Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE MURCIA

Texto Refundido. diciembre 2012

VOLUMEN 12

SECTORES - ÁMBITOS TOMO I. Fichas 1 - 284

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)

Murcia

ÍNDICE GENERAL DE DOCUMENTACIÓN PGMO

		página
0.1 PREÁMBULO EXPLICATIVO	VOLUMEN 1	
0.2 PREÁMBULO DE TRAMITACIÓN	VOLUMEN 1	
A MEMORIA		
A.1 MEMORIA INFORMATIVA	VOLUMEN 1	
A.2 MEMORIA JUSTIFICATIVA	VOLUMEN 2	
A.3 MEMORIA DE ORDENACIÓN	VOLUMENES 3-10	
B PLANOS DE INFORMACIÓN		
C PLANOS DE ORDENACIÓN		
D NORMAS URBANÍSTICAS	VOLUMEN 11	
D.1 NORMAS URBANÍSTICAS	VOLUMEN 11	
D.2 FICHAS DE SECTORES Y ÁMBITOS (1)	VOLUMEN 12	3
D.3 FICHAS DE SECTORES Y ÁMBITOS (2)	VOLUMEN 13	
E CATÁLOGOS	VOLUMENES 14-18	
F PRORAMA DE ACTUACIÓN	VOLUMEN 19	
G ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO	VOLUMEN 19	

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)

Murcia

D.- SECTORES - ÁMBITOS

TOMO I Fichas 1 - 284

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)

SECTORES - ÁMBITOS (TOMO I)

FICHAS 1 - 284

FICHA NÚM:	001
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UD-JN1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Plaza junto a Iglesia y conexión directa a Avda Costera Norte en Javalí Nuevo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Independizar del desarrollo del ZM-JN4 esta actuación prioritaria y singular, que implica dos mejoras importantes para Javalí Nuevo Este: plaza y conexión viaria.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

La superficie de dotaciones que se indica no es orientativa sino vinculante.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	17.533,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,700
EDIFICABILIDAD (m2):	12.273,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	12.273,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM, RF		EV		
7.741,00		3.917,00	5.872,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	002
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UD-JN2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Regularización del área industrial al norte de Javalí Nuevo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	ESTUDIO DE DETALLE	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Regularizar el área industrial existente al norte de Javalí Nuevo.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Garantizar el uso público de mirador sobre la Contraparada, habilitando con este objeto una zona verde. La aplicación de las ordenanzas respetará en todo caso las construcciones existentes. La superficie de dotaciones que se indica no es orientativa sino vinculante.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		31.644,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	IX	EV		
	22.827,00	2.490,00	6.328,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	003
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-JN1

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Remate suroeste del casco residencial de Javalí Nuevo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Gestionar la reparcelación necesaria para ordenar correctamente un intersticio de la trama del suroeste del casco de Javalí Nuevo y obtener suelo para equipamiento y zonas verdes.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		11.357,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RD1		EV, DE		
7.084,00		1.929,00	2.342,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	004
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-JN1

DENOMINACIÓN: **MODIFICADA:** 11/02/2008 - CORREGIDA SUPERFICIE RESTANDO ISLA

Desarrollo residencial con densidad media en Javalí Nuevo Oeste.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Rebajar y regularizar el relieve de la cantera para posibilitar el desarrollo residencial oeste dando así continuidad a la trama existente. Suprimir el encajonamiento en el que se encuentra el barrio Corazón de Jesús.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Apoyar la ordenación en la nueva Avda. de la Costera Norte y en la continuidad de las calles del casco preexistente. Las calles de 16 m o más no podrán tener una pendiente superior al 8%, las menores de 16 podrán llegar hasta el 10%.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	163.729,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	98.237,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GM-JN1)	17.580,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	10.548,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	108.785,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		EV, DE		
108.807,00		10.332,00	33.477,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
18.381,00	12.254,00	6.127,00	6.127,00	42.889,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GM-JN1)	Avenida de la Costera Norte, tramo de Javalí Nuevo Oeste.

FICHA NÚM:	005
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZI-JN2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Zona industrial al suroeste de Javalí Nuevo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Crear la zona industrial de Javalí Nuevo, conectada con la Avenida de la Costera Norte; y también con Alcantarilla, de acuerdo con su ayuntamiento.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Zona verde sobre el cabezo junto al campo de fútbol. Atender a la conservación del hábitat 26370078 de forma proporcionada al valor asignado por el Inventario Nacional de Hábitats Naturales (ver Evaluación de Impacto Ambiental). Respetar la vía pecuaria "Cordel de los Valencianos". Evitar impacto ambiental sobre los sectores residenciales cercanos en Alcantarilla. --- Modificada por trazado variante Ferrocarril de Javali Nuevo

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	489.044,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	244.522,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GI-JN2)	12.037,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	6.018,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	250.540,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	IP	EV		
	479.678,00	26.867,00	2.746,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
50.929,00		10.186,00	5.093,00	66.208,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GI-JN2)	Avenida de la Costera Norte, tramo enclavado en el ZI-JN2 y conexión final con el término de Alcantarilla.

FICHA NÚM:	006
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZU-JN3

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Crecimiento residencial de muy baja densidad en Javalí Nuevo Oeste.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Crecimiento residencial de muy baja densidad al oeste de la nueva Avda. de la Costera Norte, sobre la loma, en la ladera orientada al pueblo. Ajustar la ordenación al relieve, regularizándolo y creando franjas verdes.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Los equipamientos se dispondrán de forma homogénea en el sector. Las parcelas de mayor superficie se situarán en las cotas más altas.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	197.959,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,200
EDIFICABILIDAD (m2):	39.592,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	39.592,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
UC, RJ				
190.538,00			7.419,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
19.796,00	4.751,00	2.375,00	2.375,00	29.298,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	007
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-JN4

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Crecimiento residencial con densidad media en Javalí Nuevo Este.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Completar cierre de manzanas al norte de la calle San José y crear fachada a la nueva Avenida de la Costera Norte. Se incorporan en el nuevo sector los suelos del antiguo ED-413, aún sin gestionar.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Se situará un equipamiento escolar al oeste. Cuidar la ornamentación y el acabado de la fachada hacia la huerta para reducir el posible impacto paisajístico.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	78.985,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	47.391,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GM-JN4)	8.353,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	5.012,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	52.403,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, RS		EV, DE		
48.570,00		14.982,00	15.391,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
9.433,00	6.289,00	3.144,00	3.144,00	22.010,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GM-JN4)	Avenida de la Costera Norte, ampliación del camino existente frente a Javalí Nuevo Este.

FICHA NÚM:	008
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PI-JV1

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Nuevo uso industrial-terciario del recinto de Santa Bárbara. Javalí Viejo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Nuevo uso industrial-terciario para el recinto de la Fábrica Nacional de Pólvoras y terrenos periféricos, acorde con las necesidades locales. Asegurar la continuidad de la Avda. Costera Norte. (Dadas las incertidumbres respecto al ámbito, si dicha continuidad no fuese posible, se redactará un Plan Especial de Desarrollo de Sistemas Generales para ajustarla por el borde sur del recinto).

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

La elaboración del PI-JV1 se condiciona a la decisión de cambio de destino por parte del Ministerio de Defensa. Rehabilitar y reutilizar el mayor número posible de naves. Los edificios de interés se conservarán y se utilizarán de forma preferente para acoger nuevos equipamientos. Las masas arbóreas y los árboles de gran porte se integrarán en el diseño de parques urbanos o en las aceras del viario público.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	312.199,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	156.100,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GO-PI-JV1)	8.565,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	4.282,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	160.382,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM	IP	EV		
1.412,00	291.364,00	3.135,00	16.289,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GO-PI-JV1)	Avenida de la Costera Norte, tramo entre Santa Bárbara y la Rambla de La Ventosa.

FICHA NÚM:	009
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UD-JV1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Remate suroeste del casco de Javalí Viejo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Organizar el remate suroeste del casco tras el entubamiento de las acequias Aljufia y Churra la Nueva, incluyendo parte del antiguo ED-046. Organizar el espacio donde confluyen dos calles principales del sector meridional del núcleo y formalizar una calle de borde sur regularizando con zonas verdes el contacto con el recinto de Santa Bárbara.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

La superficie de dotaciones que se indica no es orientativa sino vinculante.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	39.471,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	23.683,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	23.683,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM, RF		EV, DE		
20.384,00		6.236,00	12.851,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	010
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-JV1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Prolongación de la c/ Fuensanta hasta la c/ Mayor. Javalí Viejo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Resolver un problema puntual de discontinuidad de trama viaria en el área central del casco tradicional.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		1.962,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM				
1.503,00			450,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	011
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-JV2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Prolongación de la c/ San Nicolás y configuración de fachada a la Rambla de la Ventosa. Javalí Viejo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Resolver un problema puntual de discontinuidad de trama viaria evitando recurrir al uso del cauce de la Rambla como calle.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		1.351,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM				
930,00			423,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	012
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-JV3

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Crecimiento del Barrio de Nuestra Señora de Gracia hacia la Rambla de la Ventosa. Javalí Viejo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Actuación puntual de crecimiento residencial con viviendas unifamiliares aisladas, y obtención de zona verde junto a la Rambla y a la Avenida de la Costera Norte.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		12.264,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RF		EV		
4.683,00		4.534,00	2.986,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	013
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-JV1

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Desarrollo residencial de Javalí Viejo hasta el casco de La Ñora. Javalí Viejo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Ordenar con calidad el desarrollo residencial bien equipado de un ámbito especialmente estratégico para las conexiones entre Javalí y La Ñora. Obtener una importante cesión de suelo donde implantar un equipamiento escolar. Orientación a actividades de centro común de Javalí-La Ñora. Resolver continuidad viaria salvando el desnivel existente junto a la Rambla.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Incorporar en la ordenación dos calles de ancho mínimo 16 m cada una, en dirección norte-sur y este-oeste. Esta última deberá absorber el desnivel existente con el UD-Ñr1. Las cesiones de zona verde se situarán cerca del casco tradicional de Javalí Viejo.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	89.772,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	53.863,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	53.863,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, RJ		EV, DE		EW, EH
38.354,00		20.706,00	19.082,00	11.200,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
9.649,00	6.433,00	3.216,00	3.216,00	22.514,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	014
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZU-JV2

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Urbanización de muy baja densidad al norte de Javalí Viejo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Completar el crecimiento natural de la pedanía hacia el norte con una urbanización relativamente autónoma, vinculada a la ampliación del Campus y el Parque Científico Empresarial.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Incrementar el área deportiva junto al polideportivo existente.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	144.469,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,200
EDIFICABILIDAD (m2):	28.894,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GU-JV2)	53.297,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	10.659,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	39.553,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
UC		EV, DE		
139.072,00		1.684,00	3.740,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
14.450,00	4.744,00	2.372,00	2.372,00	23.938,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GU-JV2)	Parque de Javalí Viejo junto a la Autovía del Mediterráneo.

FICHA NÚM:	015
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PC-Ñr1

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Transformación del área del barrio de Los Casones. La Ñora.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Regenerar el área del barrio de Los Casones y naves adyacentes: un espacio clave en la organización de la futura trama entre los cascos de Javalí Viejo y Nora, para asumir funciones de centro.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Regularizar el cauce de la Rambla de la Ventosa e integrarlo en la nueva ordenación. Encajar con 16 m. de anchura una calle norte-sur resolviendo adecuadamente las diferencias de cota. Sustitución total de las naves y viviendas obsoletas.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	24.706,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,300
EDIFICABILIDAD (m2):	32.118,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	32.118,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM, RX		EV		EH
9.041,00		4.102,00	6.181,00	5.858,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	016
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PR-Ñr2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Conservación y control de actuaciones sobre el entorno de la Rueda de La Ñora.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Establecer las condiciones de mejora y conservación de los espacios junto a la Rueda de La Ñora, las acequias Aljufia y Alfatego y el Molino de la Rueda. Definir criterios para mejorar el aspecto exterior de las viviendas.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

La edificabilidad total del ámbito será la resultante de la aplicación justificada, razonablemente viable, de los objetivos apuntados.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		17.847,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	A justificar por el Plan Especial	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	A justificar por el Plan Especial	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RC		EV, DE		
4.884,00		8.585,00	4.378,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	018
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UD-Ñr2

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Pequeña actuación residencial junto al extremo norte de la c/ Nuestra Señora del Paso. La Ñora.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Localizar en este ámbito una promoción municipal de viviendas económicas.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

En el diseño de la promoción se tendrá en cuenta el impacto sonoro de la autovía. La superficie de dotaciones que se indica no es orientativa sino vinculante.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	5.697,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	3.418,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	3.418,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RJ		EV		
4.777,00		631,00	391,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	019
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Ñr1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Prolongación de la c/ San José hasta la c/ Paz. La Ñora.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

La apertura de la Calle San José hasta la Calle Paz supone una notable mejora para la problemática viaria de esta pedanía.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		609,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM				
432,00			177,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	020
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-Ñr1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Desarrollo residencial de La Ñora hasta el casco de Javalí Viejo. La Ñora.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Colmatar el hueco existente entre las pedanías de Javalí Viejo y la Ñora, al sur de la Calle Canónigo García Rodriguez y al norte de la Avda. de la Costera Norte (antiguo ED-051). Obtener dotaciones, fundamentalmente verdes, e infraestructura viaria imprescindible para conectar con las tramas consolidadas de ambas pedanías.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Encajar con 16 m. de anchura una calle estructurante norte-sur. Regularizar el cauce de la Rambla la Ventosa e integrarla en la ordenación. La Avda. de la Costera Norte tendrá adosada una franja verde que en las proximidades de la Rambla pasará a ser un enclave terciario-dotacional. Integrar en la ordenación el centro de salud ya ejecutado.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	68.917,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	41.350,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GM-Ñr1)	13.076,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	7.846,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	49.196,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX	TC	EV, DE		EH
17.750,00	7.891,00	17.410,00	19.664,00	6.248,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
8.861,00	5.907,00	2.954,00	2.954,00	20.675,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GM-Ñr1)	Avenida de la Costera Norte, tramo entre la Rambla Ventosa y la Rueda de La Ñora.

FICHA NÚM:	021
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZB-Ñr2

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Extensión residencial de baja densidad al noreste de La Ñora.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Facilitar el crecimiento natural de la pedanía hacia el noreste. Regularizar el relieve y completar al este del casco tradicional el desarrollo de una calle estructurante iniciada en los ámbitos ZM-JV1 y UD-Ñr1, con importante función de ronda norte de La Ñora.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

La zona más próxima al casco se ordenará con tipologías alineadas a vial absorbiendo las diferencias de cota, a veces importantes, mientras que el resto serán desarrollos ajardinados. El eje estructurante será de 16 m de ancho y su pendiente no podrá ser superior al 8%; deberá pasar a diferente nivel bajo el camino de la Virgen del Paso.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	150.129,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,400
EDIFICABILIDAD (m2):	60.052,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GB-Ñr2)	47.384,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	18.954,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	79.006,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, RJ		EV		EW
116.613,00		12.098,00	21.174,00	124,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
15.001,00	9.517,00	4.759,00	4.759,00	34.035,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GB-Ñr2)	Parque de La Ñora junto a la Autovía del Mediterráneo.

FICHA NÚM:	022
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZU-Ñr3

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Urbanización al norte de Los Jerónimos. La Ñora.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Urbanización de muy baja densidad respondiendo a demandas residenciales ligadas a las instalaciones universitarias de Los Jerónimos y al futuro Parque Científico-Tecnológico. Obtención de una gran superficie del Sistema General de Equipamientos, que será ordenada por un plan especial.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Consideración razonada de las medidas necesarias para la máxima reducción del posible impacto ambiental sobre el Monasterio de Los Jerónimos. En la tramitación del Plan Parcial y del citado plan especial se incluirá un informe de la Consejería de Cultura, que tendrá carácter vinculante, en relación con la posible afección al entorno del monumento.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	439.752,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,200
EDIFICABILIDAD (m2):	87.950,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GU-Ñr3)	156.422,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	31.284,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	119.234,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
UC		EV		
398.271,00		28.401,00	10.175,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
43.685,00	14.295,00	7.147,00	7.147,00	72.275,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GU-Ñr3)	Zona de equipamiento especial al norte del Monasterio de Los Jerónimos.
	Avenida de la Costera Norte, tramo entre Los Jerónimos y el enlace con la A-7; y ampliación de este enlace.

FICHA NÚM:	023
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZT-Ñr4

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Minipolígono terciario-dotacional en La Ñora.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	SERVICIOS

OBJETIVOS:

Desarrollar un minipolígono terciario-dotacional para atender las necesidades de la pedanía y de las cercanas instalaciones universitarias. Zona verde con carácter de mirador en las cotas altas del pequeño cabezo existente.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Consideración razonada de las medidas necesarias para la máxima reducción del posible impacto ambiental sobre el Monasterio de Los Jerónimos. En la tramitación del Plan Parcial se incluirá un informe de la Consejería de Cultura, que tendrá carácter vinculante, en relación con la posible afección al entorno del monumento. Solucionar problemas del contacto con el UA-214.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	56.761,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	28.380,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GT-Ñr4)	18.262,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	9.131,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	37.511,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	TC	EV		
	31.103,00	11.421,00	14.218,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
5.674,00			2.209,00	7.883,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GT-Ñr4)	Avenida de la Costera Norte, tramo este de La Ñora, hasta el Monasterio de Los Jerónimos.

FICHA NÚM:	024
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PE-Gp1

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Cambio de uso de unos terrenos industriales en el centro del casco para nuevos usos residenciales. Guadalupe.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Suprimir las naves del centro del casco de Guadalupe y ordenar el área para nuevos usos residenciales, incorporando los suelos del antiguo PERI-614. Crear una trama de conexión entre el casco antiguo y el UA-412. Espacio verde junto a Av. Jerónimos.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Régimen Transitorio para los ámbitos de los Planes Especiales de Reforma Interior de sustitución de enclaves de actividad económica por uso residencial (PE-): ver la Disposición Transitoria Quinta.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	22.670,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,500
EDIFICABILIDAD (m2):	34.005,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	34.005,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM, RD		EV, DE		
11.272,00		3.984,00	7.414,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	025
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Gp1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Prolongación norte de la c/ Salzillo y salida de la c/ Francisco Liza a la c/ Santiago Apóstol. Guadalupe.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Resolver un problema de discontinuidad de trama viaria en el área central de Guadalupe.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Respetar el arbolado existente.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		2.085,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RC, RM		EV		
733,00		467,00	886,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	026
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Gp2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Prolongación sur de la Calle de la Paz desde la Plaza Mayor hasta la c/ Jardín Levante. Guadalupe.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Resolver un problema de discontinuidad de trama viaria en el área central de Guadalupe.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		1.701,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RC				
1.157,00			545,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	027
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZI-Gp1

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Polígono industrial-terciario al noroeste de Guadalupe.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Desarrollo de un polígono orientado a iniciativas locales de Guadalupe.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Franja arbolada junto a la autovía A-7 ocupando la banda de afección. La casa de la finca se conservará y su uso preferente será el de equipamiento. Los usos vinculados al consumo habitual se situarán junto a la Avda. de la Costera Norte. Medidas razonadas para minimizar el impacto negativo sobre las áreas residenciales y dotacionales cercanas, y en general sobre el nivel de calidad de todos los desarrollos auspiciados por el PGOU en el entorno de este ámbito.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	85.798,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	42.899,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GI-Gp1)	15.040,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	7.520,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	50.419,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	IP			EW
	61.505,00		5.395,00	20.107,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
8.701,00		1.740,00	870,00	11.311,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GI-Gp1)	Avenida de la Costera Norte, tramo central de Guadalupe.

FICHA NÚM:	028
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZB-Gp2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Desarrollo residencial con baja densidad al oeste de Guadalupe.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Desarrollo residencial desde el TA-377 hasta el ramal de enlace con la A-7, para acoger las demandas de Guadalupe y también las necesidades de residencia ligadas a las instalaciones universitarias en Los Jerónimos y al futuro Parque Científico-Tecnológico. Valorar un relieve singular como "presencia verde" (zona EV en ordenación orientativa).

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Consideración razonada de las medidas necesarias para la máxima reducción del posible impacto ambiental sobre el Monasterio de Los Jerónimos. En la tramitación del Plan Parcial se incluirá un informe de la Consejería de Cultura, que tendrá carácter vinculante, en relación con la posible afección al entorno del monumento. Limitar correctamente el impacto sonoro de la autovía sobre las edificaciones residenciales. Densidad decreciente hacia el oeste.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	449.127,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,400
EDIFICABILIDAD (m2):	179.651,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GB-Gp2)	12.501,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	5.000,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	184.651,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RJ		EV		EW
366.676,00		41.936,00	17.889,00	20.977,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
44.748,00	22.076,00	11.038,00	11.038,00	88.900,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GB-Gp2)	Avenida de la Costera Norte, tramo entre el Enlace de Los Jerónimos y el casco de Guadalupe.

