III OTRAS RESOLUCIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 23 de febrero de 2006, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo que consiste en la reclasificación, de suelo no urbanizable a suelo urbanizable, de terrenos al sitio de Sancho o zona de San Roque (Área de reparto 41) y al sitio de Dehesa de Arriba (Área de reparto 42). (2014061366)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 23 de febrero de 2006, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (DOE n.º 136, de 21 de noviembre), en la Disposición derogatoria única, punto 2, de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), en el artículo 5. Primera.a) y Disposición transitoria de la Ley 10/2004, de 30 de diciembre, de Regulación y Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio y el art. 3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el que se aprueba el Texto Articulado de las citadas Bases, corresponde el conocimiento del asunto y al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Puesto que Almendralejo no dispone de Plan General de Ordenación Urbana adaptado u homologado a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (art. 80 de la Ley 15/2001 –LSOTEX-).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

A C U E R D A :

1.º) Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana epigrafiado.

2.º) Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el art. 79.2.b de la LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, el contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Asimismo se hace constar que con fecha 18/06/2014 y n.º de inscripción BA/048/2014, se ha procedido a su previo depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico dependiente de esta Consejería (art. 79.1.f y 2 de la LSOTEX).

Contra esta resolución que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de LRJAP y PAC), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación (art. 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º
El Presidente,
ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 23 de febrero de 2006, se modifican, en la normativa urbanística, los artículos 151 "Zonificación", 186 "Ámbito de aplicación", 187 "Parcela mínima", 188 "Usos globales", 189 "Módulos mínimos de dotaciones", 190 "Condiciones de edificación", 219 "Áreas de reparto", la ficha del "Área de Reparto 41" y la ficha del "Área de Reparto 42", que queda redactados como sigue:

Art. 151. ZONIFICACIÓN.

1. Para establecer los usos, tipologías y condiciones de edificabilidad, se divide el suelo urbano en 26 zonas diferentes, denominadas de la A a la T de la siguiente manera: A, A2, B, B1, C, D, E, F, G, H, I, J, K, K1, K2, L, M, N, O, P, P1, Q, R, S, S1 y T.

2. Las características concretas de cada una de ellas se especifican en los artículos siguientes.

Art. 186. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El suelo urbanizable programado se ha delimitado en la zona denominadas San Marcos, y en las zonas entorno a las vías del ferrocarril junto a la estación de RENFE y en terrenos de la Ciudad Deportiva del CF Extremadura, y en terrenos situados en el sitio de Sancho (San Roque) y en la Dehesa de Arriba (Ctra. De Alange) (numerados del 22 al 38 y del 402 al 404), en la zona denominada Polígono Ganadero (SUP-R3) y en la zona denominada "Camino Husero" (SUP-I31), para su ejecución mediante Planes Parciales, admitiéndose la posibilidad de la ejecución simultánea de dos o más colindantes de ellos.

Se describe gráficamente y numeran en los Planos de Ordenación correspondientes (Planos 12.1, 12.3 y 12.4)

Art. 187. PARCELA MINIMA.

En los Planes Parciales de la Zona de San Marcos, sectores numerados del 22 al 35, la parcela mínima será de 1.000 m^2, con una dimensión mínima de 15 metros.

En el Plan Parcial SUP-R3, la parcela mínima será de 450 m^2 con una dimensión mínima de 12 metros.

En el sector número 36 la parcela mínima será de 500 m^2 y la dimensión mínima de 10 metros.

En el sector número 37 la parcela mínima será definida en el correspondiente Plan Parcial.

En el Plan Parcial SUP-I31, la parcela mínima será de 1.000 m^2 con una dimensión mínima e 20 metros.

En el sector número 38 la parcela mínima será de 450 m^2 y la dimensión mínima de 10 metros.

En el sector 402 la parcela mínima para la zona B1 será de 125 m^2 con una fachada mínima de 6 metros y para la zona F será de 160 m^2 con 7 metros de fachada.

En los sectores 403 y 404 la parcela mínima será de 600 m^2.

Art. 188. USOS GLOBALES.

En los Planes Parciales de la Zona de San Marcos, sectores numerados del 22 al 35 y 37, el uso será residencial del grado I y los con él compatibles.

En el Plan Parcial SUP-R· y SUP-I31, el uso será industrial.

En el sector 36 el uso será residencial grado II y los con él compatibles.

En el sector 38 el uso será Industrial II, III, IV y público y terciario.

