria. También contemplará la prolongación de la calle Albuena. |  |                                             |  |                                      | • La ejecución del sistema general SSV-10, habrá de incluirse en el proyecto de urbanización del sector o en proyecto de obras de urbanización específico, manteniendo en su diseño los criterios recogidos en el presente PGOU o, en su caso, los de los proyectos específicos que las administraciones competentes redacten sobre los mismos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |  |                                                      |  |
| • Su desarrollo estará condicionado al desarrollo y ejecución, al menos parcial, del área de oportunidad del Campus de Actividades y Servicios del Aljarafe Sur. Se considerará cumplida esta condición con la aprobación del proyecto de reparcelación de alguno de los sectores o unidades de ejecución del área de reparto AR-3.    |  |                                             |  |                                      | • Como participación en los costes de ejecución de los sistemas generales definidos en el PGOU, el sector acometerá a su cargo los sistemas generales: viarios incluidos o adscritos al mismo aportando el pertinente proyecto de obras de urbanización o ejecutando el proyecto específico que, en su caso, redacten las administraciones competentes, y todo ello con independencia de la cuota de participación en la ejecución de infraestructuras generales que se le asigne. En caso de que al momento de desarrollo del SUZ-7 no se haya ejecutado ninguno de los tramos adyacentes al SSV-10, su ejecución, la asunción de las obligaciones derivadas del PGOU y el modo de afrontarse se sustanciará en un convenio urbanístico entre los propietarios de los terrenos y el Ayuntamiento. |                                       |  |                                                      |  |
| • Con carácter general las dotaciones locales se ajustarán a los valores máximos de los rangos establecidos en el artículo 17 LDU.                                                                                                                                                                                                     |  |                                             |  |                                      | • Se destinará a vivienda con algún régimen de protección pública un mínimo del 60% del número máximo de viviendas establecido.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |  |                                                      |  |
| • Si bien se define como uso global el residencial, y la tipología predominante la vivienda unifamiliar, se admitirá como uso pormenorizado, en no más del 60% de la edificabilidad total del sector, tipologías de vivienda plurifamiliar que no superen las tres plantas de altura.                                                  |  |                                             |  |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |  |                                                      |  |
| • El proyecto de urbanización reservará los espacios necesarios para las paradas de transporte público colectivo y viarios y aparcamientos de bicicletas propuestos en el PTMAS, PAI y EMT.                                                                                                                                            |  |                                             |  |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |  |                                                      |  |
| DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                             |  |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |  |                                                      |  |
| INSTRUMENTOS DE DESARROLLO                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | INICIATIVA                                  |  | SISTEMA DE ACTUACIÓN                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ORDEN DE PRIORIDAD                    |  | CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN INFRAESTRUCTURAS GENERALES |  |
| Plan Parcial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                             |  |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Segunda                               |  |                                                      |  |
| Proyecto de Reparcelación                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  | Privada                                     |  | Compensación                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |  |                                                      |  |
| Proyecto de Urbanización                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                             |  |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Segundo cuatrienio                    |  | 2,0493%                                              |  |