FICHA NÚM:	029
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZB-Gp3

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Desarrollo residencial con baja densidad al este de Guadalupe.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Desarrollo residencial de baja densidad para las demandas de Guadalupe y vinculadas a la Universidad y Parque Científico-Tecnológico. Cesión de suelo para un gran parque urbano con equipamientos, y para ejes viarios estructurantes.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Creación de una barrera arbolada de amortiguación del ruido de la autovía (zona EW de la ordenación orientativa), que puede quedar incluida en parcelas privadas. En la reparcelación del sector, la Torre de Zoco y sus terrenos propios serán asignados a sus propietarios.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	165.851,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,400
EDIFICABILIDAD (m2):	66.340,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GB-Gp3)	74.413,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	29.765,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	96.105,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RJ				EW
149.879,00				15.977,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
17.300,00	11.533,00	5.767,00	5.767,00	40.367,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GB-Gp3)	Avenida de la Costera Norte, tramo de Guadalupe Este. Conexión entre el nudo Albatalía y la Av. Costera Norte, tramo norte.
	Parque de Guadalupe.

FICHA NÚM:	030
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PI-Ed1

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Acondicionamiento de la zona industrial al sur de Espinardo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Sustituir parte del anterior PP-207 por un ámbito de Plan Especial, con una ordenación más acorde con los usos ya implantados, y con cuotas dotacionales globalmente equivalentes a las de los nuevos sectores ZI. Prever la futura ampliación del Colegio San José y situar zonas verdes en su perímetro.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

El desarrollo industrial se hará mediante edificación exenta y compacta, cumpliendo los parámetros respectivos indicados en las Normas. Se mantendrán enclaves residenciales donde sea necesario, con el criterio de regularizar las edificaciones existentes, contemplándose especialmente la conservación de Villa Margary, catalogada como 3ED-Ed09. Si en el TA-207 no se hubieran alcanzado los estándares reglamentarios de zonas verdes y equipamientos, el déficit se sumará a las reservas mínimas obligatorias que resultarían de considerar este ámbito como un sector ZI.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	95.015,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	47.508,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	47.508,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM	IX, IC	EV, DE		
431,00	68.210,00	13.103,00	13.201,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	031
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PM-Ed2

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Regularización del entorno de la Senda de Granada en Espinardo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Ajustar alineaciones en el asentamiento rural junto a la Senda de Granada y conseguir cesión de suelo para pequeñas áreas de equipamientos y zonas verdes.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Facilitar el uso prioritario de la Senda como carril ciclista y peatonal, aprovechando el paso bajo la autovía. Evitar todo acceso directo desde el ramal de enlace con la autovía. Las dotaciones ocuparán como mínimo 30.060 m2, equivalentes a la cuota reglamentaria en sectores ZM, decidiendo su carácter (zona verde, distintos equipamientos) según necesidades locales.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	118.261,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	70.957,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	70.957,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RJ				
118.008,00			1.279,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	032
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UD-Ed1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Estudio de Detalle en el ámbito del antiguo PERI-103 de Las Barracas. Espinardo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Limitar la actuación del antiguo PERI-103 Las Barracas a una pequeña zona, aquélla que se encuentra realmente deteriorada. Formalizar una fachada al eje viario sobre la acequia de Churra la Nueva. Obtener cesión para equipamiento deportivo al sureste.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

La superficie de dotaciones que se indica no es orientativa sino vinculante.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		10.923,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM, RC		EV, DE		
3.881,00		2.872,00	4.169,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	033
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Ed1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Ordenación residencial junto al Mercado de Espinardo, unidad 1. Espinardo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Ajustar la ordenación de un ámbito de centro urbano en el entorno del tramo alto del cubrimiento de la Rambla de Espinardo, formalizando una calle de 15 m. de ancho con franja de zona verde al oeste, y una plaza al este conectada mediante soportales en planta baja.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Aplicar los parámetros de la ordenanza RM en Ejes Comerciales.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		8.102,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM		EV		EH
2.473,00		2.148,00	3.168,00	312,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	034
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Ed2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Ordenación residencial junto al Mercado de Espinardo, unidad 2. Espinardo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Complementar al Este la actuación de la UE-Ed1, cerrando la plaza.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Aplicar los parámetros de la ordenanza RM en Ejes Comerciales.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		2.578,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM		EV		
1.701,00		877,00		

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	035
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Ed3

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Ordenación residencial junto al Mercado de Espinardo, unidad 3. Espinardo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Pequeña unidad complementaria de la UE-Ed1 al noreste de la misma.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Aplicar los parámetros de la ordenanza RM en Ejes Comerciales.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		315,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM				
156,00			159,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	036
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-Ed1

DENOMINACIÓN: **MODIFICADA:**

Desarrollo residencial al sur de Espinardo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Terminación del crecimiento natural de la pedanía hacia el sur, con un frente recto de baja densidad ante la huerta perimetral.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Crear un bulevar central que organice las tipologías edificatorias; al norte la edificación de alta densidad, debiéndose solucionar las diferencias de cotas que existen con el casco; al sur, la baja densidad y siempre con acceso desde el bulevar. La Calle Dr. de la Peña debe quedar como paseo peatonal. Integrar eje arterial en la ordenación.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	209.829,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	125.897,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GM-Ed1)	20.252,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	12.151,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	138.048,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, RJ, RS		EV, DE		
105.407,00		46.979,00	45.396,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
23.599,00	15.733,00	7.866,00	7.866,00	55.065,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GM-Ed1)	Parque Sureste de Espinardo.

FICHA NÚM:	037
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZB-Ed2

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Crecimiento residencial ajardinado al oeste de Espinardo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Nueva zona de crecimiento de baja densidad, conectada con la carretera a Guadalupe, la Avenida de la Costera Norte y una arteria de acceso entre ambas, donde acoger tipologias residenciales ajardinadas. Obtener un gran espacio verde de Sistemas Generales que se añadirá al Parque del Cabezo de Espinardo.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Estudiar la posibilidad de alguna pieza urbanística en prolongación del bulevar del ZM-Ed1. La edificación se adaptará a las condiciones del relieve. Franja de zona verde de 30 m. de ancho en el borde Este, para comunicar peatonalmente el Parque del Cabezo con la carretera Espinardo-Guadalupe.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	93.264,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,400
EDIFICABILIDAD (m2):	37.306,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GB-Ed2)	30.956,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	12.382,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	49.688,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RJ		EV		
72.945,00		8.108,00	12.327,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
9.338,00	5.964,00	2.982,00	2.982,00	21.266,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GB-Ed2)	Ampliación sur del Parque Metropolitano del Cabezo de Espinardo.
	Avenida de la Costera Norte, tramo adyacente al ZB-Ed2.

FICHA NÚM:	038
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PI-Pn1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Reajuste del área industrial entre el Cementerio Municipal y la Autovía a Molina. El Puntal.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Regenerar los espacios económicos residuales junto al enlace de la A-7 con la autovía de Molina, y sobre todo dignificar la entrada a Murcia desde el norte por el eje de Juan Carlos I.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Contribuir a la creación efectiva de una franja de zona verde protectora en el borde oeste del Cementerio Municipal.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	32.438,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	16.219,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	16.219,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	IP	EV		
	26.004,00	6.434,00		

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	039
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PE-Pn2

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Cambio a uso residencial ajardinado de una parcela industrial al Este de Juan Carlos I. El Puntal.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Independizar del desarrollo del ZM-Pn08 el cambio de este enclave a uso residencial; el uso industrial puede continuar por algún tiempo, pero será ambientalmente incompatible a largo plazo.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Régimen Transitorio para los ámbitos de los Planes Especiales de Reforma Interior de sustitución de enclaves de actividad económica por uso residencial (PE-): ver la Disposición Transitoria Quinta.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	20.755,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,000
EDIFICABILIDAD (m2):	20.755,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	20.755,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RJ				
20.242,00			513,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	040
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-Pn01

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Crecimiento residencial hacia el sur del casco tradicional de El Puntal.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Crecimiento residencial inmediato del casco de El Puntal hacia el sur y sureste completando los asentamientos discontinuos existentes. Ejecutar parte de la ronda sur del casco así ampliado.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Incorporar en la ordenación una calle central de 12 m de ancho, en dirección norte-sur. Situar una parcela para equipamiento educativo y cultural entre esta calle y la Calle San Pedro.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	62.493,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	37.496,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	37.496,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		EV, DE		
16.445,00		3.208,00	15.222,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
3.766,00	2.511,00	1.255,00	1.255,00	8.788,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	041
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-Pn02

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Crecimiento residencial al oeste de El Puntal.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Continuar hacia el norte el barrio del Huerto del Marqués regularizando los acusados desniveles de la antigua cantera.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Obtener gran parcela de equipamiento, que junto con los espacios verdes nuevos y existentes, organice el encuentro entre el casco antiguo y los nuevos desarrollos. Obtener terrenos para la ampliación del cementerio de Espinardo. Continuidad con el viario del ZP-Pn04, UA-027 y UA-267.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	99.796,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	59.878,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GM-Pn02)	24.147,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	14.488,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	74.366,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		EV, DE		
43.575,00		31.752,00	25.879,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
13.538,00	9.025,00	4.513,00	4.513,00	31.589,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GM-Pn02)	Parque junto al Cementerio de Espinardo.

FICHA NÚM:	042
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZI-Pn03

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Polígono industrial-terciario al sur del Cementerio Municipal. El Puntal.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Polígono industrial y terciario, que entre otras actividades deberá acoger los usos ligados a la proximidad de los cementerios. Crear un eje-paseo de entrada al Cementerio Municipal Nuestro Padre Jesús.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

El eje citado tendrá un ancho mínimo de 33 m. Disponer un gran espacio verde frente al Cementerio Municipal incorporando áreas de aparcamientos.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	132.174,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	66.087,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): GI-Pn03	10.537,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	5.268,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	71.355,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	IP	EV		
	99.365,00			

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
14.265,00		2.853,00	1.427,00	18.545,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

GI-Pn03

FICHA NÚM:	044
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZP-Pn05

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Segunda etapa del Parque de Actividad Económica del Norte. El Puntal.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	SERVICIOS

OBJETIVOS:

Segunda etapa de la operación iniciada con el ZP-Pn04, debiendo integrar en su ordenación el futuro acceso a las industrias de Cabezo Cortado cruzando la A-7 a distinto nivel.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Zonas verdes de protección junto a autovías y Cementerio Municipal.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	585.301,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,400
EDIFICABILIDAD (m2):	234.120,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GP-Pn05)	121.196,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	48.478,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	282.598,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	AE			EW
	575.205,00			13.420,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
58.545,00			16.960,00	75.505,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GP-Pn05)	Ampliación del Cementerio Municipal.
	Acceso directo a la Carretera de La Alcayna por el lado este del Cementerio Municipal y ensanchamiento del eje Juan de Borbón.

FICHA NÚM:	045
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZG-Pn06

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Segunda ampliación norte del polígono industrial de Cabezo Cortado. El Puntal.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Prolongar la ordenación del sector ZG-Pn10 de Cabezo Cortado proponiendo un remate adecuado del polígono industrial. Hasta donde los movimientos de tierras sean razonablemente viables.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Las calles que se proyecten no podrán tener una pendiente mayor de 8%. Abrir una gran avenida que pueda conectar adecuadamente con las áreas industriales de Molina a fin de aliviar el tráfico de la autovía antigua.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	406.701,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,350
EDIFICABILIDAD (m2):	142.345,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	142.345,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	IP			
	339.874,00		66.805,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
40.668,00		8.134,00	4.067,00	52.868,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	046
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-Pn07

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Desarrollo residencial entre Murcia ciudad y El Puntal. Sector al norte de la Acequia Vieja de Churra. El Puntal.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Contribuir a la formación de una "nueva ciudad del norte", aquí formada básicamente por asentamientos residenciales de relativa autonomía en las zonas calificadas RJ en la ordenación orientativa, con una proporción importante de grandes parcelas con tipología "colectiva jardín".

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Continuidad de los principales trazados viarios con los ámbitos adyacentes. Completar con el ZM-Pn01 la construcción de la ronda sur del núcleo tradicional de El Puntal. Gran cuadrilátero ajardinado junto al área de los Pinos del ZP-Pn04.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	285.358,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	171.215,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GM-Pn07)	34.932,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	20.959,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	60.680,000
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	36.408,00
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	228.582,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, RJ		EV, DE		
197.779,00		50.249,00	38.667,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
41.230,00	27.487,00	13.743,00	13.743,00	96.204,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GM-Pn07)	Ensanchamiento este de la Av. Juan Carlos I frente al ZM-Pn07.
	Parque Metropolitano del Norte al suroeste de El Puntal, zona norte.

FICHA NÚM:	047
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-Pn08

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Desarrollo residencial entre Murcia ciudad y El Puntal. Sector al sur de la Acequia Vieja de Churra. El Puntal.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Contruibuir a la formación de una "nueva ciudad del norte", aquí estructurada por un gran bulevar bien conectado con las avenidas Juan Carlos I y Juan de Borbón, completando la continuidad de un importante eje viario-verde a lo largo de todo el tramo central de la Costera Norte. Predominio de las soluciones tipo "colectiva jardín" en las zonas RJ.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Acceso arterial directo desde la Segunda Ronda Norte (variante de la Senda de Granada) hasta una gran rotonda en el bulevar. Estudiar la posibilidad de conservar el mayor número posible de viviendas preexistentes. Continuidad viaria con el ZM-Pn07 tal como se indica en los planos.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	203.540,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	122.124,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GM-Pn08)	2.327,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	1.396,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	51.465,000
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	30.879,00
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	154.399,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, RJ		EV		
150.332,00		15.822,00	37.377,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
29.270,00	19.513,00	9.757,00	9.757,00	68.297,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GM-Pn08)	Semi-rotonda de acceso al ZM-Pn08 desde Av. Juan Carlos I.
	Parque Metropolitano del Norte al suroeste de El Puntal, zona norte.

FICHA NÚM:	048
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZG-Pn09

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Remate ordenado del área industrial de Cabezo Cortado al sur de la autovía a Molina. El Puntal.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Terminación correcta de la implantación industrial en el lado sur de la autovía, con los movimientos de tierras necesarios, realizados de forma conjunta y planificada, no individual.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Situar una franja de zona verde de 25 m. de ancho mínimo en el borde del ámbito con la zona universitaria. Mantener la alineación iniciada frente a la autovía en el ámbito del suelo urbano directo. En las nuevas aperturas viarias, las pendientes no superarán el 8%. Estudio geológico garantizando la estabilidad del relieve transformado. Acuerdo con el Ayuntamiento de Molina sobre posibles problemas de borde en la franja limítrofe.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	143.703,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,350
EDIFICABILIDAD (m2):	50.296,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	50.296,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	IP	EV		
	118.689,00	22.935,00	2.075,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
14.370,00		2.874,00	1.437,00	18.681,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	049
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZG-Pn10

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Primera ampliación norte del polígono industrial de Cabezo Cortado. El Puntal.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Alteración sustancial del perímetro del anterior PP-358 industrial de Cabezo Cortado permitiendo manzanas rectangulares.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Mejora generalizada de las pautas de calidad del espacio industrial de Cabezo Cortado. Tener en cuenta la posterior prolongación de este sector en el ZG-Pn06.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	350.375,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,350
EDIFICABILIDAD (m2):	122.631,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GG-Pn10)	27.161,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	9.506,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	132.137,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	GP	EV		
	236.752,00	30.060,00	83.577,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
35.039,00		7.008,00	3.504,00	45.551,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GG-Pn10)	Ampliación de los depósitos de agua de El Puntal.
	Rotonda de acceso a Cabezo Cortado en Carretera de La Alcayna.

FICHA NÚM:	050
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PE-Ch1

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Cambio a uso residencial de una parcela con actividad industrial al sureste del casco de Churra.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Independizar del desarrollo del ZM-Ch1 el cambio de este enclave a uso residencial; el uso industrial puede continuar por algún tiempo, pero será ambientalmente incompatible a largo plazo.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Régimen Transitorio para los ámbitos de los Planes Especiales de Reforma Interior de sustitución de enclaves de actividad económica por uso residencial (PE-): ver la Disposición Transitoria Quinta.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	8.972,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,500
EDIFICABILIDAD (m2):	13.458,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	13.458,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		EV		
5.626,00		937,00	2.407,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	051
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UD-Ch1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Remate del casco residencial de Churra al oeste de la Calle Julio Cortázar. Churra.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Terminación del casco residencial norte de Churra frente al desarrollo terciario del ZT-Ch2, formando fachada representativa ante la arteria de borde del mismo.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Franja verde protectora de 8 m. de ancho mínimo delante de dicha arteria. La superficie de dotaciones no es orientativa sino vinculante. La superficie de dotaciones que se indica no es orientativa sino vinculante.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	18.922,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	11.353,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	11.353,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		EV		
11.567,00		3.416,00	3.930,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	052
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UD-Ch2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Reforma de las instalaciones de JUVER con adaptación a la Avenida de la Costera Norte. Churra.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	ESTUDIO DE DETALLE	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Definir pormenorizadamente las condiciones edificatorias de la anunciada reforma, evitando entorpecer las exigencias técnicas de la producción, posibilitando la ejecución del tramo contiguo de la Av. Costera Norte, y minimizando el impacto ambiental sobre la Urbanización Ladera.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

La edificabilidad resulta de aplicar 0,7 m2/m2 sobre la superficie IP indicada en los planos. La zonificación indicada en el ámbito es sólo orientativa en cuanto a la calle del borde oeste, pudiendo ésta ser eliminada si las instalaciones se ampliaran en. La superficie de dotaciones no es orientativa sino vinculante. La superficie de dotaciones que se indica no es orientativa sino vinculante.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	78.501,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,568
EDIFICABILIDAD (m2):	44.614,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GO-UD-Ch2)	8.917,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	5.068,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	49.682,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	IP	EV		
	70.973,00	3.003,00	4.543,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GO-UD-Ch2)	Avenida de la Costera Norte, tramo frente a JUVER.

FICHA NÚM:	053
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Ch1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Ajuste de la edificación de la esquina noreste de la Carretera Vieja de Churra con la Segunda Ronda Norte. Churra.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Reajustar en altura la fachada de una esquina representativa.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		1.563,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM				
530,00			1.033,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	054
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-Ch1

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Nueva centralidad de la trama residencial de Churra-Cabezo de Torres. Churra.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Reconducir los crecimientos espontáneos entre Churra y Cabezo de Torres hacia un área residencial mejor estructurada. Obtener cesiones de equipamiento y zonas verdes, y organizar un centro común a ambas pedanías. Prolongar el Eje Indurain con sección mínima de 25 m.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Prolongar el bulevar iniciado en el ED-408 del planeamiento anterior y crear otro norte-sur; donde ambos ejes se encuentren, se organizará el centro dotacional de la zona. El bulevar norte-sur aprovechará la preexistencia de un camino arbolado desembocando al norte en una casa con valor representativo (RJ en los planos): el plan parcial definirá la parcela apropiada a esta casa, que debe conservarse, y establecerá medidas que garanticen el mantenimiento del valioso arbolado frente a posibles afecciones del tráfico. Posible estación de servicio en la zona indicada EV del nudo Av. Alicante-Vereda de Fortuna.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	165.602,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	99.361,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	99.361,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, RJ		EV, DE		
71.706,00		38.347,00	55.559,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
17.885,00	11.923,00	5.962,00	5.962,00	41.731,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	055
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZT-Ch2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Ordenación de un eje de usos terciarios en la margen Este de la Avenida Juan de Borbón. Churra.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	SERVICIOS

OBJETIVOS:

Ordenar un eje de usos terciarios entre la Av. Juan de Borbón y el área residencial de la pedanía de Churra.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Prioridad para la instalación de empresas del ramo del automóvil. Integrar en la ordenación un eje viario norte-sur que cumpla función de charnela entre el uso terciario y el residencial adyacente. Situar las dotaciones en el tramo sur del ámbito, manteniendo como zona verde el conjunto de palmeras existente.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	109.138,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	54.569,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GT-Ch2)	29.989,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	14.994,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	69.563,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	TC	EV, DE		
	66.677,00	14.460,00	27.911,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
10.905,00			4.175,00	15.080,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GT-Ch2)	Avenida de la Costera Norte y ensanchamiento de la Av. Juan de Borbón, en sendos tramos contiguos al ZT-Ch2, con ampliación de nudo.

FICHA NÚM:	056
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZP-Ch3

DENOMINACIÓN: **MODIFICADA:**

Parque de Actividad Económica del Norte, al este de la Nueva Penetración Norte. Churra.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	SERVICIOS

OBJETIVOS:

Ordenar una porción del Parque Económico-Dotacional Norte, situada al este de la Nueva Penetración Norte, aprovechando la buena localización determinada por el cruce de las autovías y la futura presencia, al sur, de la Avenida de la Costera Norte.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Orientación a actividades innovadoras con buena calidad en su presencia externa. Franjas arboladas protectoras junto a las autovías y Urbanización Ladera. Ejes viarios estructurantes en dirección norte-sur, conectando con las zonas SD-CNC al norte de la A-7. Posible especialización industrial no contaminante en el entorno de JUVER.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	745.437,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,400
EDIFICABILIDAD (m2):	298.175,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GP-Ch3)	10.867,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	4.347,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	302.522,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	AE, IP	EV		
	639.029,00	58.763,00	47.696,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
74.549,00			18.139,00	92.688,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GP-Ch3)	Avenida de la Costera Norte, semi-sección frente al ZP-Ch3. Ensanchamiento contiguo de la Av. Juan de Borbón.