En el sector 402 el uso será residencial del grado I y II y el resto de usos compatibles

En los sectores 403 y 404 el uso será Industrial II, III

Art. 189. MODULOS MINIMOS DE DOTACIONES.

1. En los planes parciales de la Zona de San Marcos, sectores numerados del 22 al 35 y 37, los módulos mínimos siguientes:

   — Para jardines, 15 m^2 de suelo por vivienda.
   — Para áreas de juego y recreo de niños, 3 m^2 de suelo por vivienda.
   — Para centros docentes 10 m^2 de suelo por vivienda, incluido guardería, preescolar, EGB y BUP.
   — Para equipamiento comercial y social 2 m^2 construidos por vivienda.
   — Para plazas de aparcamiento, una por cada 100 m^2 de edificación.

2. En el Plan Parcial SUP-R3, los módulos mínimos siguientes:

   — Para espacios libres de dominio y uso público el 10 por 100 de la superficie total ordenada.
   — Para servicios de interés público y social, el 4 por 100 de la superficie total ordenada que se componen de la siguiente forma:

     • Parque deportivo, el 2 por 100.
     • Equipamiento comercial, el 1 por 100.
     • Equipamiento social, el 1 por 100.

   — Para aparcamientos: una plaza por cada 100 m^2 construidos.

3. En el sector 36 los módulos mínimos en aplicación de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (Ley 15/2001) serán los siguientes:

   — Sistema local de espacios libres: 10 por 100 de la superficie total, con un mínimo de 15 m^2 por vivienda para parques y jardines y un mínimo de 3 m^2 por vivienda para zonas de recreo.
   — Superficie construida mínima para servicios de interés público y social: 2 m^2 por vivienda.

— Para centros docentes superficie construida mínima de 10 m^2 por vivienda.

— Aparcamientos: una plaza por cada 100 m^2 de edificación residencial (270 uds.).

4. En el sector Plan Parcial SUP-I31 (MP-PGOUA 1/2003) los módulos mínimos serán los siguientes:

— Para zonas verdes 2/3 del 15 por 100 de la superficie total ordenada.

— Para suelo dotacional 1/3 del 15 por 100 de la superficie total ordenada, que se descompone de la siguiente forma:

- Parque deportivo, el 2 por 100.
- Equipamiento comercial, el 1 por 100.
- Equipamiento social, el 1 por 100.

5. En el sector 38 los módulos mínimos serán igualmente en aplicación de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (Ley 15/2001).

6. En los sectores 402, 403 y 404 los módulos mínimos serán los que resulte de la aplicación de la Ley 15/2001 del Suelo y de la Ordenación Territorial de Extremadura, de la Ley 09/2010 de modificación de la Ley 15/2001 y del Decreto 07/2007 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

7. Cuando las cesiones para un determinado uso sean inferiores a la parcela mínima establecida o resulten insuficientes para dicho uso, el Ayuntamiento de Almendralejo podrá agruparlas con las correspondientes a las cesiones de otros sectores cercanos.

Art. 190. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

En los planes parciales de la zona de San Marcos, sectores numerados del 22 al 35, las condiciones de ocupación, aprovechamiento, altura, edificabilidad y retranqueos que establezcan los correspondientes Planes Parciales serán las correspondientes a las zonas D de suelo urbano.

En el Plan Parcial SUP-R3, las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento son las especificadas en la ficha correspondiente (SUP-R3), las restantes condiciones; ocupación, altura y retranqueos, serán fijadas por el Plan Parcial.

En los sectores 36 y 37, las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento son las especificadas en la ficha correspondiente (SUP-36, SUP-37), las restantes condiciones; ocupación, altura y retranqueos, serán fijadas por el Plan Parcial.

En el Plan Parcial SUP-I31, las condiciones de ocupación, aprovechamiento, altura, edificabilidad y retranqueos que establezcan los correspondientes Planes Parciales serán las correspondientes a la zona S de Suelo Urbano.

En el sector 38, las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento son las especificadas en la ficha correspondiente (SUP-38), las restantes condiciones; ocupación, altura y retranqueos, serán fijadas por el Plan Parcial.

En el sector 402 las condiciones de ocupación, aprovechamiento, altura, edificabilidad y retranqueos que establezcan los correspondientes Planes Parciales serán las correspondientes a las zonas B1 y F de Suelo Urbano.