| ORDENACIÓN ESTRUCTURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                     |                                        |                                 |                                                      |                                         |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |                                        |                                 |                                                      |                                         |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |                                    |
| Superficie Total con SGGG (m <sup>2</sup> /s)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     | Superficie de SGGG (m <sup>2</sup> /s) |                                 |                                                      | Superficie sin SGGG (m <sup>2</sup> /s) |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |                                    |
| 95.373,44                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     | 6.834,43                               |                                 |                                                      | 88.539,01                               |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |                                    |
| Aprov. MEDIO Área de Reparto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Aprov. OBJETIVO     | Aprov. SUBJETIVO                       | Aprov. CESIÓN obligatoria       |                                                      | Excesos(+)/Defectos(-)                  |                                                       | Aprov.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                |                                    |
| (UA/m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | (UA)                | (UA)                                   | (UA)                            |                                                      | (UA)                                    |                                                       | (UA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |                                    |
| 0.553346                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 55.724,24           | 47.497,67                              | 5.277,45                        |                                                      | 2.949,72                                |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |                                    |
| USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |                                        |                                 |                                                      |                                         |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |                                    |
| Uso Global                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nivel de Densidad   |                                        | Índice Edificabilidad           | Edificabilidad                                       | Coefficiente de uso                     | Aprov. OBJETIVO                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |                                    |
| (uso)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | (zona)              | (denominación)                         | (rango vda./ha.)                | (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )                    | (m <sup>2</sup> /s)                     | (UA)                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |                                    |
| TERCIARIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |                                        |                                 |                                                      | 12.616,81                               | 1,1500                                                | 14.509,33                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                |                                    |
| RESIDENCIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | R-UA                | BAJA                                   | 5-15                            | 0,4750                                               | 29.439,22                               | 1,4000                                                | 41.214,91                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                |                                    |
| Totales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |                                        |                                 |                                                      | 42.056,03                               |                                                       | 55.724,24                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                |                                    |
| SISTEMAS GENERALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |                                        |                                 |                                                      |                                         |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |                                    |
| Número                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | SEV-12              |                                        |                                 |                                                      |                                         |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |                                    |
| Tipo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Viarío              |                                        |                                 |                                                      |                                         |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |                                    |
| Situación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Incluido            |                                        |                                 |                                                      |                                         |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |                                    |
| Superficie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 6.834,43            |                                        |                                 |                                                      |                                         |                                                       | TOTAL SGGG<br>6.834,43                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                |                                    |
| ORDENACIÓN PORMENORIZADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |                                        |                                 |                                                      |                                         |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |                                    |
| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |                                        |                                 |                                                      |                                         |                                                       | DENS. VIVIENDAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |                                    |
| Espacios Libres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Docente             | Deportivo                              | Comercial o Social              | Reservas Mínimas                                     | Viarío                                  | Aparcamientos                                         | Densidad (vivi./ha.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Libres (m <sup>2</sup> /vivi.) | Protegidas (m <sup>2</sup> /vivi.) |
| (m <sup>2</sup> /s)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | (m <sup>2</sup> /s) | (m <sup>2</sup> /s)                    | (m <sup>2</sup> /s)             | (m <sup>2</sup> /s)                                  |                                         |                                                       | 14,12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 125                            | 0                                  |
| 8.853,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1.250,00            |                                        | 250,00                          | 12.616,81                                            | el Plan Parcial                         | 0,5 por cada v. de par. priv. o 200m <sup>2</sup> /v. | 14,12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 125                            | 0                                  |
| OBJETIVOS, CRITERIOS Y DETERMINACIONES VINCULANTES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |                                        |                                 |                                                      |                                         |                                                       | TOTAL VIVI. 335                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |                                    |
| <b>Objetivos y criterios de la ordenación:</b><br>- Anillo planteado al norte del núcleo urbano de Almoncilla sobre la prolongación del boulevard de la avenida de la Solidaridad, que constituirá el origen de la circunvalación norte del casco. Se plantea una implantación terciaria que resuelva las carencias de este uso detectadas en el municipio al estar en dicho ámbito, dependientes tanto al tránsito de la zona metropolitana (G-40), aprovechando su efecto "escaparate". El resto del sector se destinará a usos residenciales de baja densidad (viviendas aisladas o pareadas).<br>- El Plan Parcial contemplará también el desdoblamiento del viario perimetral norte del antiguo sector SV-1 para generar un vial de doble sentido, así como la prolongación de la calle Albedro.<br>- El Plan Parcial deberá resolver la transición del uso residencial existente con el nuevo uso terciario, minimizando la interferencia entre ambos, para lo que se propone la interposición de zonas verdes.<br>- El Plan Parcial resolverá la conexión directa del paso existente sobre la SE-40 con el viario perimetral interno de manera que no se afecte a la funcionalidad del paso, y sin perjuicio de los derechos de los organismos públicos afectados en el desarrollo urbanístico del sector.<br>- El proyecto de urbanización mejorará los espacios necesarios para los paradas de transporte público colectivo y viales y aparcamientos de bicicletas propuestos en el PTMAS, PAB y EMT. |                     |                                        |                                 |                                                      |                                         |                                                       | <b>Determinaciones vinculantes:</b><br>- Se establecen como viarios internos vinculantes, los grafados en el plano OG-3 del PGOU, salvo el desdoblamiento del viario perimetral sur, para el que el Plan Parcial establecerá un diseño compatible con una ordenación coherente del tráfico y que valore las distintas preferencias de uso residencial.<br>- La ejecución del sistema general SEV-12 y de la actuación simple de viario ASV-10 habrá de incluirse en el proyecto de urbanización del sector, manteniéndose en su diseño los criterios recogidos en el presente PGOU, en su caso, los de los proyectos específicos que las administraciones competentes redacten sobre el mismo.<br>- Como participación en los costes de ejecución de los sistemas generales definidos en el PGOU, el sector acometerá a su cargo los sistemas generales, viarios incluidos o aditricios al mismo así como la actuación simple de viario ASV-10, con independencia de la cuota de participación en la ejecución de infraestructuras generales que se le asigne. |                                |                                    |
| DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |                                        |                                 |                                                      |                                         |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |                                    |
| INSTRUMENTOS DE DESARROLLO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | INICIATIVA          | SISTEMA DE ACTUACIÓN                   | ORDEN DE PRIORIDAD              | CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN INFRAESTRUCTURAS GENERALES |                                         |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |                                    |
| Plan Parcial<br>Proyecto de Reparcelación<br>Proyecto de Urbanización                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Privada             | Compensación                           | Primera<br><br>Primer cuatrénio | 2,8849%                                              |                                         |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |                                    |