FICHA NÚM:	057
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-Ch4

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Desarrollo residencial entre Murcia ciudad y Churra. Sector al Este de la Avenida Juan de Borbón. Churra.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Remate residencial de Churra en su conexión con Murcia, adosado a la Ciudad Deportiva planteada al sur de la pedanía; y en torno a la prolongación del Eje Indurain, formando una transición con el núcleo de María Auxiliadora. Franjas de uso terciario en los bordes norte y, sobre todo, oeste.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Continuidad de viario y eje verde con el área urbana tradicional de Churra. Estudiar la posibilidad de una cierta concentración de la edificación residencial en colonias rodeadas de grandes espacios verdes, ensayando propuestas innovadoras de tejidos residenciales según manzanas mixtas, de ordenación tipológica flexible. Prioridad para la instalación de empresas del ramo del automóvil en la franja TC adosada a la Av. Juan de Borbón.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	399.377,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	239.626,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GM-Ch4)	121.909,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	73.145,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	104.945,000
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	62.967,00
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	375.738,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX	TC	EV		
272.562,00	54.083,00	13.739,00	61.142,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
57.744,00	38.496,00	19.248,00	19.248,00	134.737,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GM-Ch4)	Eje Indurain, tramo contiguo al ZM-Ch4.
	Ensanchamiento este de la Av. Juan de Borbón, frente al ZM-Ch4.

FICHA NÚM:	058
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-Ch5

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Desarrollo residencial entre la Vereda de Fortuna y la Urbanización Ladera. Churra.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Ordenación residencial de los intersticios existentes entre la Urbanización Ladera, la Vereda de Fortuna, y el casco urbano de Churra, en continuidad con las tramas y tipologías de su entorno.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Participar en la continuidad del eje Reina Sofía-Candelaria hacia Cabezo de Torres y Monteagudo, y en la solución al nudo viario de la Avenida de Alicante con la Vereda de Fortuna y la calle Vicente Aleixandre, prolongando esta última.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	80.815,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	48.489,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	48.489,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, RJ		EV, DE		
54.381,00		15.390,00	11.073,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
8.731,00	5.821,00	2.910,00	2.910,00	20.372,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	059
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-Ch6

DENOMINACIÓN: **MODIFICADA:**

Desarrollo residencial entre Murcia ciudad y Churra. Sector al Oeste de la Avenida Juan de Borbón. Churra.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Contribuir a la formación de una "nueva ciudad del norte", aquí estructurada en desarrollos alineados a vial sobre una trama básica de avenidas, y franjas de uso terciario en fachadas a la Segunda Ronda Norte y Juan de Borbón.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Continuidad de las avenidas este-oeste con el ZM-Pn08. En el Oeste, una amplia franja norte-sur de equipamientos y zonas verdes marcará la articulación y la diferenciación con respecto a desarrollos residenciales del tipo del ZM-Pn08. En el Este, una gran avenida norte-sur con dirección perpendicular a la Segunda Ronda Norte articulará y diferenciará el área de crecimiento del núcleo preexistente surgido en torno al Camino Viejo de Churra. Posibilidad de una franja de zona verde junto a Juan de Borbón como alternativa al uso terciario planteado.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	438.797,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	263.278,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GM-Ch6)	76.723,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	46.034,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	86.698,000
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	52.019,00
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	361.331,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, RJ	TC	EV, DE		
188.233,00	38.693,00	110.004,00	101.860,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
63.104,00	42.069,00	21.035,00	21.035,00	147.242,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GM-Ch6)	Segunda Ronda Norte de Murcia, tramo al oeste de Av. Juan de Borbón, y acceso común al ZM-Ch6 y al ZM-Pn08, y ensanchamiento oeste de la Av. Juan de Borbón frente al ZM-Ch6.
	Parque de los Grandes Pinos de El Puntal-Churra, ámbito sur.

FICHA NÚM:	060
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PH-CT1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Rehabilitación del área de los Cabezos de la Cruz y del Collado, y creación de zonas verdes. Cabezo de Torres.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

1) En el espacio no edificado del Cabezo de la Cruz, realizar una operación conjunta de promoción de viviendas y zona verde en la cima (RD y EV en los planos) con apertura de acceso amplio a la primera, desde la entrada principal al cabezo por el norte. 2). Regular la nueva edificación en los solares del resto del ámbito, con actuaciones menores de mejora viaria y zona verde.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Al sub-ámbito del objetivo 1 se le asigna un índice de edificabilidad global de 0,6 m2/m2. La nueva edificación en la zona RD se distribuirá en torno a una nueva calle de 8 m. de anchura. El cumplimiento del objetivo 2 será también autosuficiente en su conjunto. El plan especial, además, ajustará alineaciones y alturas y definirá medidas generalizadas para la rehabilitación de viviendas y mejora de la urbanización en el ámbito. No podrán concederse licencias de nueva edificación hasta la aprobación del plan especial.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	98.763,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,000
EDIFICABILIDAD (m2):	98.763,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	98.763,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RC, RD		EV		
61.057,00		12.164,00	25.537,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	061
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PH-CT2

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Rehabilitación de la urbanización espontánea del Cabezo de Abajo y creación de zona verde. Cabezo de Torres.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

1) En el espacio central no edificado, realizar una operación conjunta de promoción de viviendas y zona verde en la cima (indicadas en los planos como RD y EV) en torno a una nueva calle con 6 m. de anchura. 2) Regularizar y ensanchar la calle Santa Teresa como eje básico de accesos a la actual área residencial.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Ajustarse a las disposiciones protectoras del Plan Especial del Sitio Histórico de Monteagudo-C.Torres, que deberá aprobarse previamente. Proteger los restos del Castillo y su entorno con estructuras y niveles de interés, integrándolos en el espacio verde. Al sub-ámbito del objetivo 1, incluida la calle de nueva apertura, se le asigna un índice de edificabilidad global de 0,6 m2/m2. El plan especial, además, ajustará alineaciones y alturas y definirá medidas generalizadas para la rehabilitación de viviendas y mejora de la urbanización en el ámbito. Antes de su aprobación podrán concederse licencias de nueva edificación con 2 plantas en manzanas RC.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	55.227,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,000
EDIFICABILIDAD (m2):	55.227,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	55.227,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RC, RD		EV		
29.283,00		6.525,00	19.420,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	062
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PU-CT3

DENOMINACIÓN: **MODIFICADA:** Orden 5 marzo 2º 9

Ordenación de un espacio semiedificado en la salida hacia Monteagudo. Cabezo de Torres.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Ordenar y regularizar, de forma coordinada con el plan parcial ZU-CT3, el área situada al sur del mismo, lugar de asentamiento irregular de viviendas y naves. Gestionar la obtención del necesario suelo dotacional.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Completar el suelo dotacional indicado orientativamente en los planos hasta un total de 31.375 m2, equivalentes a la cuota mínima reglamentaria en sectores ZU, decidiendo el carácter de estas dotaciones (zona verde, distintos equipamientos) según necesidades locales. En cumplimiento del punto de la Orden 5 marzo de 2002 se ha descontado la superficie del DPH de la rambla que atraviesa el sector.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	205.372,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,200
EDIFICABILIDAD (m2):	41.074,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	41.074,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
UC, RD1				EH
160.562,00			37.773,00	13.655,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	063
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PC-CT4

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Apertura de un acceso amplio a los cabezos desde el norte, a partir de la Calle del Pilar. Cabezo de Torres.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Lograr una entrada representativa y adecuada para solucionar el problema clave de la marginalidad urbanística del conjunto de los barrios asentados sobre cabezos.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Podrán alcanzarse 5 plantas si ello es necesario para asegurar la viabilidad de esta actuación de gran valor estratégico, aplicando en este caso la norma RM en Ejes Comerciales.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	1.736,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,600
EDIFICABILIDAD (m2):	2.778,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	2.778,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX				
581,00			1.156,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	064
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PM-CT5

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Regularización de la edificación en torno a la Senda de Granada junto al núcleo de María Auxiliadora. Cabezo de Torres.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Regularizar las condiciones de edificacion en este tramo de la Senda de Granada. Definir la trama viaria apropiada a la microparcelación existente en el área de contacto con María Auxiliadora. Resolver con zona verde el contacto con la Avenida de Levante.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Prolongar hasta el Eje Indurain la calle, actualmente sin salida, que incide perpendicularmente sobre la carretera Zarandona-Cabezo de Torres frente a la manzana de la Iglesia y Colegio del núcleo de María Auxiliadora.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	42.766,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,000
EDIFICABILIDAD (m2):	42.766,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	42.766,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RD1		EV		
28.051,00		6.201,00	8.514,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	065
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PH-CT6

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Rehabilitación de la urbanización espontánea del cabezo al noreste del de la Cruz y creación de zona verde. Cabezo de Torres.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Una vez mejorado el acceso por el borde oeste del ámbito, gracias a otros planes especiales (PH-CT1 y PC-CT4), la solución a la irregularidad urbanística de este cabezo pasa por clarificar problemas de propiedad del suelo y por la efectiva realización de la zona verde en las cotas altas del mismo.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Tender en lo posible a un procedimiento similar al de los PH-CT1 y PH-CT2, procurando no reducir mucho la superficie de la zona verde, que nunca debe perder sus oportunidades como mirador. El plan especial, además, ajustará alineaciones y alturas y definirá medidas generalizadas para la rehabilitación de viviendas y mejora de la urbanización en el ámbito. Podrán concederse licencias de nueva edificación con 2 plantas antes de la aprobación del plan especial.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	30.234,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,000
EDIFICABILIDAD (m2):	30.234,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	30.234,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RC		EV		
14.418,00		5.676,00	10.139,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	066
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UD-CT1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Ordenación de un ámbito junto al cruce de la Avda. de Murcia con la prolongación del Eje Indurain. Cabezo de Torres.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Ordenar un área junto al encuentro de la Avda. de Murcia con el nuevo eje estructurante norte-sur. Suprimir los usos industriales existentes.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

La superficie de dotaciones que se indica no es orientativa sino vinculante.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	30.280,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,700
EDIFICABILIDAD (m2):	21.196,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	21.196,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM		EV, DE		
13.496,00		8.964,00	7.811,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	067
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UD-CT2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Ajuste de la ordenación al noreste del Cabezo del Collado. Cabezo de Torres.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Ajustar una estructura urbana adecuada en este intersticio entre el Cabezo del Collado, la Rambla del Carmen y el campo de fútbol de Cabezo de Torres, armonizando el contacto de las áreas de equipamientos con el uso residencial; para ello es fundamental abrir una calle sobre los terrenos de la acequia Churra Vieja.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

La superficie de dotaciones que se indica no es orientativa sino vinculante.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		9.944,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM, RD, RC		EV		
4.678,00		587,00	4.677,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	069
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-CT1

DENOMINACIÓN: **MODIFICADA:** Orden 5 marzo 2º 9

Prolongación de la c/ del Pilar hasta la Rambla del Carmen y ordenación del entorno. Cabezo de Torres.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Reajustar la ordenación espontánea del intersticio parcialmente edificado ente el UA-407 y la Rambla del Carmen, dando un remate apropiado a la Calle del Pilar.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		5.000,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM				
3.579,00			1.392,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	070
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-CT2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Regularización de anchura en el tramo sur de la calle del Pilar. Cabezo de Torres.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	VIARIO

OBJETIVOS:

Lograr la continuidad de la importante arteria local Calle del Pilar-El Carmen, suprimiendo la manzana estrecha y alargada construida sobre la acequia que discurre bajo su eje.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Gestión por el sistema de expropiación.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	713,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	
EDIFICABILIDAD (m2):	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
			713,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	071
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-CT3

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Prolongación de la c/ Nueva York y regularización contigua de la Avenida Alto de las Atalayas. Cabezo de Torres.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Apertura de la prolongación de la Calle Nueva York y regularización de la sección de la Avda. Alto de las Atalayas, a fin de resolver un problema puntual de la trama del casco de Cabezo de Torres.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		2.139,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM				
1.132,00			1.008,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	072
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-CT4

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Ordenación residencial con zona verde, al sur del Colegio P. José Rubio Gomáriz. Cabezo de Torres.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Pequeño desarrollo residencial en un intersticio de la trama urbana, con apertura de calle y una pequeña zona verde junto a una acequia.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		5.527,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RD		EV		
2.079,00		894,00	2.555,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	073
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-CT5

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Reajuste de alineaciones y apertura viaria entre las calles del Pilar y de las Higueras. Cabezo de Torres.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Solución a un problema local de irregularidad de la trama urbana.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		1.166,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM				
669,00			497,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	074
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-CT1

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Desarrollo residencial norte hasta la Avenida de la Costera Norte. Cabezo de Torres.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Desarrollo residencial norte de Cabezo de Torres hasta la Avenida de la Costera Norte.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Localizar usos terciario-dotacionales junto a la nueva Avda. de la Costera Norte. Integrar en la ordenación un gran bulevar norte-sur como continuación del planteado en el TM-218. Mantener la continuidad de la avenida planteada paralelamente a las de la Costera Norte y Alto de las Atalayas, que desde Churra debe llegar a desembocar en la futura conexión con Monteagudo.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	279.979,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	167.987,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GM-CT1)	20.592,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	12.355,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	180.342,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX	TC	EV, DE		
120.544,00	48.549,00	42.272,00	68.666,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
32.466,00	21.644,00	10.822,00	10.822,00	75.755,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GM-CT1)	Avenida de la Costera Norte, tramo contiguo al ZM-CT1; sólo semi-sección frente al ZB-CT2.

FICHA NÚM:	075
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZB-CT2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Desarrollo residencial al Este de la Urbanización Ladera y al norte de la Avenida de la Costera Norte. Cabezo de Torres.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Configurar una franja residencial de transición entre la Urbanización Ladera y las zonas SD-CNC y SG-CNC definidas al Este, organizada en torno a una arteria que, prolongando el bulevar del ZM-CT1, permitirá acceder a los futuros desarrollos al norte de la A-7.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Cierta continuidad viaria con la Urbanización Ladera. Zonas de actividad terciaria, ambientalmente compatibles, junto al eje cualificado de la Avenida de la Costera Norte, y a los terrenos actuales (U/IG) y futuros (SG-CNC) destinados a suelo industrial hacia el Este.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	365.269,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,400
EDIFICABILIDAD (m2):	146.108,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GB-CT2)	7.717,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	3.087,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	149.195,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RJ	TC	EV		
232.076,00	64.968,00	3.561,00	54.675,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
35.528,00	17.427,00	8.713,00	8.713,00	70.381,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GB-CT2)	Avenida de la Costera Norte, semi-sección norte frente al ZB-CT2.

FICHA NÚM:	076
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZU-CT3

DENOMINACIÓN: **MODIFICADA:** Orden 5 marzo 2º 9

Urbanizaciones con densidad muy baja en torno al Parque Cultural de Monteagudo y C.Torres. Sector de Cabezo de Torres.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Urbanización de calidad en torno al Cabezo Girona. Prolongación de la larga avenida paralela al sur de la Av. Costera Norte, configurada por una serie de tramos resultantes del desarrollo de varios ámbitos en Churra y Cabezo de Torres, para constituir el arranque de la carretera a Monteagudo. Obtención de una zona del Parque Cultural adscrita al sector.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Destinar el máximo espacio posible del Cabezo Girona a zona verde. El plan especial del ámbito PU-CT3 se elaborará de forma coordinada con el plan parcial ZU-CT3. Ubicar una zona de actividad terciaria junto a la Av. Costera Norte. Ceder el terreno para la regularización de un tramo del cauce de la Rambla del Carmen; la realización de la correspondiente obra pública y la eventual transformación del cauce en bulevar, no correrán a cargo de la urbanización de este sector. En cumplimiento del punto de la Orden 5 marzo de 2002 se ha descontado la superficie del DPH de la rambla que atraviesa el sector.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	1.096.223,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,200
EDIFICABILIDAD (m2):	219.245,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GU-CT3)	510.642,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	102.128,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	321.373,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
UC, RX	TC	EV		EH
334.401,00	13.009,00	38.431,00	52.531,00	11.730,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
45.010,00	14.572,00	7.286,00	7.286,00	74.155,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GU-CT3)	Parque Cultural de Monteagudo y Cabezo de Torres, zona de Larache.
	Avenida de la Costera Norte, tramo contiguo al ZU-CT3. Tramo intermedio de la conexión Cabezo de Torres-Monteagudo.

FICHA NÚM:	077
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-CT4

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Desarrollo residencial al este de los cabezos. Cabezo de Torres.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Completar el desarrollo residencial al pie de los cabezos, hasta la Calle Rambla del Carmen. Interrelacionar los barrios de los tres cabezos.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Configurar una trama viaria que estructure el conjunto este de la pedanía. Situar un gran equipamiento en el área central y una zona verde al oeste aprovechando el abancalamiento preexistente.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	46.791,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	28.075,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	28.075,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		EV, DE		
18.970,00		12.169,00	15.652,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
5.053,00	3.369,00	1.684,00	1.684,00	11.791,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	078
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZI-CT5

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Polígono industrial junto a la Avenida de la Costera Norte. Cabezo de Torres.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Completar con el UA-217 un pequeño polígono industrial junto a la Avda. de la Costera Norte, orientado particularmente a las iniciativas locales de Cabezo de Torres.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Continuidad viaria con el ámbito UA-217.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	81.452,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	40.726,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GI-CT5)	12.822,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	6.411,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	47.137,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	IP	EV		
	65.045,00	2.488,00	13.918,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
8.145,00		1.629,00	815,00	10.589,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GI-CT5)	Avenida de la Costera Norte, tramo contiguo al ZI-CT5.

FICHA NÚM:	079
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PH-Md1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Rehabilitación del espacio residencial en torno al cabezo del Castillo. Monteagudo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Rehabilitar el espacio residencial existente en torno al cabezo del Castillo. Ajuste pormenorizado de alineaciones y alturas.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Encajar calle en zona alta con 6 a 8 m de anchura. Medidas generalizadas para la rehabilitación de viviendas, especialmente su aspecto externo, y para la mejora de la urbanización del ámbito. Podrán concederse licencias de nueva edificación con 2 plantas antes de la aprobación del plan especial.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	56.411,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,000
EDIFICABILIDAD (m2):	56.411,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	56.411,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RC, RO		DE		
39.194,00		274,00	16.944,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	080
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PH-Md2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Rehabilitación urbanística de Las Lumbreras. Monteagudo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Constituye una prioridad máxima en el desarrollo del PGOU la elaboración de este Plan Especial, resolviendo numerosos pequeños problemas de ajuste de alineaciones y concordancia de tramas, para poderse conceder licencias de nueva edificación lo antes posible.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

La colaboración de la Junta Vecinal es especialmente importante en este caso. La ordenación orientativa reflejada en los planos indica las grandes línesas del modelo estructural a conseguir. Entre las cuestiones que deben estudiarse con mayor cuidado están las alineaciones de Príncipe de Asturias y la accesibilidad peatonal a la zona verde del pequeño cabezo interior.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	97.815,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,000
EDIFICABILIDAD (m2):	97.815,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	97.815,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM, RC		EV, DE		
63.813,00		11.143,00	22.858,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	081
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PI-Md3

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Ordenación de un pequeño polígono industrial-terciario en La Cueva. Monteagudo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Reducir el impacto paisajístico negativo de un grupo irregular de naves construidas sobre una zona de huerta protegida en el plan anterior, configurando un pequeño polígono industrial-terciario de carácter local.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Las zonas verdes se concentrarán en los bordes norte y oeste procurando ocultar o suavizar la visión de las naves, cuya apariencia exterior deberá ser lo menos llamativa posible desde el oeste. Situar un espacio para aparcamiento de vehículos pesados.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	38.852,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	19.426,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	19.426,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	IP, TC	EV		
	30.760,00	5.500,00	2.592,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	082
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PI-Md4

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Remate de polígono mixto a ambos lados de la Carretera de Alicante. Monteagudo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Ordenar una zona de naves industriales como polígono mixto, junto a las instalaciones del periódico La Verdad; y otra frente a la anterior, al otro lado de la Carretera de Alicante, ajustando su alineación a la anchura tipo de esta carretera (29 m).