En los sectores 403 y 404 las condiciones de ocupación, aprovechamiento, altura, edificabilidad y retranqueos que establezcan los correspondientes Planes Parciales serán las correspondientes a la zona S1 de Suelo Urbano.

Art. 219. ÁREAS DE REPARTO.

1. Se han establecido once Áreas de Reparto de cargas y beneficios en esta clase de suelo, en las que se han incluido todos los terrenos del suelo urbanizable programado y los sistemas generales adscritos.

2. Además se han programado 22 sectores. Los sectores cuyo planeamiento ha de aprobarse en el mismo cuatrienio, pertenecen a una misma Área de Reparto. En concreto al Área de Reparto n.º 20 pertenecen los cuatrienios 3, 6, 9 y 12; las Área de Reparto 20 y 23 los cuatrienios 2, 5, 8 y 11; al Área de Reparto 28 en cuatrienio 5-bis; al Área de Reparto 27 al cuatrienio 9-bis; al Área de Reparto 29 el cuatrienio 6-bis; al Área de Reparto 30 el cuatrienio 8-bis; al Área de Reparto 31 el cuatrienio 8 y el Área de Reparto 32 el cuatrienio 7-bis; a las Áreas de Reparto 41 y 42 el cuatrienio 8-bis.

3. Se han establecido valores relativos de cada uno de los cinco usos previstos (residencial de protección oficial, residencial colectivo, residencial unifamiliar, comercial y dotacional) hallando los coeficientes de ponderación mediante la aplicación de un factor que otorgue el valor unidad al uso característico de Área.

FICHA DEL ÁREA DE REPARTO 41

AREA DE REPARTO 41	
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	
LOCALIZACION	SANCHO SUR OESTE
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN. FACTOR	1
RESIDENCIAL PROTECCIÓN OFICIAL	-
RESIDENCIAL COLECTIVO	1
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1
COMERCIAL	-
DOTACIONAL	-
EDIFICABILIDAD USO RESIDENCIAL COLECTIVO	3.40
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.20
EDIFICABILIDAD USO DOTACIONAL	3
SUPERFICIE APROXIMADA DEL AREA DE REPARTO	92.607 M2
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES	-
SUPERFICIE SIN SISTEMAS GENERALES	92.607 M2
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	590
Nº DE VIVIENDAS EN RESIDENCIAL COLECTIVO	343
Nº DE VIVIENDAS RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	247
SUP. SUELOS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	46.508,45
SUPERFICIE USO RESIDENCIAL COLECTIVO	15.015,45 M2
SUPERFICIE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	31.493 M2
OTROS USOS PLAN GENERAL	-
VIARIO DE SISTEMAS LOCALES	17.889,75 M2
DOTACIONES LOCALES-	16.113,60 M2
ZONAS VERDES EN SISTEMAS LOCALES	12.085,20 M2
DOTACIONES LOCALES MINIMAS DEL PLAN PARCIAL	
JARDINES	-
AREAS DE JUEGO	-
PARQUE DEPORTIVO	-
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	-
EQUIPAMIENTO SOCIAL	-
APARCAMIENTOS	416 PLAZAS
M2 CONSTRUIBLES USOS LUCRATIVOS	80.568 M2
USOS DOTACIONALES	48.340,80 M2
APROVECHAMIENTO REAL MÁXIMO	128.908,80 M2
EDIFICABILIDAD MEDIA SOBRE AREA DE REPARTO	1,3919984 M2/M2
EDIFICABILIDAD MEDIA SOBRE AREA SIN SISTEMAS GENERALES	1,3919984 M2/M2
SUP. LUCRATIVA EDIFICABLE USO CARACTERÍSTICO	80.568 M2
APROVECHAMIENTO TIPO	0.870000
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (90%)	0,783000
Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA	63,70
CONJUNTO DEL CUATRIENIO	**8 bis**
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.	