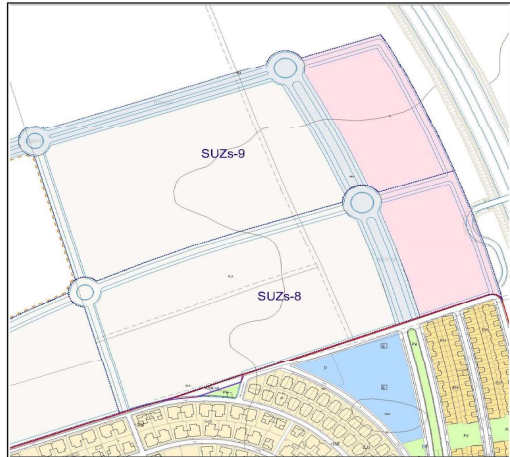
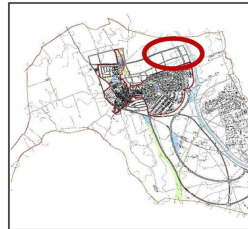
| ORDENACIÓN ESTRUCTURAL                       |                   |                                      |                           |                                       |                      |
|----------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|----------------------|
| SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS               |                   |                                      |                           |                                       |                      |
| Superficie Total con SSGG (m <sup>2</sup> )  |                   | Superficie de SSGG (m <sup>2</sup> ) |                           | Superficie sin SSGG (m <sup>2</sup> ) |                      |
| 303.475,61                                   |                   | 15.783,08                            |                           | 87.692,53                             |                      |
| Aprov. MEDIO Área de Reparto                 | Aprov. OBJETIVO   | Aprov. SUBJETIVO                     | Aprov. CESIÓN obligatoria | Excesos y Defectos                    | Aprov.               |
| (UA/m <sup>2</sup> )                         | (UA)              | (UA)                                 | (UA)                      | (UA)                                  | (UA)                 |
| 0,553346                                     | 55.191,49         | 51.532,04                            | 5.725,78                  | -2.066,34                             |                      |
| USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES |                   |                                      |                           |                                       |                      |
| Uso Global                                   | Nivel de Densidad | Índice Edificabilidad                | Edificabilidad            | Coefficiente                          | Aprov. OBJETIVO      |
| (uso)                                        | (denominación)    | (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )    | (m <sup>2</sup> )         | de uso                                | (UA)                 |
| TERCIARIO                                    | BAJA              | 0,4750                               | 12.496,19                 | 1,1500                                | 14.370,61            |
| RESIDENCIAL                                  | BAJA              | 5-15                                 | 29.157,77                 | 1,4000                                | 40.820,87            |
| Totales                                      |                   |                                      | 41.653,95                 |                                       | 55.191,49            |
| SISTEMAS GENERALES                           |                   |                                      |                           |                                       |                      |
| Nombre                                       | SGV-11            |                                      |                           |                                       |                      |
| Tipo                                         | Viario            |                                      |                           |                                       |                      |
| Situación                                    | Incluido          |                                      |                           |                                       |                      |
| Superficie                                   | 15.783,08         |                                      |                           |                                       | TOTAL SGGG 15.783,08 |