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

En la zona norte, ampliar el Camino Viejo de Monteagudo y situar un espacio verde al este que contribuya, junto con el del ZM-Md4, a interrumpir la continuidad edificada de la Carretera de Alicante. En el borde de contacto con la huerta, evitar la afección a los cultivos, incluso por efecto de la sombra de las naves. En la porción sur del ámbito, situar una parcela AJ con el mismo criterio de interrumpir la continuidad edificada. Si en el UA-219 no se hubieran alcanzado los estándares reglamentarios de zonas verdes y equipamientos, el déficit se sumará a las reservas mínimas obligatorias que resultarían de considerar este ámbito como un sector ZI.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	99.595,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	49.798,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	49.798,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	IP, AJ	EV		
	80.328,00	7.632,00	11.634,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	083
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PM-Md5

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Regularización de un núcleo de edificaciones en el Camino del Mundo Nuevo junto al cabezo del Castillejo. Monteagudo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Ordenación complementaria del ZU-Md5 en coherencia con este plan parcial, a fin de dignificar el entorno del Castillejo.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

La superficie total del suelo para dotaciones públicas deberá sumar como mínimo 2656 m2, equivalente a la cuota reglamentaria de los sectores ZM, decidiéndose el destino de este suelo (zona verde, diversos tipos de equipamiento) según necesidades locales.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	10.456,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,000
EDIFICABILIDAD (m2):	10.456,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	10.456,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, RJ				
7.656,00			2.802,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	084
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Md1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Actuación residencial y dotacional en la zona de la nueva iglesia de Monteagudo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Ordenación planteada junto al anterior PP-305: espacio verde junto a la nueva iglesia y franjas de viviendas adosadas cerrando el recinto y completando las manzanas existentes.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Encauzar un tramo de senda verde junto a la calle axial de la unidad.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		6.399,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RD, RD1		EV, DE		
2.538,00		2.800,00	1.061,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	085
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Md2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Unidad de actuación residencial al norte de La Cueva, a partir de la Calle Antón Puntas. Monteagudo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Ajustar la ordenación de un pequeño crecimiento residencial insinuado al norte de La Cueva, entre el casco tradicional, el sector ZB-Md3 y el ámbito PI-Md3.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		6.660,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM				
4.501,00			2.160,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	086
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Md3

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Actuación residencial en el borde norte del Cabezo del Castillo. Monteagudo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Actuación residencial junto a la Avda. del Collado. Peatonalizar el inicio de la subida al Castillo.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		2.256,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM				
1.436,00			821,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	087
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Md4

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Apertura de calle en el Barrio del Collado. Monteagudo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Abrir calle en el Barrio del Collado poniéndolo en contacto con los ejes viarios de acceso a Cabezo de Torres.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		6.304,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RD1, RF				
4.739,00			1.568,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	088
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Md5

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Actuación residencial en el centro del Barrio del Collado. Monteagudo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Actuación residencial sobre el Barrio del Collado, en continuidad con la UE-Md4 y con el ZB-Md1.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		3.447,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM, RC, RF				
2.778,00			669,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	089
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Md6

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Actuación residencial con zonas verdes en el Barrio de la Platería. Monteagudo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Actuación residencial en la zona alta del Barrio de la Platería, resolviendo varios problemas de discontinuidad de trama.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		3.323,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RC		EV		
1.009,00		1.389,00	926,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	090
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Md7

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Actuación residencial al noroeste del núcleo de la Cueva. Monteagudo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Actuación residencial en un intersticio del núcleo de La Cueva con problemas de discontinuidad de trama.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		2.656,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RD1				
1.892,00			766,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	091
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Md8

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Actuación residencial y dotacional junto a la Ermita de N.Sra del Rosario en La Cueva. Monteagudo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Independizar del desarrollo del ZB-Md3 una actuación puntual con interés estratégico prioritario para el núcleo de La Cueva.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		4.433,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RD1		EV, DE		
1.467,00		1.664,00	1.302,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	092
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZB-Md1

DENOMINACIÓN: **MODIFICADA:**

Crecimiento residencial en Las Lumbreras Oeste. Monteagudo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Ordenar el sector occidental de Las Lumbreras para asumir nuevos crecimientos residenciales con vistas panorámicas. Arteria por el Collado para conectar con Cabezo de Torres. Area central con una zona verde triangular junto a una solución de bulevar representativo para un tramo de la arteria.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

La trama de las cotas altas se basará en calles longitudinales este-oeste; algunos tramos norte-sur con pendientes acusadas se resolverán peatonalmente. Posibilitar la ampliación de los colegios Juan XXIII y N.Sra. de la Antigua. Senda Verde de 10 m de ancho sobre la Acequia de Zaraiche.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	177.649,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,400
EDIFICABILIDAD (m2):	71.060,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GB-Md1)	27.149,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	10.860,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	81.920,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, RJ, RS		EV, DE		
106.142,00		36.174,00	35.357,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
17.767,00	9.831,00	4.916,00	4.916,00	37.430,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GB-Md1)	Ensanchamiento oeste de la Carretera de Alicante frente al ZB-Md1.
	Parque de Las Lumbreras.

FICHA NÚM:	093
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZB-Md2

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Crecimiento residencial en Las Lumbreras Este. Monteagudo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Organizar el sector oriental de Las Lumbreras para asumir nuevos crecimientos residenciales.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Encajar una calle de 12 m de ancho para estructurar la zona alta, en continuidad con el ZB-Md1.
Reservar la zona alta para tipologías ajardinadas; en el resto serán alineadas a vial.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	47.368,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,400
EDIFICABILIDAD (m2):	18.947,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	18.947,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, RJ		EV		
28.550,00		10.179,00	8.636,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
4.737,00	2.274,00	1.137,00	1.137,00	9.284,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	094
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZB-Md3

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Crecimiento residencial del núcleo de La Cueva. Monteagudo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Acoger nuevos crecimientos residenciales del núcleo de la Cueva.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Situar al sur las tipologías más densas y las unifamiliares aisladas al norte, al pie del cabezo. Complementar el espacio verde y el equipamiento de la UE-Md8, junto a la Ermita de Ntra. Sra. del Rosario.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	61.351,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,400
EDIFICABILIDAD (m2):	24.540,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GB-Md3)	12.845,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	5.138,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	29.678,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, RJ, RS		EV, DE		
46.144,00		5.137,00	12.256,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
6.354,00	3.666,00	1.833,00	1.833,00	13.686,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GB-Md3)	Eje Torreagüera-La Cueva: tramo adyacente a La Cueva y enlace con la Carretera de Alicante.

FICHA NÚM:	095
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-Md4

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Crecimiento oeste del núcleo de Monteagudo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Prolongar la extensión urbana de Monteagudo al norte y oeste del Plan Parcial TA-305, hasta una arteria de borde que, arrancando del Camino Viejo, permita cerrar adecuadamente el circuito de ronda de este núcleo. Obtención de una zona del Parque Cultural, adscrita al sector.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Zona verde abierta a la Carretera de Alicante, con toda la extensión indicada en los planos. Prolongar la trama del P.P. TA-305 hasta una fachada exterior de la pedanía, concebida con la máxima calidad. Medidas cautelares en orden a posibles yacimientos arqueológicos.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	50.331,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	30.199,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GM-Md4)	13.105,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	7.863,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	38.062,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		EV		
27.322,00		10.246,00	12.766,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
6.851,00	4.567,00	2.284,00	2.284,00	15.986,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GM-Md4)	Parque Cultural de Monteagudo, zona junto al ZM-Md4, con un tramo de la nueva ronda oeste de Monteagudo.

FICHA NÚM:	096
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZU-Md5

DENOMINACIÓN: **MODIFICADA:**

Urbanizaciones con densidad muy baja en torno al Parque Cultural de Monteagudo y C.Torres. Sector frente al Castillejo. Monteagudo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Urbanización de calidad en dos fincas contiguas al norte de la pedanía, vinculada a la cesión previa de 5,5 has. de la finca mayor y 1,2 has. adyacentes de la menor, para la instalación de una gran zona deportiva para Monteagudo, y de 22715 m2. de la primera para un parque de Sistemas Generales, y obtención de una zona del Parque Cultural adscrita al sector.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

La dotación deportiva se delimitará junto al ZB-Md1 según criterios de adecuación funcional y de acuerdo con la Concejalía competente y con la Junta Vecinal.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	335.199,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,200
EDIFICABILIDAD (m2):	67.040,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GU-Md5)	148.967,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	29.793,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	96.833,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
UC, RX		EV		
274.244,00		51.924,00	9.012,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
33.518,00	11.619,00	5.810,00	5.810,00	56.757,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GU-Md5)	Parque Cultural de Monteagudo, zona del Castillejo.
	Parque de los pinares del ZU-Md5.

FICHA NÚM:	097
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZU-Md6

DENOMINACIÓN: **MODIFICADA:**

Urbanizaciones con densidad muy baja en torno al Parque Cultural de Monteagudo y C.Torres. Sector frente a Larache. Monteagudo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Urbanización de calidad junto al Parque de los Polvorines, a la que se adscribe la cesión de 49.546 m2 para la ampliación de este Parque. Obtención de una zona del Parque Cultural adscrita al sector.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

El sector incluye un importante tramo de la arteria de conexión entre Monteagudo y Cabezo de Torres, y otro desde ella hacia el enlace cercano con la A-7. Solucionar el acceso rodado correcto de Monteagudo a dicho Parque, así como un itinerario peatonal que lo comunique con el cabezo de Larache.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	292.982,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,200
EDIFICABILIDAD (m2):	58.596,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GU-Md6)	154.310,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	30.862,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	89.458,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
UC		EV		
319.139,00		11.685,00	38.967,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
36.979,00	13.533,00	6.766,00	6.766,00	64.045,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GU-Md6)	Parque Cultural de Monteagudo, zona del entorno norte y oeste del Castillejo.
	Ampliación del Parque Recreativo de Los Polvorines.

FICHA NÚM:	098
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZU-Md7

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Urbanización de muy baja densidad entre la Acequia de Zaraiche y la Carretera de Alicante. Monteagudo.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Obtención de los terrenos del "Parque de la Ensenada" de Monteagudo; y urbanización de calidad en torno al mismo, especialmente cuidada en su aspecto paisajístico.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Continuidad del paseo peatonal sobre la Acequia de Zaraiche en el borde oeste del sector. Limitar las conexiones con la Carretera de Alicante que impliquen giro a la izquierda, a un único nudo indicado en la ordenación orientativa. Continuidad viaria con el casco tradicional y el ZB-Md1.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	114.052,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,200
EDIFICABILIDAD (m2):	22.810,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GU-Md7)	45.347,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	9.069,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	31.879,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
UC		EV		
81.819,00		13.288,00	18.947,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
11.406,00	3.826,00	1.913,00	1.913,00	19.057,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GU-Md7)	Parque de la "Ensenada" de Monteagudo.
	Ensanchamiento oeste de la Carretera de Alicante, tramo adyacente al ZU-Md7.

FICHA NÚM:	099
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PU-Eg1

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Regularización y urbanización de un área residencial espontánea al oeste de Los Cantalares. El Esparragal.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Obtener cesiones de suelo para zona verde y urbanizar el área residencial espontánea junto al plan parcial de Los Cantalares.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Continuidad viaria con TA-375 y TA-361, y zona verde al norte, tal como indica la ordenación orientativa.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	129.538,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,200
EDIFICABILIDAD (m2):	25.908,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	25.908,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
UC		EV		
102.514,00		17.433,00	9.592,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	100
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PH-Eg2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Prolongación de la Calle Floridablanca en el casco del Campillo, y rehabilitación urbanística de su entorno. El Esparragal.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Rehabilitación de trama residencial en el barrio de El Campillo.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Regularizar las pendientes a lo largo de la calle de nueva apertura. No podrán concederse licencias de nueva edificación hasta la aprobación del Plan Especial.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	7.398,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,000
EDIFICABILIDAD (m2):	7.398,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	7.398,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RD1		EV		
4.331,00		1.429,00	1.639,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	101
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UD-Eg1

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Actuación terciaria en la esquina suroeste de Avenida Costera Norte y Carretera de Alicante. El Esparragal.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	ESTUDIO DE DETALLE	SERVICIOS

OBJETIVOS:

Actuación complementaria del ZT-Eg3 solucionando correctamente una esquina privilegiada pero conflictiva desde el punto de vista del tráfico.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

El diseño debe cuidar la apariencia externa y la no conflictividad de las entradas y salidas de vehículos rodados. La edificación debe retranquearse al menos 12 metros respecto a las alineaciones de ambas arterias. Posible problema de evacuación de aguas en caso de lluvias extraordinarias.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	5.226,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	2.613,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GO-UD-Eg1)	3.053,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	1.526,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	4.139,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	TC			
	5.225,00			

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GO-UD-Eg1)	Ampliación viaria en la esquina suroeste del encuentro de la Av. Costera Norte con la Carretera de Alicante.

FICHA NÚM:	102
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Eg1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Conexión de la c/ Gregorio Marañón con la c/ Mar Mediterraneo. El Esparragal.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Conectar la Calle Gregorio Marañón con la Calle Mar Mediterráneo y ordenar las edificaciones colindantes.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		4.266,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RC, RM		EV		
2.221,00		47,00	1.994,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	103
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-Eg1

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Crecimiento residencial entre los núcleos de las Laderas del Campillo. El Esparragal.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Acoger nuevos crecimientos residenciales de la pedanía. Contribuir a la mejora del nudo arterial cercano. Mejorar conexiones en el doble barrio tradicional de las Laderas de Campillo. Asegurar la continuidad de la senda verde Gran Transversal Este.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

El elemento más significativo de la ordenación será un largo bulevar al pie del cabezo mayor. Evitar conflictos de tráfico demasiado próximos al nudo arterial.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	112.576,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	67.546,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GM-Eg1)	12.513,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	7.508,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	75.054,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, RJ, RS		EV, DE		
61.304,00		24.597,00	26.535,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
13.500,00	9.000,00	4.500,00	4.500,00	31.501,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GM-Eg1)	Carretera de Alicante, variante de Cobatillas, tramo oeste, semi-sección sur; y ampliación del actual nudo de Cobatillas.
	Ensanchamiento este de la Carretera de Alicante, al oeste del ZM-Eg1.

FICHA NÚM:	104
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZB-Eg2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Desarrollo residencial con baja densidad al oeste del Cabezo del Campillo. El Esparragal.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Ordenar la vertiente oeste del Cabezo principal del Campillo para uso residencial, así como los terrenos al oeste de la Carretera de Alicante, hasta Monte Pinar. Regularizar los principales accesos a la pedanía desde dicha carretera.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Estudiar la ubicación de actividades terciarias dando fachada a la carretera. Necesidad de establecer conexiones viarias directas con las urbanizaciones Monte Pinar y Los Angeles.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	167.922,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,400
EDIFICABILIDAD (m2):	67.169,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GB-Eg2)	14.321,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	5.728,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	72.897,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RJ	TC	EV, DE		
85.887,00	19.623,00	31.194,00	31.209,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
16.792,00	8.748,00	4.374,00	4.374,00	34.288,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GB-Eg2)	Ensanchamiento de la Carretera de Alicante en El Esparragal, en tramos contiguos al ZB-Eg2, y semi-rotonda central de la pedanía.

FICHA NÚM:	105
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZT-Eg3

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Area de centralidad económico-dotacional en torno al nudo de carreteras de El Esparragal-Cobatillas.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	SERVICIOS

OBJETIVOS:

Crear un área de centralidad económico-dotacional de calidad para el conjunto de las pedanías del Esparragal y Cobatillas y de todas sus urbanizaciones y polígonos mixtos. Rentabilizar el importante nudo arterial debidamente corregido. Asegurar la continuidad de la senda verde Gran Transversal Este.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Crear un viario estructurante para el conjunto Cobatillas-Urbanizaciones-Esparragal evitando el uso excesivo del nudo de sistemas generales para tráficos locales. Apoyar la ordenación de los usos terciarios en los nuevos ejes viarios que se implantan. Encauzar la Rambla hacia la variante de la Carretera de Alicante para confluir con la Rambla de Cobatillas.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	256.564,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	128.282,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GT-Eg3)	7.983,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	3.992,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	132.274,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	TC	EV, DE		
	201.111,00	18.241,00	37.243,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
25.659,00			7.938,00	33.597,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GT-Eg3)	Carretera de Alicante, variante de Cobatillas, tramo oeste, semi-sección norte.
	Ensanchamiento oeste de la Carretera de Alicante, tramo adyacente a la zona sur del ZT-Eg3.

FICHA NÚM:	106
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Cb1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Ajuste de alineaciones en las calles de las Camelias y de las Margaritas. Cobatillas.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Ajuste local de alineaciones en el Barrio de San Antonio.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		1.504,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM				
978,00			525,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	107
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Cb2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Apertura de calle entre la travesía de la carretera de Alicante y la calle de las Margaritas. Cobatillas.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Solucionar un problema de trama en la margen sur del Barrio de San Antonio.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		1.341,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM				
941,00			401,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	108
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Cb3

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Apertura de la c/ del Romero y ampliación de la c/ Río Duero. Cobatillas.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Solucionar un problema local de trama en la margen norte del Barrio de San Antonio.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		3.321,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM				
2.411,00			908,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	109
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Cb4

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Actuación residencial en c/ Las Estrellas y formación de una plaza. Cobatillas.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Actuación de carácter estratégico a escala local, para la rehabilitación de la parte norte del área tradicional del Barrio de San Antonio.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		2.050,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM		EV		
1.005,00		497,00	547,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	110
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Cb5

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Actuación residencial entre las calles Pistilos y Violetas. Cobatillas.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Completar la trama residencial en el noroeste del principal casco tradicional de la pedanía.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		2.851,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM		DE		
1.376,00		767,00	710,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	111
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Cb6

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Actuación residencial entre las calles Rocío y Cactus. Cobatillas.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Completar la trama residencial en el Este del principal casco tradicional de la pedanía, con una pequeña zona verde.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		2.249,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM		EV		
1.607,00		249,00	394,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	112
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Cb7

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Remate ordenado del noreste del casco principal de Cobatillas.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Gestionar las aperturas de calles necesarias para completar las manzanas iniciadas en el noreste del casco principal de Cobatillas.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		15.865,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RD1				
10.338,00			5.529,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	113
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-Cb1

DENOMINACIÓN: **MODIFICADA:** Orden 5 marzo 2º 8

Crecimiento residencial al este del Barrio de San Antonio. Cobatillas.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Completar la ordenación de los nuevos crecimientos residenciales UA-088, UA-089 y TA-381, organizando una trama de interconexión que estructure todo el espacio residencial de la pedanía.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Integrar en la ordenación el encauzamiento de la Rambla de Cobatillas, incorporándolo a un gran espacio verde longitudinal al que se adjunta un eje norte-sur de 16 m de ancho. Las tipologías de mayor densidad se situarán centradas, al sur del colegio y del centro integral, mientras que al norte y oeste se localizarán bajas densidades. El planeamiento de desarrollo realizará el correspondiente deslinde del DPH descontándose su superficie y edificabilidad de la indicada en la ficha, y se calificará como "G" en cumplimiento del punto nº 8 de la Orden 5 de marzo de 2002.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	162.206,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	97.324,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	97.324,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, RJ		EV, DE		EH
115.059,00		14.211,00	24.226,00	8.805,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
17.528,00	11.686,00	5.843,00	5.843,00	40.900,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	114
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZI-Cb2

DENOMINACIÓN: **MODIFICADA:** Orden 5 marzo 2º 8

Polígono industrial en la Carretera de Fortuna. Cobatillas.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Polígono mixto a lo largo del eje de la Carretera de Fortuna regularizando los usos ya implantados. Obtener suelo para suavizar una curva cerrada.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Disponer vías de servicio de 12 m de ancho a ambos lados de la carretera. Encauzar la Rambla de Cobatillas integrandola en un gran espacio verde. Establecer franjas verdes de protección en el contacto del área industrial con la residencial. El planeamiento de desarrollo realizará el correspondiente deslinde del DPH descontándose su superficie y edificabilidad de la indicada en la ficha, y se calificará como " G" en cumplimiento del punto nº 8 de la Orden de 5 de marzo de 2002.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	367.717,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	183.858,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GI-Cb2)	4.272,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	2.136,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	185.994,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	IP	EV		EH
	300.051,00	24.531,00	38.256,00	4.947,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
36.779,00		7.356,00	3.678,00	47.812,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GI-Cb2)	Corrección de curva en la Carretera de Fortuna.

FICHA NÚM:	115
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZI-Cb3

DENOMINACIÓN: **MODIFICADA:** Orden 5 marzo 2º 8

Desarrollo de suelo para la actividad económica junto a la Carretera de Alicante. Cobatillas.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Ampliar la oferta de suelo para actividad económica en Cobatillas junto a la variante de la Carretera de Santomera.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Diseñar con amplitud el nudo de acceso de la variante de la Carretera de Alicante a la Avda. de la Menta, la de los Narcisos y la travesía actual. Establecer el acceso a las naves desde la travesía actual y nunca directamente desde la variante. Solucionar la salida del cauce de la Rambla de Cobatillas hacia la huerta.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	59.760,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	29.880,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GI-Cb3)	11.019,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	5.510,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	35.390,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	IP			
	52.344,00		7.425,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
5.977,00		1.195,00	598,00	7.770,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GI-Cb3)	Ensanchamiento de la Carretera de Alicante en Cobatillas, tramo entre Av. Menta y Carretera a El Raal.