AREA DE REPARTO	41
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN. FACTOR	1
RESIDENCIAL PROTECCIÓN OFICIAL	-
RESIDENCIAL COLECTIVO	1
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1
COMERCIAL	-
DOTACIONAL	-
EDIFICABILIDAD USO RESIDENCIAL COLECTIVO	3.40
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.20
EDIFICABILIDAD USO DOTACIONAL	3
SUPERFICIE APROXIMADA AREA DE REPARTO	92.607 M2
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES	-
SUPERFICIE SIN SISTEMAS GENERALES	92.607 M2
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	590
Nº DE VIVIENDAS EN RESIDENCIAL COLECTIVO	343
Nº DE VIVIENDAS RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	247
SUP. SUELOS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	46.508,45
SUPERFICIE USO RESIDENCIAL COLECTIVO	15.015,45 M2
SUPERFICIE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	31.493 M2
OTROS USOS PLAN GENERAL	-
VIARIO DE SISTEMAS LOCALES	17.889,75 M2
DOTACIONES LOCALES-	16.113,60 M2
ZONAS VERDES EN SISTEMAS LOCALES	12.085,20 M2
DOTACIONES LOCALES MINIMAS DEL PLAN PARCIAL	
JARDINES	-
AREAS DE JUEGO	-
PARQUE DEPORTIVO	-
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	-
EQUIPAMIENTO SOCIAL	-
APARCAMIENTOS	416 PLAZAS
M2 CONSTRUIBLES USOS LUCRATIVOS	80.568 M2
USOS DOTACIONALES	48.340,80 M2
APROVECHAMIENTO REAL MÁXIMO	128.908,80 M2
EDIFICABILIDAD MEDIA SOBRE AREA DE REPARTO	1,3919984 M2/M2
EDIFICABILIDAD MEDIA SOBRE AREA SIN SISTEMAS GENERALES	1,3919984 M2/M2
SUP. LUCRATIVA EDIFICABLE USO CARACTERÍSTICO	80.568 M2
APROVECHAMIENTO TIPO	0.870000
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (90%)	0,783000
Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA	63,70
SUP-402 **PLAN PARCIAL SECTOR SUP-402**	
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO. AREA DE REPARTO	41
LOCALIZACION	SANCHO SUR OESTE
SISTEMA DE EJECUCIÓN (INDICATIVO)	COMPENSACION
INICIATIVA	PRIVADA

USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN. FACTOR	1
RESIDENCIAL PROTECCIÓN OFICIAL	-
RESIDENCIAL COLECTIVO	1
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1
COMERCIAL	-
DOTACIONAL	-
EDIFICABILIDAD USO RESIDENCIAL COLECTIVO	3.40
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.20
EDIFICABILIDAD USO DOTACIONAL	3
SUPERFICIE APROXIMADA DEL SECTOR	92.607 M2
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES	-
SUPERFICIE SIN SISTEMAS GENERALES	92.607 M2
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	590
Nº DE VIVIENDAS EN RESIDENCIAL COLECTIVO	343
Nº DE VIVIENDAS RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	247
SUP. SUELOS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	46.508,45
SUPERFICIE USO RESIDENCIAL COLECTIVO	15.015,45 M2
SUPERFICIE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	31.493 M2
OTROS USOS PLAN GENERAL	-
VIARIO DE SISTEMAS LOCALES	17.889,75 M2
DOTACIONES LOCALES-	16.113,60 M2
ZONAS VERDES EN SISTEMAS LOCALES	12.085,20 M2
DOTACIONES LOCALES MINIMAS DEL PLAN PARCIAL	
JARDINES	-
AREAS DE JUEGO	-
PARQUE DEPORTIVO	-
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	-
EQUIPAMIENTO SOCIAL	-
APARCAMIENTOS	416 PLAZAS
M2 CONSTRUIBLES USOS LUCRATIVOS	80.568 M2
USOS DOTACIONALES	48.340,80 M2
APROVECHAMIENTO REAL MÁXIMO	128.908,80 M2
EDIFICABILIDAD MEDIA SOBRE SECTOR	1,3919984 M2/M2
EDIFICABILIDAD MEDIA SOBRE AREA SIN SISTEMAS GENERALES	1,3919984 M2/M2
SUP. LUCRATIVA EDIFICABLE USO CARACTERÍSTICO	80.568 M2
APROVECHAMIENTO TIPO	0.870000
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (90%)	0,783000
Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA	63,70