| ORDENACIÓN PORMENORIZADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------|
| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |                                                            |
| espacios Libres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | decente           | deportivo         | comercial o social                                                                                                                                                                                                                                                                                           | reservas mínimas  | viario                                                     |
| (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                            | (m <sup>2</sup> ) | (m <sup>2</sup> )                                          |
| 8.769,25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1.240,00          |                   | 248,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 12.496,19         | el Plan Parcial (5 p.p.m. y 4 p.p.m. c/100m <sup>2</sup> ) |
| DENS. VIVIENDAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |                                                            |
| Lienzo (viviendas)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   | 34,14                                                      |
| Libres (p. viv.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   | 124                                                        |
| Protegidas (p. viv.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |                                                            |
| TOTAL VIV.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   | 124                                                        |
| OBJETIVOS, CRITERIOS Y DETERMINACIONES VINCULANTES                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |                                                            |
| Objetivos y criterios de la ordenación:                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |                   | Determinaciones vinculantes:                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |                                                            |
| - Ámbito planteado al norte del núcleo urbano de Almensilla sobre la prolongación del boulevard de la Solidaridad, que constituirá el origen de la circunvalación norte del casco, y una vez se haya ejecutado, al menos parcialmente el sector SUZs-8.                                                                                          |                   |                   | - Se establecen como viarios internos vinculantes, los grafados en el plano OC-2 del PGOU.                                                                                                                                                                                                                   |                   |                                                            |
| - Se plantea una implantación terciaria que resuelva las carencias de este uso detectadas en el municipio al este de dicho avenida, disponiéndose junto al trazado de la ronda metropolitana SE-40, aprovechando el efecto "escaparate". El resto del sector se destinará a usos residenciales de baja densidad (viviendas aisladas o pareadas). |                   |                   | - La ejecución del sistema general SGV-11 habrá de incluirse en el proyecto de urbanización del sector, manteniendo en su diseño los criterios recogidos en el presente PGOU o, en su caso, los de los proyectos específicos que las administraciones competentes redacten sobre el mismo.                   |                   |                                                            |
| - El viario contemplará la prolongación de los viarios norte-sur establecidos para el sector SUZs-8.                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                   | - Como participación en los costes de ejecución de los sistemas generales definidos en el PGOU, el sector acometerá a su cargo los sistemas generales viarios incluidos o adscritos al mismo, con independencia de la cuota de participación en la ejecución de infraestructuras generales que se le asigne. |                   |                                                            |
| - El proyecto de urbanización reservará los espacios necesarios para los paradas de transporte público colectivo y viarios y aparcamientos de bicicletas propuestos en el PTMAs, PAB y EMT.                                                                                                                                                      |                   |                   | - El desarrollo y gestión del sector SUZs-8 deberá ser previo o simultáneo al del sector SUZs-9.                                                                                                                                                                                                             |                   |                                                            |

| DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN |            |                      |                    |                                                      |
|------------------------------------|------------|----------------------|--------------------|------------------------------------------------------|
| INSTRUMENTOS DE DESARROLLO         | INICIATIVA | SISTEMA DE ACTUACIÓN | ORDEN DE PRIORIDAD | CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN INFRAESTRUCTURAS GENERALES |
| Plan Parcial                       | Privada    | Compensación         | Segunda            | 2,8573%                                              |
| Proyecto de Reparcelación          |            |                      | Segundo cuatrienio |                                                      |
| Proyecto de Urbanización           |            |                      |                    |                                                      |

| CLASIFICACIÓN | SUELO URBANIZABLE | ÁREA DE REPARTO |
|---------------|-------------------|-----------------|
| CATEGORÍA     | SECTORIZADO       | AR-1            |