FICHA NÚM:	116
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PM-SS1

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Plan Especial de Reforma Interior en el área del Peretón y el Chorlito. Sangonera la Seca.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Ordenar, urbanizar y obtener suelo dotacional en el área del Peretón y el Chorlito, unificando ambos núcleos.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Regularización de la trama viaria, respetando en lo posible la edificación existente y en continuidad con la estructura de los sectores adyacentes. Crear una banda con equipamientos y zonas verdes paralela a la Avda. Ciudad de Lorca, a modo de eje de centralidad común a ambos núcleos. Completar el suelo dotacional indicado orientativamente en los planos hasta un total de 28.863 m2, equivalentes a la cuota mínima reglamentaria en sectores ZM, decidiendo el carácter de estas dotaciones (zona verde, distintos equipamientos) según necesidades locales.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	114.536,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,000
EDIFICABILIDAD (m2):	114.536,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	114.536,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		EV		
64.114,00		11.444,00	38.977,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	117
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PU-SS2

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Ordenación del núcleo del Puntarrón. Sangonera la Seca.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Ordenar, urbanizar y obtener suelo para dotaciones en el núcleo del Puntarrón.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

La ordenación de este enclave residencial tendrá en cuenta los futuros espacios económico-dotacionales del entorno, así como el paso de la Rambla de las Salinas, que deberá integrarse adecuadamente. Completar el suelo dotacional indicado orientativamente en los planos hasta un total de 21051 m2, equivalentes a la cuota mínima reglamentaria en sectores ZU, decidiendo el carácter de estas dotaciones (zona verde, distintos equipamientos) según necesidades locales.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	142.324,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,200
EDIFICABILIDAD (m2):	28.465,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	28.465,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
UC		DE		ES
124.277,00		5.488,00	9.142,00	3.327,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	118
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PM-SS3

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Ordenación del Barrio de los Frailes, al sur del ferrocarril. Sangonera la Seca.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Ajustar y completar la urbanización iniciada obteniendo las necesarias cesiones dotacionales.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Completar el suelo dotacional indicado orientativamente en los planos hasta un total de 11871 m2, equivalentes a la cuota mínima reglamentaria en sectores ZM, decidiendo el carácter de estas dotaciones (zona verde, distintos equipamientos) según necesidades locales. A estos efectos se considera dotacional la zona EW.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	47.109,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,000
EDIFICABILIDAD (m2):	47.109,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	47.109,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RD1		EV, DE		EW
26.619,00		5.339,00	10.915,00	4.235,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	119
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UD-SS1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Ordenación de trama residencial con bulevar, al Este de Sangonera la Seca.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Plantear nueva ordenación en el anterior ámbito UA-073, sirviendo de elemento enlazador de las zonas consolidadas adyacentes, con un bulevar central al norte, de 30 m de ancho mínimo.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

La superficie de dotaciones que se indica no es orientativa sino vinculante.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	58.414,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,700
EDIFICABILIDAD (m2):	40.890,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	40.890,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM, RD1		EV, DE		
29.322,00		8.345,00	20.745,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	120
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-SS1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Equipamientos y zona verde al noreste del casco de Sangonera la Seca.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Obtener suelo para equipamientos y zona verde al noreste del casco.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Gestión por el sistema de expropiación.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	27.515,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	
EDIFICABILIDAD (m2):	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
		EV, DE		
		25.458,00	2.060,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	121
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-SS2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Prolongación norte de la c/ Cabo de Palos y regularización de su entorno. Sangonera la Seca.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Resolver un problema de discontinuidad de la trama de Sangonera la Seca.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Resolver adecuadamente la diferencia de cotas del terreno.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		7.167,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RD1		EV		
4.778,00		87,00	2.301,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	122
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-SS1

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Crecimiento residencial oeste de Sangonera la Seca.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Ordenar con regularidad el principal crecimiento residencial de la pedanía. Obtener un gran parque central junto al campo de fútbol.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Organizar el sector en torno a una avenida de 25 m de sección en dirección este-oeste. Diseñar el parque central absorbiendo el desnivel del cabezo existente, y prever una futura ampliación del Colegio Público Vicente Medina.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	241.885,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	145.131,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GM-SS1)	28.900,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	17.340,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	162.471,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		EV, DE, BA		
138.596,00		40.168,00	63.513,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
29.216,00	19.477,00	9.739,00	9.739,00	68.170,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GM-SS1)	Parque Central de Sangonera la Seca.

FICHA NÚM:	123
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-SS2

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Extensión residencial al oeste del Peretón y el Chorlito. Sangonera la Seca.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Completar el ámbito residencial definitivo de Sangonera en la zona oeste. Asegurar la continuidad de la avenida estructurante de la extensión de la pedanía.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Desarrollo estrechamente complementario con el PM-SS1.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	106.204,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	63.722,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	63.722,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		DE		
62.969,00		12.638,00	31.586,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
11.577,00	7.718,00	3.859,00	3.859,00	27.013,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	124
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZT-SS3

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Conjunto terciario entre ferrocarril y Avda. de Lorca. Sangonera la Seca.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	SERVICIOS

OBJETIVOS:

Aprovechar la banda de suelo existente entre la Avda. de Lorca y el ferrocarril para usos terciarios, concebidos en función de la buena accesibilidad.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Estudiar la posibilidad de mantener alguna de las edificaciones residenciales existentes. La alineación deberá respetar una banda de 16 m desde la plataforma del ferrocarril y, del otro lado, una vía de servicio de la Avda. Ciudad de Lorca tal como figura en los planos.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	102.138,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	51.069,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	51.069,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	TC			
	91.511,00		10.633,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
10.215,00			3.064,00	13.279,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	125
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZG-SS4

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Gran polígono logístico-industrial junto a Autovía Alcantarilla-Palmar. Sangonera la Seca.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Gran polígono logístico-industrial participando de la plataforma de actividad económica estructurada en torno a la Autovía Alcantarilla-Palmar.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

La ordenación estará condicionada por la direccionalidad de la gran arteria entre las dos Sangoneras. Se respetará una banda de protección del Reguerón con 25 m de ancho a partir del cauce. Situar zonas verdes de forma apropiada para asegurar la correcta protección ambiental de las cercanas zonas residenciales de Alcantarilla.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	1.553.664,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,350
EDIFICABILIDAD (m2):	543.782,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GG-SS4)	71.500,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	25.025,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	568.807,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	GP			EW
	1.497.348,00			53.444,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
155.079,00		31.016,00	15.508,00	201.603,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GG-SS4)	Carretera Sangonera la Seca-Sangonera la Verde, incluyendo conexión con el Centro Integrado de Transporte de Mercancías.

FICHA NÚM:	126
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PM-SV1

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Ordenación de una zona semiedificada en torno a las calles Hernán Cortés, Canalón, Parrales y Carril Muñoz. Sangonera la Verde.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Integración correcta de varias iniciativas irregulares de edificación con el casco urbano y los futuros crecimientos en suelo urbanizable de Sangonera la Verde.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

La localización del ámbito en la entrada de la pedanía confiere a este plan especial un valor importante. Completar el suelo dotacional indicado en los planos hasta un total de 19.557 m2, correspondientes a la cuota dotacional mínima en sectores residenciales de densidad media, decidiendo su carácter (zonas verdes, distintos equipamientos) según necesidades locales.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	77.058,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,000
EDIFICABILIDAD (m2):	77.058,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	77.058,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RD1		EV		
49.096,00		3.122,00	24.780,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	127
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PI-SV2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Adecuación del área de naves de Torre Guil como polígono mixto. Sangonera la Verde.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Adecuar el área de naves de Torre Guil de forma coherente con el ZI-SV4 para constituir un polígono industrial-terciario directamente vinculado a Sangonera la Verde, con un enclave dotacional singular junto al arranque de la carretera de acceso a la Urbanización Torre Guil.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

El área dotacional tendrá en total 16.833 m2 como mínimo, equivalentes a la cuota dotacional propia de los polígonos mixtos, repartidos entre equipamiento privado y zona verde pública. El primero será el edificio de la finca, catalogado como 2ED-SV01, con uso total o parcial de hosteleria y ocio, más un espacio de aparcamiento. La dotación verde pública podrá ubicarse junto al anterior o, al menos en parte, incluir los restos de los aljibes catalogados (2EL-SV02), fuera del ámbito dibujado en los planos.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	129.466,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	64.733,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	64.733,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	IX			
	129.485,00			

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	128
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PU-SV3

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Regularización de la urbanización espontánea La Vereda. Sangonera la Verde.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Regularizar la urbanización espontánea de La Vereda, en la Carretera de Mazarrón. Obtener suelo para el sistema general arterial.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Abrir una avenida de entrada en su borde este, que se prolongará en la zona SU-SS cuando ésta se desarrolle.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	767.399,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,200
EDIFICABILIDAD (m2):	153.480,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GO-PU-SV3)	31.356,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	6.271,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	159.751,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
UC				
740.635,00			24.480,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GO-PU-SV3)	Variante de la Carretera de Mazarrón, tramo contiguo al PU-SV3, y conexión con la carretera actual por el borde este de dicho ámbito.

FICHA NÚM:	129
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PE-SV4

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Cambio a uso residencial de unos terrenos industriales al norte de c/ Mayor, con apertura de bulevar. Sangonera la Verde.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Independizar del desarrollo del ZM-SV1 el cambio de este ámbito a uso residencial; el uso industrial puede continuar por algún tiempo, pero será ambientalmente incompatible a largo plazo.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Régimen Transitorio para los ámbitos de los Planes Especiales de Reforma Interior de sustitución de enclaves de actividad económica por uso residencial (PE-): ver la Disposición Transitoria Quinta.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	4.877,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,300
EDIFICABILIDAD (m2):	6.340,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	6.340,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		EV		
2.411,00		1.018,00	1.448,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	130
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UD-SV1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Prologación de la c/ Tonos hasta la Avenida de la Constitución. Sangonera la Verde.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Resolver un problema de discontinuidad viaria, importante a escala local.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Ajustar en detalle la nueva edificación RM a fin de cubrir medianeras de forma completa, sin dejar de mantener la continuidad de la alineación en el borde sur del ámbito.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		612,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM				
284,00			329,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	131
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UD-SV2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Reordenación en el extremo Este de la Avenida Príncipe de Asturias. Sangonera la Verde.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Formalizar el remate este de la Avenida Príncipe de Asturias, en continuidad funcional con la Calle Orégano, para componer uno de los principales ejes del casco tradicional. Obtener una zona verde de 1400 m2.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Sin alterar la zona de vía pública, ni disminuir la cuantía citada de zona verde, la disposición de las zonas RM puede modificarse para un mejor ajuste en detalle. La superficie de dotaciones que se indica no es orientativa sino vinculante.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		4.859,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM		EV		
1.621,00		1.402,00	1.837,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	132
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-SV1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Ordenación en torno al encuentro de la c/ Girasoles y la c/ Las Rejas. Sangonera la Verde.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Actuación residencial basada en la apertura de prolongaciones de las calles Girasoles y Rejas, y de callejones comunicando con la Avenida del Palmeral.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		4.799,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM		EV		
3.291,00		418,00	1.089,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	133
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-SV1

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Crecimiento residencial norte de Sangonera la Verde.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Crecimiento residencial al norte de la Calle Mayor hasta la futura variante de la Carretera de Mazarrón formalizando un centro de estilo tradicional, con Plaza Mayor, junto al arranque de la Avda. de la Constitución. Obtener zonas verdes y equipamientos.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Trama de calles ortogonales en prolongación de las calles principales del casco actual. Bulevar en continuidad con las calles de la Virgen y Tonos.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	334.891,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	200.935,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GM-SV1)	97.737,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	58.642,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	259.577,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		EV, DE		
263.438,00		15.484,00	55.960,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
46.726,00	31.151,00	15.575,00	15.575,00	109.027,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GM-SV1)	Variante de la Carretera de Mazarrón, tramo contiguo al ZM-SV1. Conexiones con las carreteras a Sangonera la Seca y al Polígono Oeste.
	Encauzamiento de la Rambla de Sangonera la Verde hacia el Reguerón, tramo norte.

FICHA NÚM:	134
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-SV2

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Crecimiento residencial sur y este de Sangonera la Verde.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Obtener suelo de sistemas generales para encauzar hacia el Reguerón la salida de la Rambla con un parque adyacente, así como para un Parque Central de la pedanía en torno al cementerio, con nuevas superficies de equipamiento. Por el borde oeste de la Rambla, trazar una avenida de borde acompañada de franjas de zona verde. Ordenar con estas referencias el crecimiento sur de Sangonera.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Esquema viario ortogonal en continuidad con calles existentes; arterias principales rodeando el espacio verde central o partiendo de él, hacia la avenida del borde de la Rambla o hacia la Av. del Palmeral. Gran espacio dotacional entre la Rambla y Mercamurcia. Si en el TA-201 no se hubieran alcanzado los estándares reglamentarios de zonas verdes y equipamientos públicos, el déficit se sumará a las reservas mínimas obligatorias indicadas en la presente ficha.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	672.696,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	403.618,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GM-SV2)	122.162,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	73.297,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	476.915,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		EV, DE		
373.111,00		148.991,00	153.329,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
86.113,00	57.409,00	28.704,00	28.704,00	200.930,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GM-SV2)	Encauzamiento de la Rambla de Sangonera La Verde hacia el Reguerón, tramo sur.

FICHA NÚM:	135
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZB-SV3

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Desarrollo residencial de baja densidad al oeste del Camino del Palmeral. Sangonera la Verde.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Crear con densidad baja, al oeste del Camino del Palmeral, una transición entre el casco actual de Sangonera y los futuros desarrollos más occidentales en suelo urbanizable sin delimitación de sectores, asegurando la continuidad entre las tramas respectivas.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Intentar integrar en la ordenación las edificaciones preexistentes. Contribuir a la dotación de equipamientos y zonas verdes para los habitantes de la banda oeste del casco actual de Sangonera la Verde.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	416.401,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,400
EDIFICABILIDAD (m2):	166.560,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	166.560,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, RJ		EV, DE		
318.287,00		43.970,00	54.060,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
41.632,00	19.983,00	9.992,00	9.992,00	81.598,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	136
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZI-SV4

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Polígono industrial entre la Carretera de Mazarrón y su futura variante. Sangonera la Verde.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Polígono orientado a las iniciativas empresariales y servicio local de Sangonera la Verde, diferenciado de la gran área de actividad económica colindante.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Situar una franja verde de protección en el contacto con la actual Carretera de Mazarrón.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	221.113,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	110.556,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GI-SV4)	32.898,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	16.449,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	127.005,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	IP			
	205.106,00		16.002,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
22.111,00		4.422,00	2.211,00	28.744,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GI-SV4)	Variante de la Carretera de Mazarrón, tramo contiguo al ZI-SV4, hasta conectar con el GO-PU-SV3.

FICHA NÚM:	137
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PC-Pm1

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Nuevo Centro de El Palmar en el entorno de Bodegas Bernal.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Cambiar la ordenación del ED-080 para formalizar el centro representativo de El Palmar. Ajustar la distribución de las parcelas de equipamiento y zona verde. Asegurar continuidad de la trama existente.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

La superficie de 453,63 m2 cedida por D. Ramón Luján Vivancos y aceptada por acuerdo plenario de 27-1-2000, disfrutará de un derecho de aprovechamiento de 2 m2/m2 en este ámbito.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	57.328,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	34.397,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	34.397,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		EV, DE		
25.735,00		16.306,00	15.288,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	138
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PR-Pm2

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Rehabilitación e integración urbanística de las Bodegas Bernal. El Palmar.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	SERVICIOS

OBJETIVOS:

Rehabilitación de las Bodegas Bernal para actividad terciaria y equipamiento. Conseguir la permeabilidad parcial del conjunto. Resolver aparcamientos bajo la plaza interior que conforman las edificaciones.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

El Plan Especial se atendrá a la ficha de catalogación 2ED-Pm25, pudiendo no obstante proponer justificadamente alguna variación volumétrica de los cuerpos edificatorios de menor interés; y regulará la posibilidad de realizar entreplantas en algunas de las naves del conjunto. La zona de vía pública reflejada en los planos al norte del ámbito no podrá reducirse en ningún caso.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		13.827,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	A justificar por el Plan Especial	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	A justificar por el Plan Especial	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	RT			
	10.578,00		3.249,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	139
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PI-Pm3

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Adecuación de zona industrial compatible entre c/ Lorca y Reguerón. El Palmar.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Modernización del uso industrial existente en el ámbito, adaptándolo a las nuevas referencias urbanísticas de su entorno: compatibilidad ambiental con los usos residenciales y arteria de borde del Reguerón.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

La compatibilidad con el entorno residencial se garantizará mediante un estudio de incidencia ambiental. En la fachada a la calle Lorca se procederá al tratamiento apropiado para conseguir una cierta continuidad visual con los edificios de vivienda, siendo una situación idónea para ubicar las oficinas.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	22.986,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	11.493,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GO-PI-Pm3)	3.336,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	1.668,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	13.161,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	IP			
	22.377,00		609,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GO-PI-Pm3)	Variante de la Carretera de Mazarrón en El Palmar, tramo contiguo al PI-Pm3.

FICHA NÚM:	140
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PM-Pm4

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Ordenación y urbanización del núcleo de Las Casillas. El Palmar.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Ordenar y urbanizar el núcleo de Las Casillas haciendo compatibles el uso residencial con el terciario indicado para su entorno en la ordenación orientativa del sector ZG-Pm3.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Las alineaciones de la ordenación orientativa admiten justificadamente algunos reajustes, al igual que la distribución de los suelos dotacionales.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	33.105,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,000
EDIFICABILIDAD (m2):	33.105,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	33.105,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		EV		
18.829,00		4.925,00	9.351,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	141
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PI-Pm5

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Crecimiento norte de la zona industrial del Mayayo. El Palmar.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Independizar del desarrollo del ZG-Pm3 el de este ámbito de carácter prioritario.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Reservas mínimas para dotaciones públicas en cuantía equivalente a las de los sectores ZI.
Franja de zona verde en la orilla del Reguerón.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	117.185,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	58.592,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	58.592,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	IP			
	113.622,00		3.496,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	142
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PE-Pm6

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Cambio a uso residencial de una parcela industrial con fachada en la margen este de la Carretera de La Paloma. El Palmar.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Independizar del desarrollo del plan parcial de La Granja el cambio de este ámbito a uso residencial; el uso industrial puede continuar por algún tiempo, pero será ambientalmente incompatible a largo plazo.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Régimen Transitorio para los ámbitos de los Planes Especiales de Reforma Interior de sustitución de enclaves de actividad económica por uso residencial (PE-): ver la Disposición Transitoria Quinta.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	3.969,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,500
EDIFICABILIDAD (m2):	5.954,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GO-PE-Pm6)	2.530,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	3.795,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	9.749,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX				
3.537,00			432,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GO-PE-Pm6)	Parque lineal de El Palmar al Este de la Carretera de La Paloma, tramo contiguo al PE-Pm6.

FICHA NÚM:	143
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PU-Pm7

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Regularización de la urbanización de la zona de "El Pertiguero". El Palmar.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

No se trata de posibilitar la edificación de nuevas viviendas, sino de regularizar las parcelas ya edificadas como suelo urbano en condiciones correctas, con los espacios adicionales necesarios para dotaciones, según los estándares de los sectores ZU.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

La delimitación del ámbito podrá reajustarse en proporción no superior al 15% respecto a la superficie definida en los planos, siempre de forma justificada, para incluir todo el viario imprescindible para los accesos a las viviendas, la integridad de las parcelas con edificación, y el suelo necesario para zonas verdes y equipamientos, sin sobrepasar nunca la línea de demarcación del Parque Regional reflejada en los planos.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	122.161,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,200
EDIFICABILIDAD (m2):	24.432,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	24.432,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
UC				
102.726,00			3.626,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	144
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UD-Pm1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Pequeño crecimiento residencial al noroeste de El Palmar.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Completar con un desarrollo de tipologías ajardinadas el vértice noreste del casco residencial de El Palmar, entre la calle de La Alberca y el enlace con la carretera Palmar-Murcia.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Incrementar la superficie dotacional pública orientativamente indicada en los planos (EV) hasta un total de 4478 m2, equivalentes a la cuota dotacional global de los sectores residenciales ZM, decidiendo su carácter (zona verde, distintos tipos de equipamiento) según necesidades locales. La superficie de dotaciones que se indica no es orientativa sino vinculante.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	17.773,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	10.664,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	10.664,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RJ		EV		
15.267,00		1.863,00	641,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	145
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UD-Pm2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Ambito sur de la nueva ordenación al sureste del anterior PERI-154. El Palmar.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Proponer una nueva ordenación al sureste del anterior PERI-154 reduciendo la superficie de cesión obligatoria, e independizando las distintas propiedades en dos ámbitos (UD-Pm2 y UD-Pm3) para conseguir desarrollos viables.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Se propicia la ampliación del Colegio José María Párraga. La superficie de dotaciones que se indica no es orientativa sino vinculante.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	8.976,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,000
EDIFICABILIDAD (m2):	8.976,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	8.976,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		EV, DE		
4.742,00		3.514,00	719,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	146
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UD-Pm3

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Ambito norte de la nueva ordenación al sureste del anterior PERI-154. El Palmar.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Proponer una nueva ordenación al sureste del anterior PERI-154 reduciendo la superficie de cesión obligatoria, e independizando las distintas propiedades en dos ámbitos (UD-Pm2 y UD-Pm3) para conseguir desarrollos viables.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

La superficie de dotaciones que se indica no es orientativa sino vinculante.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	2.323,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,000
EDIFICABILIDAD (m2):	2.323,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	2.323,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		EV		
1.758,00		284,00	281,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	147
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UD-Pm4

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Ordenación residencial junto al Reguerón entre Calle Mayor y prolongación de Condes de la Concepción. El Palmar.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Obtención de suelo para la arteria de borde del Reguerón (sistema general arterial) y actuación residencial contigua, con una zona verde.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

La zona verde podrá desplazarse respecto a la situación indicada en los planos, sin disminuir su extensión. La superficie de dotaciones que se indica no es orientativa sino vinculante.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	6.509,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	3.905,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GO-UD-Pm4)	1.906,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	1.144,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	5.049,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		EV		
5.011,00		1.194,00	303,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GO-UD-Pm4)	Variante de la Carretera de Mazarrón en El Palmar, tramo contiguo al UD-Pm4.