FICHA DEL ÁREA DE REPARTO 42

AREA DE REPARTO 42	
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	
LOCALIZACION	NORESTE
SISTEMA DE EJECUCIÓN (INDICATIVO)	COMPENSACION
INICIATIVA	PRIVADA
USO CARACTERÍSTICO	INDUSTRIAL
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN. FACTOR	1
RESIDENCIAL PROTECCIÓN OFICIAL	-
RESIDENCIAL COLECTIVO	-
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	-
COMERCIAL	-
DOTACIONAL	-
INDUSTRIAL	1
EDIFICABILIDAD USO INDUSTRIAL	1.40
EDIFICABILIDAD USO DOTACIONAL	3
SUPERFICIE APROXIMADA DEL AREA DE REPARTO	83.099 M2
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES	-
SUPERFICIE SIN SISTEMAS GENERALES	83.099 M2
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	-
SUP. SUELOS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	58.169,30 M2
SUPERFICIE USO INDUSTRIAL	58.169,30 M2
OTROS USOS PLAN GENERAL	-
VIARIO DE SISTEMAS LOCALES	12.464,85 M2
DOTACIONES LOCALES-	4.154,95 M2
ZONAS VERDES EN SISTEMAS LOCALES	8.309,90 M2
DOTACIONES LOCALES MINIMAS DEL PLAN PARCIAL	
JARDINES	-
AREAS DE JUEGO	-
PARQUE DEPORTIVO	-
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	-
EQUIPAMIENTO SOCIAL	-
APARCAMIENTOS	408
M2 CONSTRUIBLES USOS LUCRATIVOS	81.437,02 M2
USOS DOTACIONALES	12.464,85 M2
APROVECHAMIENTO REAL MÁXIMO	93.901,87 M2
EDIFICABILIDAD MEDIA SOBRE AREA DE REPARTO	1,13 M2/M2
EDIFICABILIDAD MEDIA SOBRE AREA SIN SISTEMAS GENERALES	1,13 M2/M2
SUP. LUCRATIVA EDIFICABLE USO CARACTERÍSTICO	81.437,02 M2
APROVECHAMIENTO TIPO	0.98
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (90%)	0,882
Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA	-

OBSERVACIONES:
El AR-42 se extiende hasta el límite del dominio público de la carretera que lo atraviesa (EX212). Los propietarios del AR-42 deberán asumir el coste de las obras precisas para

la urbanización del frente del AR-42 a dicho vial.	
CONJUNTO DEL CUATRIENIO	**8-bis**
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	
AREA DE REPARTO	42
USO CARACTERÍSTICO	INDUSTRIAL
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN. FACTOR	1
RESIDENCIAL PROTECCIÓN OFICIAL	-
RESIDENCIAL COLECTIVO	-
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	-
COMERCIAL	-
DOTACIONAL	-
INDUSTRIAL	1
EDIFICABILIDAD USO INDUSTRIAL	1.40
EDIFICABILIDAD USO DOTACIONAL	3
SUPERFICIE APROXIMADA DEL AREA DE REPARTO	83.099 M2
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES	-
SUPERFICIE SIN SISTEMAS GENERALES	83.099 M2
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	-
SUP. SUELOS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	58.169,30 M2
SUPERFICIE USO INDUSTRIAL	58.169,30 M2
OTROS USOS PLAN GENERAL	-
VIARIO DE SISTEMAS LOCALES	12.464,85 M2
DOTACIONES LOCALES-	4.154,95 M2
ZONAS VERDES EN SISTEMAS LOCALES	8.309,90 M2
DOTACIONES LOCALES MINIMAS DEL PLAN PARCIAL	
JARDINES	-
AREAS DE JUEGO	-
PARQUE DEPORTIVO	-
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	-
EQUIPAMIENTO SOCIAL	-
APARCAMIENTOS	408
M2 CONSTRUIBLES USOS LUCRATIVOS	81.437,02 M2
USOS DOTACIONALES	12.464,85 M2
APROVECHAMIENTO REAL MÁXIMO	93.901,87 M2
EDIFICABILIDAD MEDIA SOBRE AREA DE REPARTO	1,13 M2/M2
EDIFICABILIDAD MEDIA SOBRE AREA SIN SISTEMAS GENERALES	1,13 M2/M2
SUP. LUCRATIVA EDIFICABLE USO CARACTERÍSTICO	81.437,02 M2
APROVECHAMIENTO TIPO	0.98
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (90%)	0,882
Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA	-
OBSERVACIONES: El AR-42 se extiende hasta el límite del dominio público de la carretera que lo atraviesa (EX212). Los propietarios del AR-42 deberán asumir el coste de las obras precisas para la urbanización del frente del AR-42 a dicho vial.	