SUZs-9



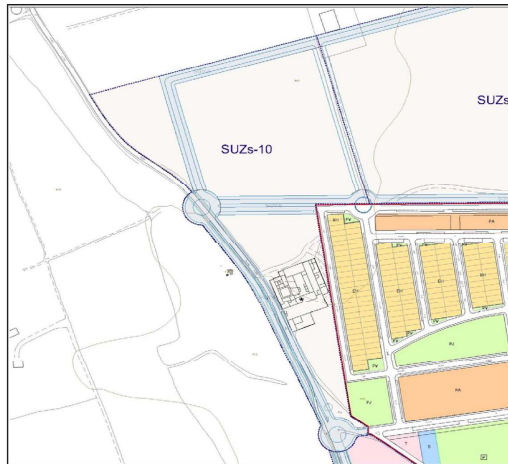
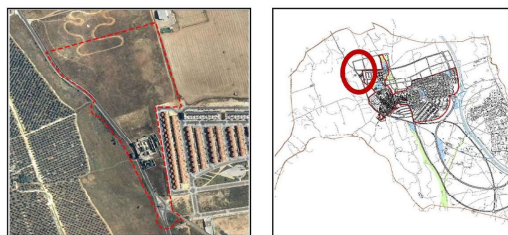
| ORDENACIÓN ESTRUCTURAL                        |                 |                                        |                           |                       |                                         |                 |
|-----------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------------------------|-----------------|
| SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS                |                 |                                        |                           |                       |                                         |                 |
| Superficie Total con SSGG (m <sup>2</sup> /s) |                 | Superficie de SSGG (m <sup>2</sup> /s) |                           |                       | Superficie sin SSGG (m <sup>2</sup> /s) |                 |
| 80.235,43                                     |                 | 15.647,32                              |                           |                       | 63.075,36                               |                 |
| Aprov. MEDIO Área de Reparto                  | Aprov. OBJETIVO | Aprov. SUBJETIVO                       | Aprov. CESIÓN obligatoria |                       | Excesos(-)/Defectos(+): Aprov.          |                 |
| (UA/m <sup>2</sup> /s)                        | (UA)            | (UA)                                   | (UA)                      |                       | (UA)                                    |                 |
| 0,553346                                      | 46.139,63       | 39.958,16                              | 4.439,80                  |                       | 1.741,67                                |                 |
| USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES  |                 |                                        |                           |                       |                                         |                 |
| Uso Global                                    |                 | Nivel de Densidad                      |                           | Índice Edificabilidad | Edificabilidad                          | Aprov. OBJETIVO |
| (uso)                                         | (zona)          | (denominación)                         | (rango vda/ha.)           | (m <sup>2</sup> /s)   | (m <sup>2</sup> /s)                     |                 |
| RESIDENCIAL                                   | R-PL            | MEDIA                                  | 30-50                     | 0,7000                | 30.906,93                               | 1.1500          |
|                                               | R-PL-VP         |                                        |                           |                       | 13.245,83                               | 0,8000          |
| Totales                                       |                 |                                        |                           |                       | 44.152,75                               | 46.139,63       |
| SISTEMAS GENERALES                            |                 |                                        |                           |                       |                                         |                 |
| Nombre                                        | SOV-4           | SOV-5                                  | SOV-6                     | SOV-2                 |                                         |                 |
| Tipo                                          | Viarío          | Viarío                                 | Viarío                    | Viarío                |                                         |                 |
| Situación                                     | Incluido        | Incluido                               | Incluido                  | Adscrito              |                                         |                 |
| Superficie                                    | 3.482,18        | 3.947,08                               | 5.659,47                  | 2.558,59              | TOTAL SSGG                              |                 |
|                                               |                 |                                        |                           |                       | 15.647,32                               |                 |

| ORDENACIÓN PORMENORIZADA                                |                     |                     |                     |                     |                                   |
|---------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------------------|
| RESERVAS MÍNIMAS DE SISTEMAS LOCALES                    |                     |                     |                     |                     |                                   |
| Espacios Libres                                         | Deporte             | Deportivo           | Comercial           | Social              | Reservas Mínimas                  |
| (m <sup>2</sup> /s)                                     | (m <sup>2</sup> /s) | (m <sup>2</sup> /s) | (m <sup>2</sup> /s) | (m <sup>2</sup> /s) | (m <sup>2</sup> /s)               |
| 7.947,50                                                | 3.180,00            | 1.590,00            | 285,00              | 795,00              | 13.245,83                         |
| si Plan Parcial (50 por mil -4) por pte. c/Plan Parcial |                     |                     |                     |                     |                                   |
| DENS. VIVIENDAS                                         |                     |                     |                     |                     |                                   |
|                                                         |                     |                     |                     |                     | Libres (m <sup>2</sup> /vivi)     |
|                                                         |                     |                     |                     |                     | Protegidos (m <sup>2</sup> /vivi) |
|                                                         |                     |                     |                     |                     | 42,01                             |
|                                                         |                     |                     |                     |                     | 98                                |
|                                                         |                     |                     |                     |                     | TOTAL VIVI. 283                   |