FICHA NÚM:	148
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Pm1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Actuación residencial al Este de c/ Mayor y al sur del Reguerón. El Palmar.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Conseguir el remate residencial adecuado para el casco de El Palmar en la esquina Este de la arteria de borde del Reguerón con la calle Mayor.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		3.086,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM, RD		EV		
2.446,00		192,00	444,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	149
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Pm2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Unidad de actuación al noreste de Buena Vista, con nuevo de acceso a la urbanización. El Palmar.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Completar el desarrollo de Buena Vista hasta el límite natural de la urbanización. Posibilitar su comunicación con el sector ZU-Ab2.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		5.889,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RF				
4.804,00			1.087,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	150
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-Pm1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Extensión residencial al noroeste del PP La Granja. El Palmar.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Completar el crecimiento residencial del casco de El Palmar hasta la Carretera de La Paloma con el desarrollo del espacio entre la Avenida de Burgos y el Plan Parcial de La Granja (TA-372).

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Continuidad viaria con el TA-372, en especial con el eje de la Calle Artemisa. Continuidad de la Avenida de la Paz y de la franja de zona verde adosada a la Carretera de La Paloma. Si en el UA-263 no se hubieran alcanzado los estándares reglamentarios de zonas verdes y equipamientos públicos, el déficit se sumará a las reservas mínimas obligatorias indicadas en la presente ficha.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	59.661,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	35.797,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GM-Pm1)	15.890,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	9.534,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	45.331,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		EV, DE		
35.227,00		13.931,00	10.504,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
8.160,00	5.440,00	2.720,00	2.720,00	19.039,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GM-Pm1)	Parque lineal de El Palmar al este de la carretera de La Paloma, tramo norte.

FICHA NÚM:	151
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZU-Pm2

DENOMINACIÓN: **MODIFICADA:**

Nueva urbanización de muy baja densidad al norte de la urbanización Buena Vista. El Palmar.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Proponer nuevos desarrollos residenciales de muy baja densidad junto a la Urbanización Buena Vista y obtener suelos del sistema general de equipamientos al norte de las instalaciones del Tiro de Pichón. Regularizar los bordes de la Rambla del Puerto de La Cadena, e integrarla en la ordenación.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Trazar un eje viario de acceso directo y fluído desde la Carretera de Cartagena a la Urbanización Buena Vista; será el eje de tráfico del propio ZU-Pm2.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	148.966,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,200
EDIFICABILIDAD (m2):	29.793,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GU-Pm2)	48.019,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	9.604,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	39.397,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RJ		EV		
148.528,00		437,00		

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
14.897,00	4.728,00	2.364,00	2.364,00	24.352,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GU-Pm2)	Zona de equipamiento especial al sur de La Arrixaca; con mejora de accesos.
	Ampliación del cauce de la Rambla del Puerto de la Cadena al sur de La Arrixaca.

FICHA NÚM:	152
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZG-Pm3

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Desarrollo industrial-logístico al norte del polígono de equipamientos del Mayayo. El Palmar.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Completar hacia el Reguerón la ordenación del conjunto económico-dotacional de Mayayo, aprovechando en particular las ventajas de localización junto al by-pass entre autovías.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Prioridad para usos logísticos y terciarios. Valoración del efecto escaparate y precauciones ambientales en sus contactos con el Reguerón y Sangonera la Verde. Ajuste delicado en el contacto con el barrio de Las Casillas. Franja de zona verde en la orilla del Reguerón.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	282.759,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,350
EDIFICABILIDAD (m2):	98.966,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GG-Pm3)	66.250,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	23.187,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	122.153,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	GP, TC	EV, DE		EW
	249.098,00	5.489,00	24.648,00	2.687,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
28.192,00		5.638,00	2.819,00	36.649,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GG-Pm3)	By-pass entre autovías, tramo entre el Reguerón y la Carretera de Mazarrón, y enlace con la misma.

FICHA NÚM:	153
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZB-Pm4

DENOMINACIÓN: **MODIFICADA:** Modificada por Adaptación a trazado MU-31

Desarrollo residencial con baja densidad al oeste de la Carretera de la Paloma, hasta San José de la Montaña. El Palmar.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Amplio desarrollo residencial de El Palmar desbordando los límites y tendencias marcados por el anterior PGOU, debiéndose procurar la máxima continuidad estructural con los desarrollos actuales, parcialmente reajustados con esta finalidad. Pequeño crecimiento, con dotaciones, de S. José de la Montaña. Modificada por Adaptación a trazado MU-31

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Franjas protectoras de zona verde en los bordes de contacto directo con las industrias de El Mayayo y con el by-pass entre autovías. Eje central en dirección este-oeste con equipamientos integrando un parque de Sistemas Generales. Tipologías ajardinadas al sur de este eje, rodeando o integrando las actuaciones preexistentes de urbanización espontánea, con zona verde o terciario compatible junto a la Carretera de la Paloma. Acceso correcto a las casas junto a la autovía al sur de la Venta de La Paloma.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	1.012.997,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,400
EDIFICABILIDAD (m2):	405.199,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GB-Pm4)	171.971,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	68.788,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	473.987,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, RJ, RS	TC	EV, DE		EW

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GB-Pm4)	By-pass entre autovías, tramo sur enclavado en el ZB-Pm4, y Ronda sur de El Mayayo, tramo Este.
	Parque de la extensión oeste de El Palmar.

FICHA NÚM:	154
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZP-Pm5

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Parque de actividad económica del Mayayo, en torno al by-pass entre autovías. El Palmar.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	SERVICIOS

OBJETIVOS:

Parque de actividad económica a ambos lados del by-pass entre autovías, asumiendo las funciones de máximo prestigio y calidad ambiental dentro del conjunto de la plataforma oeste.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Area de equipamiento o servicios singulares en torno a la casa principal de la finca del Mayayo. Tratamiento cuidadoso en los contactos con áreas residenciales.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	1.146.592,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,400
EDIFICABILIDAD (m2):	458.637,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GP-Pm5)	179.085,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	71.634,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	530.271,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	AE	EV		
	1.073.715,00	3.808,00	68.406,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
114.593,00			31.889,00	146.482,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GP-Pm5)	By-pass entre autovías, tramo central. Ensanchamiento de la vía de borde sur del polígono de equipamientos de El Mayayo.
	Ronda sur de El Mayayo, tramo Oeste.

FICHA NÚM:	155
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZP-Pm6

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Parque de actividad económica entre el Reguerón y la autovía Palmar-Alcantarilla. El Palmar.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	SERVICIOS

OBJETIVOS:

Parque de actividad económica concentrando (junto con el cercano Centro Integrado de Transporte de Mercancias) los elementos de centralidad funcional de la Plataforma Oeste de actividad económica cuya naturaleza no se adapta al contacto directo con áreas residenciales o valores ambientales.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Franja de zona verde en la orilla del Reguerón. Gran zona de equipamiento deportivo ocupando los terrenos del sector al Este de la Carretera de la Paloma.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	1.075.809,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,400
EDIFICABILIDAD (m2):	430.324,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GP-Pm6)	183.931,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	73.572,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	503.896,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	AE	ED		EW
	965.985,00	102.212,00		68.163,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
113.636,00			31.748,00	145.384,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GP-Pm6)	Variante de la Carretera de Mazarrón, en El Palmar: tramo en el lado norte del Reguerón.
	By-pass entre autovías, tramo al norte del Reguerón.

FICHA NÚM:	156
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZB-Pm7

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Extensión residencial de baja densidad al norte de la autovía Palmar-Alcantarilla. El Palmar.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Extensión residencial de baja densidad, constituyendo el barrio de El Palmar al norte de la autovía Palmar-Alcantarilla, hasta lindar con el territorio de San Ginés. Pequeños desarrollos de uso terciario al oeste, completando el enclave preexistente de actividad económica.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Sector estrechamente conectado con el ZB-SG4; ambos planes parciales deberán elaborarse simultáneamente o, al menos, con garantías de perfecta coherencia.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	224.873,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,400
EDIFICABILIDAD (m2):	89.949,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GB-Pm7)	36.508,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	14.603,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	104.552,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RJ	TC	EV		
140.800,00	8.206,00	34.840,00	41.029,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
22.487,00	12.547,00	6.273,00	6.273,00	47.581,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GB-Pm7)	Arteria auxiliar de la Autovía Palmar-Alcantarilla por el norte, entre las carreteras de La Paloma y Murcia-Palmar.
	Ampliación del nudo de San Ginés Sur, zona sureste.

FICHA NÚM:	157
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-SG1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Prolongación de Calle Amalia. San Ginés.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Apertura de calle en la zona centro del casco residencial de San Ginés.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		1.905,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM				
1.279,00			607,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	158
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-SG2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Ordenación de la zona entre la iglesia y el Camino de la Ermita junto a la Avenida de San Ginés. San Ginés.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Ordenar una pequeña zona junto a la Avda. de San Ginés, completando las manzanas existentes y obteniendo una zona verde longitudinal al oeste.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		12.492,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM, RF		EV		
6.682,00		2.588,00	3.215,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	159
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-SG3

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Ajuste de alineaciones en el tramo central de la Avenida de San Ginés. San Ginés.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Mantener en este tramo central una anchura de 31 metros, conservando la alineación este del tramo norte de la Avenida. Con ello se posibilita una buena solución para el tráfico, con accesos adecuados a los futuros crecimientos de la pedanía, y un elemento de centro urbano representativo.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		6.125,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM		EV		
3.756,00		198,00	2.173,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	160
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-SG1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Crecimiento residencial oeste del casco existente de San Ginés.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Crecimiento residencial completando las áreas urbanas ya consolidadas, hasta un eje arterial norte-sur alternativo a la Avda. de San Ginés.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Plantear una gran zona verde central al norte incluyendo la Acequia Turbedal entubada. Ampliar la Calle de las Escuelas con zonas verdes y crear así la avenida Este-Oeste de la pedanía. La trama viaria vendrá condicionada por el gran eje Norte-Sur de 25 m de ancho que aparece al oeste del sector, compartido con el ZM-SG2.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	148.274,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	88.964,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GM-SG1)	733,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	440,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	89.404,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		EV, DE		EW
74.699,00		34.310,00	36.866,00	2.645,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
16.119,00	10.746,00	5.373,00	5.373,00	37.612,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GM-SG1)	Ampliación del nudo de San Ginés Sur, zona noroeste.

FICHA NÚM:	161
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-SG2

DENOMINACIÓN: **MODIFICADA:**

Crecimiento residencial adyacente al Polígono Industrial Oeste. San Ginés.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Area de crecimiento residencial sucesivo al ZM-SG1, cuyo desarrollo estará ligado más a las actividades económicas próximas que a las necesidades directas de crecimiento de San Ginés.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	232.608,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	139.565,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GM-SG2)	6.381,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	3.829,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	143.394,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		EV		
199.653,00		1.634,00	31.377,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
25.817,00	17.211,00	8.606,00	8.606,00	60.240,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GM-SG2)	Variante del Camino del Badel en San Ginés, tramo Oeste.

FICHA NÚM:	162
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZB-SG3

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Crecimiento residencial al norte de San Ginés.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Completar el crecimiento residencial al norte de San Ginés hasta la variante del Camino del Badel, con tipologías ajardinadas.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Zona verde junto a la carretera, como remate de la franja definida en la UE-SG2.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	43.959,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,400
EDIFICABILIDAD (m2):	17.584,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GB-SG3)	9.473,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	3.789,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	21.373,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RJ		EV		
34.018,00		3.533,00	6.397,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
4.395,00	2.565,00	1.282,00	1.282,00	9.524,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GB-SG3)	Variante del Camino del Badel en San Ginés, tramo Este.

FICHA NÚM:	163
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZB-SG4

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Extensión residencial de baja densidad al sureste de San Ginés.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Desarrollo sureste de San Ginés, hasta el límite territorial con El Palmar, anclado en una arteria de borde en continuidad con el ZB-Pm7.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Sector estrechamente conectado con el ZB-Pm7; ambos planes parciales deberán elaborarse simultáneamente o, al menos, con garantías de perfecta coherencia.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	223.509,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,400
EDIFICABILIDAD (m2):	89.404,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GB-SG4)	2.504,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	1.002,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	90.406,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, RJ	TC	EV		
162.791,00	14.481,00	10.483,00	35.751,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
22.351,00	10.848,00	5.424,00	5.424,00	44.048,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GB-SG4)	Ampliación del nudo de San Ginés Sur, zona noreste.

FICHA NÚM:	164
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZI-SG5

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Complemento económico-dotacional del Polígono Industrial Oeste. San Ginés.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Conseguir una pequeña zona adecuada para localizar usos complementarios del Polígono Industrial Oeste e iniciativas empresariales y servicios para la pedanía de San Ginés, en el área de incidencia de la variante del Camino del Badel con la carretera de borde de dicho Polígono.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

En la medida de lo posible, se integrarán en la ordenación las naves existentes. Situar los usos terciarios y dotacionales en la zona triangular al sur del sector.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	126.902,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	63.451,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GI-SG5)	2.794,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	1.397,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	64.848,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	TC, IP			
	121.420,00		5.526,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
12.695,00		2.539,00	1.269,00	16.503,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GI-SG5)	Variante del Camino del Badel en San Ginés, tramo final de conexión con el Polígono Industrial Oeste.

FICHA NÚM:	165
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PI-Ab1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Adecuación como polígono mixto del conjunto de naves de la Carretera de Santa Catalina, al sur del Reguerón. La Alberca.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Regularizar una implantación espontánea de usos de actividad económica en condiciones lo más homogéneas posible con el ZI-SA2 adyacente.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Considerar una aproximación razonable del suelo dotacional a los 7.875 m2 totales que resultarían de aplicar al PI-Ab1 los estándares mínimos de los sectores ZI.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	60.580,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	30.290,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	30.290,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	IP			
	59.283,00		1.298,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	166
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PM-Ab2

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Ordenación de la edificación y zona verde entre c/ Carretas y Rambla de El Valle, al sur del puente junto al Mercado. La Alberca.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Restablecer la dignidad ambiental en este tramo de la Rambla de El Valle, con un carácter más naturalizado que el tramo inmediatamente más bajo. Mantener las aperturas de la zona verde a la c/Carretas indicadas en los planos.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Tratamiento de fachada para las traseras de las edificaciones orientadas a la Rambla. Eliminación de usos inadecuados.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	15.626,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,800
EDIFICABILIDAD (m2):	12.501,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	12.501,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM		EV		
3.981,00		11.111,00	534,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	167
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UD-Ab1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Crecimiento residencial al oeste de c/ Azahar con ampliación de la zona deportiva. La Alberca.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Actuación residencial a modo de franja de transición entre el casco urbano y el ZU-Ab2. Obtención de suelo para la ampliación de la zona de equipamiento adyacente.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

En la aplicación de la ordenanza RD, si bien se mantendrá la altura de dos plantas sobre rasante, podrá además construirse una planta de sótano o semisótano con uso residencial a fin de completar la cifra de edificabilidad total indicada en esta ficha. La superficie de dotaciones que se indica no es orientativa sino vinculante.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	29.379,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	17.627,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	17.627,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RD		EV, DE		
9.324,00		11.130,00	8.938,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	168
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Ab1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Prolongación de c/ Abedul hasta continuidad con c/ Barranquete. La Alberca.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Pequeña actuación residencial obteniéndose una zona verde y, sobre todo, un gran beneficio para la continuidad de la trama viaria del casco tradicional de La Alberca.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		6.532,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RC		EV		
3.933,00		582,00	2.019,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	169
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Ab2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Apertura viaria entre c/ Palmito y c/ Aurora. La Alberca.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Resolver un problema de trama en el contacto del casco tradicional con el desarrollo UA-015, renovando además la edificación existente.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		1.736,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM		EV		
734,00		133,00	870,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	170
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZE-CT10

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Desarrollo residencial al norte de la autovía A-7.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Sustitución de enclave de actividad económica ganadera por suelo residencial de alta densidad al norte de la autovía A-7 ocupando un espacio de media ladera con buenas condiciones de accesibilidad y paisajísticas. Las cesiones locales de estos sectores se asemejarán a los suelos urbanizables de alta densidad, con una cesión del 10% de zonas verdes y de un 20% de equipamientos.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Se establecerán zonas de protección en el frente de la autovía. Los criterios de ordenación se basan en lograr una adecuada integración paisajística de la ordenación con el entorno, teniendo en cuenta la topografía del terreno y soleamiento, evitando frentes continuos que produzcan efecto pantalla, concentrando las tipologías edificatorias más densas en el frente de la autovía A-7.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	175.394,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,800
EDIFICABILIDAD (m2):	140.315,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): GE-CT10	43.934,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	35.147,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	175.462,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
595,00				

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

GE-CT10	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (20m²/100m²t): 35.095m² SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS (5m²/100m²t): 8.774m²

FICHA NÚM:	171
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Ab4

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Unidad de actuación junto a Rambla del Valle con acceso desde Callejón Dr. Fleming. La Alberca.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Pequeña actuación para posibilitar la edificación en una parcela con difícil acceso.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

En el área indicada como zona verde se abrirá el acceso al garaje ocupando la menor superficie posible.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		972,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM		EV		
579,00		394,00		

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	172
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Ab5

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Unidad de actuación en el tramo alto de la calle Carretas. La Alberca.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Pequeña actuación residencial consiguiendo una zona verde con vistas panorámicas sobre la Rambla del Valle.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		6.434,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM		EV		
1.863,00		3.197,00	1.375,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	173
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-Ab1

DENOMINACIÓN: **MODIFICADA:**

Desarrollo residencial norte de La Alberca.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Crecimiento residencial norte de gran calidad, hasta la nueva Avda. de la Costera Sur. Organizar un centro dotacional potente, así como un eje terciario junto a la Carretera de Santa Catalina.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Ceder el terreno necesario para completar la zona verde existente al norte de c/Mayor y componer una gran Plaza Mayor en torno al Jardín Central así configurado. Esta Plaza Mayor quedará conectada mediante un bulevar con las áreas de equipamientos y zonas verdes del oeste. Se garantizará que este bulevar cumplirá funciones de acceso local de vehículos pero no provocará riesgos para los alumnos del Instituto. Resolver el contacto de la zona terciaria con la residencial mediante espacios verdes de transición y cuidar el acabado de las fachadas de las naves. Encauzar el tramo bajo de la Rambla del Valle.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	323.811,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	194.287,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GM-Ab1)	49.267,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	29.560,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	223.847,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, RJ, RS	TC	EV, DE		EH
165.521,00	9.508,00	84.125,00	62.636,00	1.911,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
40.263,00	26.842,00	13.421,00	13.421,00	93.947,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GM-Ab1)	Avenida de la Costera Sur, tramo de La Alberca, con encauzamiento de la Rambla de El Valle al norte de la misma.
	Jardín Central de La Alberca, zona norte.