SUP-403	**PLAN PARCIAL SECTOR SUP-403**	
	SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	
	AREA DE REPARTO	42
	LOCALIZACION	NORESTE
	SISTEMA DE EJECUCIÓN (INDICATIVO)	COMPENSACION
	INICIATIVA	PRIVADA
	USO CARACTERÍSTICO	INDUSTRIAL
	COEFICIENTES DE PONDERACIÓN. FACTOR	1
	RESIDENCIAL PROTECCIÓN OFICIAL	-
	RESIDENCIAL COLECTIVO	-
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	-
	COMERCIAL	-
	DOTACIONAL	-
	INDUSTRIAL	1
	EDIFICABILIDAD USO INDUSTRIAL	1.40
	EDIFICABILIDAD USO DOTACIONAL	3
	SUPERFICIE APROXIMADA DEL SECTOR	37.050,00 M2
	SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES	-
	SUPERFICIE SIN SISTEMAS GENERALES	37.050,00 M2
	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	-
	SUP. SUELOS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	25.935,35 M2
	SUPERFICIE USO INDUSTRIAL	25.935,35 M2
	OTROS USOS PLAN GENERAL	-
	VIARIO DE SISTEMAS LOCALES	5.557,45 M2
	DOTACIONES LOCALES-	1.852,20 M2
	ZONAS VERDES EN SISTEMAS LOCALES	3.705,00 M2
	DOTACIONES LOCALES MINIMAS DEL PLAN PARCIAL	
	JARDINES	-
	AREAS DE JUEGO	-
	PARQUE DEPORTIVO	-
	EQUIPAMIENTO COMERCIAL	-
	EQUIPAMIENTO SOCIAL	-
	APARCAMIENTOS	182
	M2 CONSTRUIBLES USOS LUCRATIVOS	36.309,49 M2
	USOS DOTACIONALES	5.556,60 M2
	APROVECHAMIENTO REAL MÁXIMO	41.866,09 M2
	EDIFICABILIDAD MEDIA SOBRE AREA DE REPARTO	1,13 M2/M2
	EDIFICABILIDAD MEDIA SOBRE AREA SIN SISTEMAS GENERALES	1,13 M2/M2
	SUP. LUCRATIVA EDIFICABLE USO CARACTERÍSTICO	36.309,49 M2
	APROVECHAMIENTO TIPO	0,98
	APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (90%)	0,882
	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA	-
SUP-404	**PLAN PARCIAL SUP 404**	
	SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	
	LOCALIZACION	NORESTE
	SISTEMA DE EJECUCIÓN (INDICATIVO)	COMPENSACION
	INICIATIVA	PRIVADA

USO CARACTERÍSTICO	INDUSTRIAL
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN. FACTOR	1
RESIDENCIAL PROTECCIÓN OFICIAL	-
RESIDENCIAL COLECTIVO	-
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	-
COMERCIAL	-
DOTACIONAL	-
INDUSTRIAL	1
EDIFICABILIDAD USO INDUSTRIAL	1.40
EDIFICABILIDAD USO DOTACIONAL	3
SUPERFICIE APROXIMADA DEL SECTOR	46.049,00 M2
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES	-
SUPERFICIE SIN SISTEMAS GENERALES	46.049,00 M2
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	-
SUP. SUELOS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	32.233,95 M2
SUPERFICIE USO INDUSTRIAL	32.233,95 M2
OTROS USOS PLAN GENERAL	-
VIARIO DE SISTEMAS LOCALES	6.907,40 M2
DOTACIONES LOCALES-	2.302,75 M2
ZONAS VERDES EN SISTEMAS LOCALES	4.604,90 M2
DOTACIONES LOCALES MINIMAS DEL PLAN PARCIAL	
JARDINES	-
AREAS DE JUEGO	-
PARQUE DEPORTIVO	-
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	-
EQUIPAMIENTO SOCIAL	-
APARCAMIENTOS	226
M2 CONSTRUIBLES USOS LUCRATIVOS	45.127,53 M2
USOS DOTACIONALES	6.908,25 M2
APROVECHAMIENTO REAL MÁXIMO	52.035,78 M2
EDIFICABILIDAD MEDIA SOBRE AREA DE REPARTO	1,13 M2/M2
EDIFICABILIDAD MEDIA SOBRE AREA SIN SISTEMAS GENERALES	1,13 M2/M2
SUP. LUCRATIVA EDIFICABLE USO CARACTERÍSTICO	45.127,53 M2
APROVECHAMIENTO TIPO	0,98
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (90%)	0,882
Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA	-