| OBJETIVOS, CRITERIOS Y DETERMINACIONES VINCULANTES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>Objetivos y criterios de la ordenación:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sector de uso residencial situado al noroeste del núcleo urbano principal junto a la carretera A-8052, en el que se resuelve el encuentro del núcleo urbano con dicha carretera y se plantea el inicio de una circunvalación norte del casco.</li><li>- Se plantea una implantación insular predominantemente plurifamiliar, coherente con las promociones colindantes, debiendo incorporarse en su desarrollo la ampliación de la ciudad carretera, así como el primer tramo del boulevard de circunvalación norte proyectado por el PGOU.</li><li>- El proyecto de urbanización reservará los espacios necesarios para las paradas de transporte público colectivo y vias y aparcamientos de bicicletas propuestos en el PTMAG, PAB y LMT.</li><li>- El Plan Parcial compatibilizará las edificaciones pertenecientes a la antigua hacienda de Majalchar, con las cesiones obligatorias de equipamientos locales del sector, articulando fórmulas viables para la implantación de usos dotacionales.</li><li>- Siempre que se obtengan las autorizaciones pertinentes, la línea de edificación mantendrá las distancias ya consolidadas en el núcleo urbano respecto a la carretera A-8052.</li></ul> |  |
| <p>Determinaciones vinculantes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Se establecen como viarios internos estructurantes, los grafados en el plano OC-2 del PGOU.</li><li>- La ejecución de los sistemas generales SOV-2, SOV-4, SOV-5 y SOV-6, habrá de iniciarse en el proyecto de urbanización del sector o en proyectos de obras de urbanización específicos, manteniendo en su diseño los criterios recogidos en el presente PGOU o, en su caso, los de los proyectos específicos que las administraciones competentes redacten sobre los mismos.</li><li>- Como participación en los costes de ejecución de los sistemas generales definidos en el PGOU, el sector acometerá a su cargo los sistemas generales de espacios libres y viarios incluidos o subsecuentes al mismo, con independencia de la cuota de participación en la ejecución de infraestructuras generales que se le asigne.</li><li>- Se destinará a vivienda con algún régimen de protección pública un mínimo del 30% de la edificabilidad residencial establecida para el sector, así como un mínimo del 30% del número máximo de viviendas establecido.</li></ul>                                                                                                                                            |  |

| DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN |            |                      |                    |                                                      |
|------------------------------------|------------|----------------------|--------------------|------------------------------------------------------|
| INSTRUMENTOS DE DESARROLLO         | INICIATIVA | SISTEMA DE ACTUACIÓN | ORDEN DE PRIORIDAD | CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN INFRAESTRUCTURAS GENERALES |
| Plan Parcial                       | Privada    | Compensación         | Primera            | 2,3887%                                              |
| Proyecto de Reparcelación          |            |                      | Primer cuatrénio   |                                                      |

| CLASIFICACIÓN | SUELO URBANIZABLE | ÁREA DE REPARTO | SUZs-10 |
|---------------|-------------------|-----------------|---------|
| CATEGORÍA     | SECTORIZADO       | AR-1            |         |







| DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN |            |                      |                    |                                                      |
|------------------------------------|------------|----------------------|--------------------|------------------------------------------------------|
| INSTRUMENTOS DE DESARROLLO         | INICIATIVA | SISTEMA DE ACTUACIÓN | ORDEN DE PRIORIDAD | CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN INFRAESTRUCTURAS GENERALES |
| Plan Parcial                       |            |                      | Primera            |                                                      |
| Proyecto de Reparcelación          | Privada    | Compensación         |                    | 5,9823%                                              |
| Proyecto de Urbanización           |            |                      | Primer cuatrienio  |                                                      |

Sevilla, 4 de febrero de 2026.- El Delegado, Francisco de Paula José Juárez Martín.