FICHA NÚM:	174
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZU-Ab2

DENOMINACIÓN: **MODIFICADA:** MODIFICADA OR 5 marzo FD 2º-2, Septiembre 2008

Urbanización con densidad muy baja a ambos lados de la autovía de Cartagena. El Palmar y La Alberca.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Desarrollos residenciales de muy baja densidad a ambos lados de la autovía a Cartagena, junto al nudo de La Arrixaca-La Alberca. Obtención de suelos para elementos importantes de los sistemas generales arterial y de zonas verdes, así como una franja de equipamientos en la zona alta de La Alberca.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Los equipamientos de la zona alta de La Alberca deberán ser "ambientalmente blandos", con una proporción edificada muy reducida y lejana del borde del Parque Regional, y con garantías frente al riesgo de incendios. Cautelas frente al ruido en los bordes de las zonas residenciales con la autovía, sugiriéndose la posibilidad de recurrir a relieves artificiales. Entre la autovía y el UA-366 podrán situarse usos terciarios. Acceso a la Urbanización Buena Vista.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	656.138,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,200
EDIFICABILIDAD (m2):	131.228,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GU-Ab2)	204.426,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	40.885,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	172.113,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RJ	TC	DE, EV		EW, ES

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GU-Ab2)	Parque Metropolitano de la Rambla del Puerto de la Cadena (El Palmar y La Alberca), zona principal. Conexiones arteriales entre El Palmar y La Alberca..
	MODIFICADA POR: Orden 5 marzo FD 2º-2, Septiembre 2008

FICHA NÚM:	175
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PU-SA1

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Regulación de la urbanización en el área semiedificada en torno a las calles Cresta del Gallo y Cerrillar. Santo Angel.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Incorporar este conjunto semi-urbano a la trama de Santo Angel, definiendo con precisión alineaciones, tipologías y edificabilidades. Posiblitar que la red de calles proporcione un acceso correcto a todas las parcelas, evitando el uso del cauce de la Rambla del Sordo como calle.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Mantener el actual carácter tranquilo del interior del ámbito, y proteger su arbolado. Posibilitar la continuidad de una senda verde entre la Calle del Pino y el Parque de La Fuensanta. Se reservarán como mínimo 7634 m2 para dotaciones públicas, equivalentes a la cuota de los sectores ZU, decidiendo su carácter (zonas verdes, distintos tipos de equipamiento) según necesidades locales.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	51.202,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,200
EDIFICABILIDAD (m2):	10.240,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	10.240,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RG, RD				
43.025,00			8.557,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	176
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PE-SA2

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Cambio del uso industrial en la zona sur del antiguo PP-371 para uso residencial. Santo Angel.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Ordenar la zona sur del antiguo PP-371 para nuevos usos residenciales eliminando la nave existente, con zona verde en fachada a la Carretera de Santa Catalina y en torno a la Acequia de Beniaján.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Régimen Transitorio para los ámbitos de los Planes Especiales de Reforma Interior de sustitución de enclaves de actividad económica por uso residencial (PE-): ver la Disposición Transitoria Quinta.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	16.059,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,500
EDIFICABILIDAD (m2):	24.088,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	24.088,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		EV		
8.594,00		2.784,00	4.682,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	177
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-SA1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Ordenación de la edificación y zona verde en la margen este de c/ Frutos Baeza. Santo Angel.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Regulación de una actuación residencial con zona verde en continuidad con la del UA-3045.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		6.139,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RD		EV		
2.313,00		2.650,00	1.177,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	178
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-SA1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Crecimiento residencial norte de Santo Angel.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Crecimiento residencial de gran calidad hasta la Avenida de la Costera Sur.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Conseguir un espacio verde longitudinal sobre la Acequia de Beniaján. Situar una gran plaza en el lugar que se estime más adecuado.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	134.202,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	80.521,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GM-SA1)	22.593,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	13.556,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	94.077,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, RJ		EV, DE		
91.277,00		8.557,00	34.294,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
16.933,00	11.289,00	5.644,00	5.644,00	39.511,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GM-SA1)	Avenida de la Costera Sur, tramo de Santo Angel; ensanchamiento de la Carretera de Santa Catalina frente al ZM-SA1.

FICHA NÚM:	179
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZI-SA2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Polígono industrial-terciario en la margen este de la Carretera de Santa Catalina. Santo Angel.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Nueva ordenación del anterior ámbito TA- 371 con una delimitación sustancialmente distinta.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Los terrenos comunes con el anterior ámbito 371 tendrán la misma edificabilidad total por metro cuadrado que les otorgaba la ordenación ahora desestimada. La zona verde grafiada en los planos corresponde a la acequia entubada, sobre la cual se acondicionará un tramo de senda verde con una anchura mínima de 20 metros.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	71.916,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	35.958,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GI-SA2)	5.478,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	2.739,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	38.697,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	IP	EV		
	58.666,00	7.173,00	6.045,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
7.188,00		1.438,00	719,00	9.345,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GI-SA2)	Avenida de la Costera Sur, semi-sección contigua al ZI-SA2, y ensanchamiento de la Carretera de Santa Catalina junto al mismo.

FICHA NÚM:	180
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZU-SA3

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Urbanización de muy baja densidad en la zona alta de Santo Angel.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Extensión residencial de muy baja densidad junto al Colegio Cristo Crucificado. Obtener dos pequeños enclaves de zona verde a poca distancia del ámbito principal, y una zona verde tipo mirador en cotas altas (indicada en los planos).

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

La altura máxima será de 2 plantas. Respetar los cauces naturales situados en los bordes este y oeste, y garantizar que el desarrollo del sector no aumentará los riesgos de inundación de las áreas urbanas en cotas más bajas.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	49.215,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,200
EDIFICABILIDAD (m2):	9.843,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	9.843,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RJ		EV		EH
36.308,00		5.882,00	218,00	6.821,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
4.923,00	1.181,00	591,00	591,00	7.285,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	181
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PH-Az1

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Acondicionamiento del barrio de Lages. Algezares.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Rehabilitar la zona de Lages en Algezares, dotándola con una nueva trama de calles acorde con los desniveles del terreno, e integrándola con su entorno urbano y desarrollos previstos.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

La propuesta de ordenación estará en función del estudio geotécnico que se realice sobre los suelos que el Plan Especial establezca como de posible riesgo. En la medida de lo posible, las alineaciones que se propongan deberán ajustarse a las construcciones existentes.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	51.284,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,000
EDIFICABILIDAD (m2):	51.284,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	51.284,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX				
46.706,00			4.578,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	182
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Az1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Actuación residencial frente al Colegio Público Francisco Cobacho. Algezares.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Actuación residencial frente al Colegio Público Francisco Cobacho, sustituyendo la edificación existente por vivienda colectiva y ampliando a 16 m de anchura el Camino de las Terreras.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		1.461,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM				
974,00			487,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	183
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Az2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Unidad de actuación en c/ Monte La Jorja con nuevo acceso al barrio de San Roque. Algezares.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Pequeña actuación residencial con la que, de modo complementario, se conseguirá un nuevo acceso a un barrio problemático en este aspecto.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		5.980,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RF				
4.330,00			1.653,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	184
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Az3

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Remate occidental del casco urbano junto al Parque de la Fuensanta. Algezares.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Remate occidental del casco urbano, junto al Parque de la Fuensanta. Asegurar la continuidad de una calle de ronda con 16 m de anchura, conectando en este tramo la carretera actual con la Calle Subida a La Fuensanta. Conseguir suelo para equipamiento al sur.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Garantías frente a posibles efectos catastróficos de las lluvias extraordinarias: un problema cuya solución corresponde en gran medida, aunque no totalmente, a actuaciones en el ámbito del Parque de La Fuensanta.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		11.551,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM		DE		
3.244,00		2.890,00	5.415,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

Parque de La Fuensanta, zona Este.

FICHA NÚM:	186
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZB-Az1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Desarrollo residencial norte entre Santo Angel y Algezares.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Obtención del suelo de una gran porción del Parque de La Fuensanta, y desarrollo residencial en su periferia, hasta la Av. Costera Sur, en torno a nuevos accesos al Santuario; con mayores densidades hacia los cascos urbanos actuales y, sobre todo, menores hacia el Parque.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Tipologías alineadas a vial en las cercanías de los ámbitos TA-378 y UA-4415 (no se indican en los planos). En Santo Angel, la edificación catalogada como 2ED-SA4 deberá conservarse para uso de equipamiento, y también se conservará el interesante conjunto ajardinado y arbolado que la rodea, sobre todo en el oeste; asimismo deberá establecerse una franja de paseo peatonal indicada en planos como EV, alineada con el eje del Santuario.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	377.891,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,400
EDIFICABILIDAD (m2):	151.156,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GB-Az1)	150.219,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	60.088,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	211.244,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RJ		EV		
296.050,00		22.157,00	59.810,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
38.023,00	25.349,00	12.674,00	12.674,00	88.720,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GB-Az1)	Parque Metropolitano de La Fuensanta.
	Avenida de la Costera Sur, tramo de Algezares Oeste.

FICHA NÚM:	187
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZI-Az2

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Pequeño polígono industrial-terciario en Algezares.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Dotar a Algezares con una pequeña zona para iniciativas locales de actividad económica, con la mejor accesibilidad posible.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Continuidad viaria con el UA-4415, tal como se insinúa en los planos. Franja verde al sur del sector, en el contacto con el ZB-Az3.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	47.006,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	23.503,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GI-Az2)	13.259,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	6.630,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	30.133,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	IP			
	37.317,00		9.663,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
4.698,00		940,00	470,00	6.107,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GI-Az2)	Avenida de la Costera Sur, tramo Algezares-Este frente al ZI-Az2.

FICHA NÚM:	188
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZB-Az3

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Crecimiento residencial al noreste de Algezares y al norte de su barrio de Lages. Algezares.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Crecimiento residencial de Algezares-Este, hasta el sector industrial ZI-Az2 y hasta la futura Gran Avenida de la Costera Sur. Mantenimiento como zona verde de una "ventana" en continuidad con el Parque de la Basílica.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Posibilitar la ampliación del Colegio Saavedra Fajardo. Compensar la pérdida de superficie del campo de fútbol, que habrá de ocupar la Avenida de la Costera Sur.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	200.445,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,400
EDIFICABILIDAD (m2):	80.178,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GB-Az3)	43.572,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	17.429,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	97.607,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, RJ		EV, DE		
117.937,00		53.426,00	29.065,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
20.044,00	11.713,00	5.856,00	5.856,00	43.470,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GB-Az3)	Avenida de la Costera Sur, tramo de Algezares Este contiguo al ZB-Az3.
	Parque de la Basílica de Algezares.

FICHA NÚM:	189
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PI-GL1

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Reorganización del ámbito industrial de COMURPA. Garres y Lages.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Reorganizar el ámbito industrial de COMURPA (antiguo PG-568) reajustando alineaciones y situando junto al núcleo residencial adyacente 7464 m2 de zona verde y 2239 m2 de equipamiento, equivalentes a los estándares mínimos de los sectores ZI.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Amortiguar mediante una vegetación consistente el impacto ambiental negativo que puedan producir las naves y el tráfico, y encauzar los usos industriales molestos hacia otros que sean más compatibles, tanto con el área residencial inmediata, como con la huerta circundante. Si las dificultades para la reorganización adecuada del ámbito resultan insuperables, se procederá a modificar puntualmente el PGOU en orden a definir las medidas oportunas para el cambio a uso residencial.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	74.639,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	37.320,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	37.320,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	IP	EV		ES
	59.111,00	1.311,00	11.850,00	2.363,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	190
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PU-GL2

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Regularización, urbanización y dotaciones en el núcleo de la Ermita del Rosario. Garres y Lages.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Regularizar correctamente el conjunto urbano formado por el núcleo tradicional de la Ermita del Rosario, el Club Cordillera y la urbanización de facto que acompaña a ambos. Las nuevas edificaciones residenciales seguirán la misma pauta que las preexistentes más cercanas. Obtener suelo para un equipamiento escolar adecuado al núcleo.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

No se permite la implantación de naves. La cuantía de la edificabilidad total podrá incrementarse razonadamente hasta un 15% en función de los objetivos indicados, computándose tan sólo los usos residenciales. Para la localización del equipamiento escolar podrán utilizarse terrenos contiguos no incluidos en el perímetro del PU-GL2 reflejado en los planos, si fuese necesario.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	153.775,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,200
EDIFICABILIDAD (m2):	30.755,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	30.755,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
UC		EV, ED, DE		
87.014,00		51.581,00	15.177,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	191
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PM-GL1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Actuación residencial en el Barrio de las Tejeras. Garres y Lages.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Completar la ordenación del Barrio de las Tejeras. Obtener una zona verde junto al campo de fútbol, salvando el desnivel existente con el Camino del Puerto del Garruchal.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Apertura de calle hasta la actual carretera Palmar-Beniaján; por lo demás, adaptar la nueva trama a una continuidad con el viario circundante. La superficie de dotaciones que se indica no es orientativa sino vinculante. Tramitado Plan Especial

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	18.731,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	11.239,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	11.239,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM		EV		
8.566,00		6.889,00	3.276,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	192
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-GL1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Salida de la calle Salzillo a la Plaza de la Iglesia y ampliación del acceso desde la c/ Mayor. Garres y Lages.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Lograr una importante mejora puntual en la trama del centro de Los Garres.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		1.369,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM				
1.024,00			345,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	193
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-GL1

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Crecimiento residencial de la zona alta de los Garres. Garres y Lages.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Integrar en el área urbana de Los Garres el terreno situado por debajo del cementerio, después de desviar el cauce de la Rambla (zona GS-04), haciendo así posible la nivelación de los actuales abarrancamientos, además de eliminar el riesgo de inundaciones.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Posibilitar una ampliación del cementerio y rodearlo de zona verde; bordeando ésta, trazar una pequeña arteria transversal de 12 m. de anchura, a modo de prolongación de la c/Brisas, para facilitar el acceso al sector y a las zonas cercanas del casco tradicional. Situar otra zona verde en el vértice más bajo del ámbito, cuyo entorno carece de plazas o jardines. Ver la ordenación orientativa en los planos.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	45.533,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	27.320,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	27.320,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		EV, DE		
16.314,00		16.670,00	12.551,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
4.918,00	3.279,00	1.639,00	1.639,00	11.475,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	194
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-GL2

DENOMINACIÓN: **MODIFICADA:**

Crecimiento residencial al norte de los Garres hasta la Avda. Costera Sur. Garres y Lages.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Creación de una fachada urbana de calidad por delante del núcleo de Los Garres.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Continuidad de una larga calle aproximadamente paralela a la carretera actual y a la Av. Costera Sur, situada entre ambas. Zonas verdes junto a la Iglesia y, a modo de "ventana", junto a la gasolinera.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	85.766,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	51.460,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GM-GL2)	28.765,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	17.259,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	68.719,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		EV, DE		
44.539,00		12.484,00	28.743,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
12.370,00	8.247,00	4.123,00	4.123,00	28.863,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GM-GL2)	Avenida de la Costera Sur, tramo de Los Garres.

FICHA NÚM:	195
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZB-GL3

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Extensión residencial al norte de Lages. Garres y Lages.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Obtención de suelo para un Instituto, como dotación común a las pedanías de Algezares y de Garres y Lages, situado cerca del límite territorial entre ambas (DE en los planos). Desarrollo residencial de baja densidad entre este equipamiento y el ZM-GL2.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Calle de 12 m. de anchura sobre la Acequia de Beniaján; desarrollos alineados a vial completando manzanas con las edificaciones preexistentes junto a la carretera actual; desarrollos ajardinados en el resto del ámbito.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	124.995,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,400
EDIFICABILIDAD (m2):	49.998,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GB-GL3)	15.829,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	6.332,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	56.330,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, RJ		EV, DE		
81.365,00		23.966,00	20.007,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
12.534,00	6.776,00	3.388,00	3.388,00	26.086,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GB-GL3)	Avenida de la Costera Sur, tramo oeste de Garres y Lages.

FICHA NÚM:	196
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PM-SJ1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Ordenación de los terrenos no edificados entre avenidas Libertad y S. Fernando y c/ S. Antón y S. Antonio. San José de la Vega.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Ordenar el uso residencial de un intersticio entre edificaciones, contiguo al área central de San José de la Vega.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Apertura de una calle estructurante del ámbito en dirección NE-SO, aprovechando el hueco entre las naves de los PE-SJ4 y PE-SJ5, que podrá prolongarse de forma idónea en el ZM-SA1, conectando además con la trama del UA-026 (ver planos). Continuidad con las restantes calles iniciadas en el entorno. Zonas verdes y equipamientos sumando 6879 m2 como mínimo.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	27.296,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,000
EDIFICABILIDAD (m2):	27.296,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	27.296,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX				
21.309,00			5.986,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	197
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PE-SJ2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Cambio a uso residencial de la parcela industrial entre Av. Libertad y c/ Maestro Pencho.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Actuación residencial con bulevar representativo junto al centro básico de equipamientos de San José de la Vega, suprimiendo las naves existentes.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Régimen Transitorio para los ámbitos de los Planes Especiales de Reforma Interior de sustitución de enclaves de actividad económica por uso residencial (PE-): ver la Disposición Transitoria Quinta.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	11.728,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,500
EDIFICABILIDAD (m2):	17.592,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	17.592,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		EV		
6.164,00		1.279,00	4.284,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	198
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PE-SJ3

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Cambio a uso residencial de la parcela industrial de la esquina oeste de c/ Mayor y Av. Libertad. San José de la Vega.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Actuación residencial con equipamiento y mejora de la entrada de la c/Mayor, suprimiendo el uso industrial, que puede continuar por algún tiempo, pero será ambientalmente incompatible a largo plazo.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Régimen Transitorio para los ámbitos de los Planes Especiales de Reforma Interior de sustitución de enclaves de actividad económica por uso residencial (PE-): ver la Disposición Transitoria Quinta.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	7.764,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,500
EDIFICABILIDAD (m2):	11.646,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	11.646,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		DE		
4.197,00		2.109,00	1.458,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	199
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PE-SJ4

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Cambio a uso residencial de una parcela industrial en c/ S. Antonio, con prolongación de c/ S. Antón. San José de la Vega.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Independizar del desarrollo del PM-SJ1 y del ZM-SJ1 el cambio de este ámbito a uso residencial; el uso industrial puede continuar por algún tiempo, pero será ambientalmente incompatible a largo plazo.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Régimen Transitorio para los ámbitos de los Planes Especiales de Reforma Interior de sustitución de enclaves de actividad económica por uso residencial (PE-): ver la Disposición Transitoria Quinta.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	2.564,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,500
EDIFICABILIDAD (m2):	3.846,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	3.846,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX				
2.039,00			525,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	200
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PE-SJ5

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Cambio a uso residencial de una parcela industrial en c/ San Antonio, cerca de Av. Libertad. San José de la Vega.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Independizar del desarrollo del PM-SJ1 y del ZM-SJ1 el cambio de este ámbito a uso residencial; el uso industrial puede continuar por algún tiempo, pero será ambientalmente incompatible a largo plazo.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Régimen Transitorio para los ámbitos de los Planes Especiales de Reforma Interior de sustitución de enclaves de actividad económica por uso residencial (PE-): ver la Disposición Transitoria Quinta.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	1.728,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,500
EDIFICABILIDAD (m2):	2.592,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	2.592,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX				
1.614,00			113,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	201
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PE-SJ6

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Cambio a uso residencial de los terrenos industriales al norte de c/ Las Tejeras, entre Av. Libertad y c/ Belando. San José de la Vega.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Independizar del desarrollo del ZM-SJ1 el cambio de este ámbito a uso residencial; el uso industrial puede continuar por algún tiempo, pero será ambientalmente incompatible a largo plazo.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Régimen Transitorio para los ámbitos de los Planes Especiales de Reforma Interior de sustitución de enclaves de actividad económica por uso residencial (PE-): ver la Disposición Transitoria Quinta.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	21.517,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,500
EDIFICABILIDAD (m2):	32.276,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	32.276,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX				
15.978,00			5.539,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	202
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PE-SJ7

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Cambio a uso residencial del área industrial de Frutoliva-Fruipe en ambas márgenes de la c/ San Antonio. San José de la Vega.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Independizar del desarrollo del ZM-SJ1 el cambio de este ámbito a uso residencial; el uso industrial puede continuar por algún tiempo, pero será ambientalmente incompatible a largo plazo.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Régimen Transitorio para los ámbitos de los Planes Especiales de Reforma Interior de sustitución de enclaves de actividad económica por uso residencial (PE-): ver la Disposición Transitoria Quinta.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	12.220,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,500
EDIFICABILIDAD (m2):	18.330,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	18.330,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX				
10.323,00			1.887,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	203
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-SJ1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Actuación residencial junto al ferrocarril. San José de la Vega.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Apertura de calle posibilitando completar una manzana cerrada; y zona verde junto al ferrocarril y al futuro paso superior GM-Bj3.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		4.766,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM		EV		
2.064,00		1.351,00	1.352,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	204
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-SJ1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Crecimiento residencial de San José de la Vega en torno a los núcleos edificados existentes. San José de la Vega.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Diseñar el conjunto de los crecimientos residenciales de la pedanía con una perspectiva común, asegurando la continuidad de los ejes viarios, algunos de los cuales se prolongan en pedanías vecinas. Obtener suelo para un largo tramo de la Avenida de la Costera Sur, que en su travesía del ZM-SJ1 adoptará la forma de un amplio bulevar.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Otro gran bulevar, perpendicular a dicha Avenida y enteramente incluido en este sector, será la pieza urbana fundamental de estos crecimientos residenciales, a la escala del gran tamaño que acabará teniendo San José de la Vega. No será tanto una arteria de tráfico como un eje de zonas verdes y puntos de atracción (equipamientos, comercio), con un diseño elegante y fachadas de cuatro o cinco plantas.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	443.116,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	265.870,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GM-SJ1)	58.323,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	34.994,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	300.864,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, RJ, RS		EV, DE		
255.479,00		71.015,00	116.627,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
54.155,00	36.103,00	18.052,00	18.052,00	126.361,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GM-SJ1)	Avenida de la Costera Sur, tramo de Tiñosa y San José de la Vega (frente al ZT-Bj4, sólo semisección) y viario confluyente.
	Parque de San José de la Vega, zona sur.

FICHA NÚM:	205
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PM-Bj1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Reordenación residencial junto a la Curva del Canute. Beniaján.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Organizar el espacio no industrial junto a la Curva del Canute con nueva estructura viaria que acoja nuevos usos residenciales. Ajustar alineaciones y facilitar la rehabilitación de las edificaciones existentes.Obtener suelo para un tramo de la Avenida de Levante.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Situar los nuevos equipamientos al este, y disponer de suelo para ampliar el Colegio Infanta Elena y para un espacio verde junto a la iglesia. Franjas de zona verde de protección frente a las industrias del PI-Bj2. En total, la suma de las superficies de zona verde y equipamiento será como mínimo de 34.922 m2, resultante de la aplicación de las cuotas propias de los sectores ZM.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	145.960,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,000
EDIFICABILIDAD (m2):	145.960,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GO-PM-Bj1)	13.033,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	13.033,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	158.993,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM	RT	EV, DE		
86.528,00	1.173,00	10.724,00	44.700,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GO-PM-Bj1)	Avenida de Levante, tramo en torno a la "Curva del Canute".

FICHA NÚM:	206
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PI-Bj2

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Reorganización como polígono industrial-terciario del área de naves al sur del Rincón de Villanueva. Beniaján.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Reorganizar como polígono industrial-terciario, con ampliación, el área de naves existentes al sur del Rincón de Villanueva y ajenas al ámbito UA-572.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Evitar conflictos entre el tráfico local y el tráfico arterial de la Avenida de Levante. Continuidad viaria del área perteneciente a Los Dolores con el resto de esa pedanía. Zonas verdes y equipamientos según ordenación orientativa (ver planos).

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	202.102,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	101.051,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	101.051,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	IP	EV, DE		
	139.432,00	10.072,00	52.598,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	207
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PE-Bj3

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Cambio a uso residencial de la parcela industrial entre c/ Luis F. Guirao, N.Sra del Carmen, Escuelas y S.Juan Bautista. Beniaján.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Contribuir a la transformación de Luis F. Guirao en calle residencial representativa; el uso industrial puede continuar por algún tiempo, pero será ambientalmente incompatible a largo plazo.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Régimen Transitorio para los ámbitos de los Planes Especiales de Reforma Interior de sustitución de enclaves de actividad económica por uso residencial (PE-): ver la Disposición Transitoria Quinta.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	2.074,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,500
EDIFICABILIDAD (m2):	3.111,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	3.111,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX				
1.720,00			354,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	208
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PE-Bj4

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Cambio a uso residencial de la parcela industrial de Conservas Cánovas. Beniaján.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Cambiar a uso residencial este enclave, de forma integrada con la trama de su entorno; el uso industrial puede continuar por algún tiempo, pero será ambientalmente incompatible a largo plazo.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Régimen Transitorio para los ámbitos de los Planes Especiales de Reforma Interior de sustitución de enclaves de actividad económica por uso residencial (PE-): ver la Disposición Transitoria Quinta.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	10.560,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,500
EDIFICABILIDAD (m2):	15.840,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	15.840,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX				
7.630,00			2.931,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	209
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PE-Bj5

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Cambio a uso residencial de la parcela industrial de Frugarva. Beniaján.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Cambiar a uso residencial este enclave, de forma integrada con la trama de su entorno; el uso industrial puede continuar por algún tiempo, pero será ambientalmente incompatible a largo plazo.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Régimen Transitorio para los ámbitos de los Planes Especiales de Reforma Interior de sustitución de enclaves de actividad económica por uso residencial (PE-): ver la Disposición Transitoria Quinta.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	6.910,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,500
EDIFICABILIDAD (m2):	10.365,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	10.365,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		EV		
3.385,00		2.299,00	1.227,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	210
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PE-Bj6

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Cambio a uso residencial de las parcelas industriales entre c/ Luis F. Guirao y Escuelas, al norte de c/ Obreros Tana. Beniaján.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Contribuir a la transformación de Luis F. Guirao en calle residencial representativa; el uso industrial puede continuar por algún tiempo, pero será ambientalmente incompatible a largo plazo.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Régimen Transitorio para los ámbitos de los Planes Especiales de Reforma Interior de sustitución de enclaves de actividad económica por uso residencial (PE-): ver la Disposición Transitoria Quinta.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	14.595,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,500
EDIFICABILIDAD (m2):	21.892,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	21.892,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		EV		
9.027,00		2.191,00	3.377,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	211
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PE-Bj7

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Cambio a uso residencial de las parcelas industriales entre las calles Escuelas e Instituto, al norte de c/ Obreros Tana. Beniaján.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Cambiar a uso residencial este enclave, de forma integrada con la trama de su entorno; el uso industrial puede continuar por algún tiempo, pero será ambientalmente incompatible a largo plazo.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Régimen Transitorio para los ámbitos de los Planes Especiales de Reforma Interior de sustitución de enclaves de actividad económica por uso residencial (PE-): ver la Disposición Transitoria Quinta.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	3.446,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,500
EDIFICABILIDAD (m2):	5.169,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	5.169,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		EV		
1.513,00		713,00	1.219,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	212
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PE-Bj8

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Cambio a uso residencial de las parcelas industriales de la margen este de c/ Luis F. Guirao, al sur de la Av. de Monteazahar. Beniaján.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Contribuir a la transformación de Luis F. Guirao en calle residencial representativa; el uso industrial puede continuar por algún tiempo, pero será ambientalmente incompatible a largo plazo.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Régimen Transitorio para los ámbitos de los Planes Especiales de Reforma Interior de sustitución de enclaves de actividad económica por uso residencial (PE-): ver la Disposición Transitoria Quinta.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	11.957,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,500
EDIFICABILIDAD (m2):	17.936,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	17.936,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX				
8.315,00			3.642,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	213
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PT-Bj9

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Configuración de un conjunto de actividad terciaria al norte del apeadero ferroviario de Beniaján.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	SERVICIOS

OBJETIVOS:

Contribuir al desarrollo de las iniciativas de actividad económica de Beniaján con la reorganización y ampliación de una zona tradicionalmente abocada a este tipo de usos, haciéndolos compatibles con la vecindad del sector residencial ZM-Bj6.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Aplicar los estándares dotacionales de los sectores ZT.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	43.149,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	21.574,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	21.574,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	TC			
	39.230,00		3.919,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	214
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UD-Bj1

DENOMINACIÓN: **MODIFICADA:** por Recurso nº 246

Crecimiento residencial al norte del Colegio N.Sra de la Fuensanta. Beniaján.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Formalizar una transición residencial entre el casco tradicional de Beniaján al norte del ferrocarril, y el sector de extensión ZM-Bj3.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Continuidad viaria con el casco urbano. Areas de zona verde y equipamiento indicadas en los planos. La superficie de dotaciones que se indica no es orientativa sino vinculante.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		43.129,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		0,600
EDIFICABILIDAD (m2):		25.877,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	(GO-UD-Bj1= 4.460 m2 y 217m2)	4.677
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2):	(4.460x0,6 y 217x2)	3.078
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):		28.955,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		EV, DE		
15.213,00		9.922,00	7.952,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GO-UD-Bj1= Arteria de borde norte de Beniaján, tramo central, con franja verde.

Conexión viaria con suelo urbano

FICHA NÚM:	215
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Bj1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Conexión de la c/ San Antonio con la trama del UA-403 y con la arteria de borde norte de Beniaján.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Solución a una discontinuidad local de la trama viaria.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

En el borde de contacto con el UD-Bj1, la alineación dando a zona verde de este último coincidirá con dicho borde y la ordenanza RM se aplicará como si se tratara de una calle con más de 8 m. de anchura. La alineación dando a vía pública retrocederá paralelamente a 3 m. del borde y la aplicación de la ordenanza se hará con referencia a una calle de 8 m.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		5.764,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM				
3.956,00			1.807,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	216
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Bj2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Unidad de actuación residencial con carácter de transición entre el casco actual y el PT-Bj5. Beniaján.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Pequeña actuación residencial de terminación del casco tradicional de Beniaján al norte del ferrocarril, con franja de zona verde en el contacto con el PT-Bj9.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		4.973,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM		EV		
1.632,00		1.619,00	1.722,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	217
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Bj3

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Unidad de actuación desgajada del PI-Bj2 para la urgente corrección de la Curva del Canute. Beniaján.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Actuación prioritaria discontinua con 2 enclaves, industrial al sur y zona verde al norte junto a la Curva del Canute, más 2 áreas del sistema general viario adscritas a la unidad. El carácter prioritario obedece a que la cesión inmediata del enclave norte permite corregir la Curva a corto plazo. Esta corrección será provisional y se mantendrá en servicio mientras no se construya la Av. Levante.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Cuando se construya la Avenida de Levante, solución definitiva para la conexión Murcia-Beniaján, el enclave norte se transformará en la porción Este de un nudo viario con carácter urbano (zona verde tipo plaza, como se indica en los planos).

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	6.500,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	3.250,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GO-UE-Bj3)	3.629,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	1.814,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	5.064,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	IP	EV		
	5.344,00	1.973,00	2.018,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GO-UE-Bj3)	Avenida de Levante: terrenos en torno a la "Curva del Canute".

FICHA NÚM:	218
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-Bj1

DENOMINACIÓN: **MODIFICADA:**

Crecimiento residencial junto a la Avenida a la Vega Baja. Beniaján.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Desarrollo residencial en continuidad con el ZM-Dr1, participando del eje urbanístico asociado a la futura radial de Murcia hacia la Vega Baja.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Ver la ordenación orientativa reflejada en los planos.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	135.336,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	81.202,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GM-Bj1)	53.100,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	31.860,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	113.062,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		EV, DE		
94.435,00		15.401,00	25.501,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
20.351,00	13.567,00	6.784,00	6.784,00	47.486,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GM-Bj1)	Avenida a la Vega Baja, tramo junto al ZM-Bj1. Avenida de Levante, tramo junto al ZM-Bj1 y hasta el Segura.

FICHA NÚM:	219
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZI-Bj2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Polígono mixto junto al tramo más oriental de la futura Avenida a la Vega Baja. Beniaján.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Organizar un sector representativo de usos terciarios e industriales de calidad en el extremo occidental de la futura Avda. a la Vega Baja, aprovechando su situación privilegiada respecto a la ciudad y sus crecimientos más orientales, así como la pujanza de las iniciativas empresariales de Beniaján.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Especiales exigencias de tratamiento de fachada junto a la Av. Vega Baja. Integrar en la ordenación todas aquellas naves preexistentes cuyo uso sea ambientalmente compatible con el carácter del sector, facilitando la readaptación no traumática de las que no lo sean.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	229.836,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	114.918,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GI-Bj2)	46.372,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	23.186,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	138.104,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	IP			EW
	182.694,00		39.120,00	8.022,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
22.984,00		4.597,00	2.298,00	29.879,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GI-Bj2)	Eje viario hacia la Vega Baja, tramo entre la Avenida de Levante y el Corredor del Reguerón Viejo.

FICHA NÚM:	220
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-Bj3

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Extensión oeste del casco de Beniaján como área de centralidad al norte del ferrocarril. Beniaján.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Formalizar la extensión oeste del casco antiguo de Beniaján, entre ferrocarril y huerta, a ambos lados de la prolongación de la futura Avenida de Levante.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Asegurar una arteria de borde a lo largo de toda la fachada de Beniaján a la huerta. Situar zonas de atracción de carácter terciario junto a la prolongación de la Av. Levante aprovechando las ventajas de accesibilidad y de ubicación representativa. Situar una zona verde en la franja de terrenos próxima a la línea ferroviaria, prolongándose en un amplio jardín en los terrenos del sector más próximos al casco tradicional.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	136.311,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	81.787,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GM-Bj3)	21.437,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	12.862,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	94.649,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, RS	TC	EV		EW
49.452,00	26.871,00	15.238,00	41.417,00	3.345,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
17.038,00	11.359,00	5.679,00	5.679,00	39.756,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GM-Bj3)	Prolongación de la Avenida de Levante en Beniaján, al norte del ferrocarril. Tramo contiguo de la arteria de borde norte de Beniaján.
	Puente sobre el ferrocarril en San José de la Vega.

FICHA NÚM:	221
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZT-Bj4

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Creación del un gran espacio de actividad económica moderna en Beniaján y San José de la Vega.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	SERVICIOS

OBJETIVOS:

Crear un espacio cualificado de actividad económica integrado en la trama del conjunto de Beniaján y San José, con amplio alcance territorial.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

La ordenación vendrá condicionada por la futura gran avenida de la Costera Sur, la prolongación del eje arterial de la Avenida de Levante y la regularización del cauce de la Rambla. Localizar en todo el borde norte del sector una ancha franja de parque de sistemas generales que articule el espacio residencial de Beniaján con el espacio de actividad económica y, a la vez, los haga ambientalmente compatibles. Estudiar la posible continuidad de la prolongación de la Av. Levante hasta la Rambla.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	460.241,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	230.120,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GT-Bj4)	26.957,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	13.478,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	243.598,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	TC	EV		
	342.904,00	21.279,00	72.270,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
43.645,00			14.615,00	58.260,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GT-Bj4)	Avenida de la Costera Sur, tramo de Beniaján Oeste (frente al ZM-SJ1, sólo semisección).
	Parque de Beniaján, zona principal.

FICHA NÚM:	222
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZB-Bj5

DENOMINACIÓN: **MODIFICADA:**

Extensión oeste del barrio de El Bojal. Beniaján.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Desarrollo residencial de baja densidad al oeste del El Bojal. Obtención de buenos accesos al Cementerio Municipal de Beniaján y de espacios para equipamientos.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Regularizar las pendientes situadas al sur del sector e implantar aquí tipologías de vivienda unifamiliar aislada en gran parcela. El área próxima al Bojal se ordenará mediante manzana cerrada y se obtendrá un gran espacio central con equipamiento y zona verde.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	137.332,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,400
EDIFICABILIDAD (m2):	54.933,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): GB-Bj5	5.648,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	2.259,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	57.192,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, RJ		EV, DE		EH
83.636,00		20.968,00	29.855,00	2.884,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
13.735,00	6.593,00	3.296,00	3.296,00	26.920,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

GB-Bj5	

FICHA NÚM:	223
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-Bj6

DENOMINACIÓN: **MODIFICADA:** Orden 5 marzo 2º 12

Crecimiento residencial al norte del ferrocarril y al este del casco de Beniaján.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Crecimiento residencial al noreste del casco, entre el PE-521 y la carretera MU-300. Obtener suelo para los sistemas generales arterial y de zonas verdes, este último situado en Torreagüera con un índice de aprovechamiento distinto, homogéneo con su entorno.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Equipamiento representativo junto a los Cuatro Caminos.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	121.570,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	72.942,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GM-Bj6)	36.584,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	21.950,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	94.892,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		EV, DE		

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GM-Bj6)	Arteria de borde norte de Beniaján, tramo Este, con franja verde
	.Parque Metropolitano de Torreagüera, zona Este, con un tramo del eje arterial de la Costera Sur.

FICHA NÚM:	224
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PE-Tr1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Cambio a uso residencial de una parcela industrial en c/ Escultor Salzillo y Av. Región Murciana. Torreagüera.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Suprimir las naves localizadas al este del anterior PP-365 e implantar uso residencial; el uso industrial puede continuar por algún tiempo, pero será ambientalmentse incompatible a largo plazo.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Régimen Transitorio para los ámbitos de los Planes Especiales de Reforma Interior de sustitución de enclaves de actividad económica por uso residencial (PE-): ver la Disposición Transitoria Quinta.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	12.540,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,500
EDIFICABILIDAD (m2):	18.810,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	18.810,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX				
10.163,00			2.380,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	225
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PH-Tr2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Ordenación de la rambla central y su entorno, para su conexión con el casco de Torreagüera.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Plantear la ordenación del suelo edificable junto a la rambla central de Torreagüera cuando entra en contacto con el casco, para acoger usos residenciales. Suprimir las edificaciones irregulares que ocupan el cauce.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Incorporar en la ordenación un puente sobre la rambla en continuidad con la arteria de borde alto de Torreagüera. Plantear la rehabilitación de aquellas viviendas que puedan integrarse en la ordenación. Estudiar la posibilidad de un área dotacional.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	18.749,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,000
EDIFICABILIDAD (m2):	18.749,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	18.749,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM				EH
5.964,00			2.903,00	10.185,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	226
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PE-Tr3

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Cambio a uso residencial de una parcela industrial situada entre Carretera de San Javier y Rambla del Garruchal. Torreagüera.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Cambiar a uso residencial este enclave cuyo uso industrial puede continuar por algún tiempo, pero será ambientalmente incompatible a largo plazo.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Régimen Transitorio para los ámbitos de los Planes Especiales de Reforma Interior de sustitución de enclaves de actividad económica por uso residencial (PE-): ver la Disposición Transitoria Quinta.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	3.670,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,500
EDIFICABILIDAD (m2):	5.505,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	5.505,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX				
3.670,00				

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	227
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UD-Tr1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Desarrollo residencial del espacio situado al pie del depósito de agua. Torreagüera.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Completar con uso residencial el espacio situado al pie del depósito de agua, consiguiendo cesión para calles nuevas y para equipamiento y zona verde.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Continuidad de la arteria de borde alto de Torreagüera. La superficie de dotaciones que se indica no es orientativa sino vinculante.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	29.215,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	17.529,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	17.529,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM		EV		
11.731,00		8.010,00	9.477,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	228
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UD-Tr2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Ordenación residencial al sur del encuentro de las calles Monje y Salzillo, en torno a la prolongación de la c/ Cubanos. Torreagüera.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Actuación residencial en el intersticio entre el PE-Tr1 y el casco tradicional de Torreagüera, quedando separado de éste por una zona verde en fuertes pendientes. Prolongación de la c/Cubanos concebida como paseo conectando zonas verdes: abajo el parque de Montegrande y arriba el futuro parque GS-07. Obtención de suelo para un tramo de la arteria de borde alto de Torreagüera.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

La superficie de dotaciones que se indica no es orientativa sino vinculante.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	20.480,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	12.288,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GO-UD-Tr2)	6.910,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	4.146,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	16.434,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM		EV		
8.808,00		5.511,00	6.158,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GO-UD-Tr2)	Arteria de borde alto de Torreagüera: tramo frente al UD-Tr2.
	Parque alto de Torreagüera, zona norte.

FICHA NÚM:	229
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UD-Tr3

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Actuación residencial en el extremo este de Torreagüera.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Localizar en este ámbito una promoción municipal de viviendas económicas.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	5.411,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	3.247,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	3.247,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RD1				
3.354,00			2.058,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	230
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Tr1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Ordenación en torno a una alternativa a la travesía norte de Torreagüera.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Actuación residencial de remate del casco al norte, organizando nuevas manzanas y ejecutando una calle de 12 m junto al ferrocarril como alternativa a la carretera de San Javier. Incorporar en la ordenación el Centro Integral Antonete Gálvez.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		10.187,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM		DE		EW
3.617,00		724,00	4.822,00	1.023,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	231
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Tr2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Apertura de calle en la trama al oeste de la Iglesia de San Blas. Torreagüera.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Solución a un problema de discontinuidad de trama en el barrio de San Blas.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		829,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM		EV		
285,00		37,00	507,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	233
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Tr4

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Tramo este de la alternativa arterial a la travesía norte de Torreagüera.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	VIARIO

OBJETIVOS:

Continuidad de la solución arterial de la UE-Tr1; no podrá desarrollarse antes que esta última.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Gestión por el sistema de expropiación. Pequeños bordes de zona verde y ligera ampliación del recinto de fiestas.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	4.617,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	
EDIFICABILIDAD (m2):	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
		EV, DE		
		793,00	3.825,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	234
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Tr5

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Remate alto del Este del casco urbano de Torreagüera.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Completar un tramo de la arteria de borde alto de Torreagüera en el Este del casco urbano y ordenar el crecimiento hasta ella, prolongando calles existentes.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Pequeña ventana de zonas verdes entre carretera y sierra.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		14.154,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RD1, RM		EV		
8.788,00		3.257,00	7.504,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	235
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZB-Tr1

DENOMINACIÓN: **MODIFICADA:** Orden 5 marzo 2º 12

Crecimiento residencial del Barrio de San Blas hacia el sur. Torreagüera.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Crecimiento residencial complementario de los UA-365 y TA-384, en las cotas altas de San Blas. Conexión viaria con la Avenida de la Costera Sur junto al borde con Beniaján, concebida para servir también a dichos UA y TA. Obtención de suelo para una zona del Parque del Huerto de Salafranca (sistema general de zonas verdes).

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

El índice de aprovechamiento de la zona del Parque adscrita al sector será homogéneo con el de su entorno (0,2 m2/m2). Situar la zona para equipamiento escolar junto a la del UA-365, a fin de posibilitar la unidad de las instalaciones de los dos ámbitos.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	81.094,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,400
EDIFICABILIDAD (m2):	32.438,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GB-Tr1)	46.169,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	18.468,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	50.906,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RJ		EV		

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GB-Tr1)	Parque Metropolitano de Torreagüera, zona central, con un tramo del eje arterial de la Costera Sur.

FICHA NÚM:	236
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZI-Tr2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Crecimiento oeste del Polígono Industrial de Torreagüera.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Obtener suelo para un tramo del eje arterial Torreagüera-La Cueva, y ampliar el Polígono Industrial de la pedanía hasta este eje.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	48.800,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	24.400,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GI-Tr2)	9.996,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	4.998,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	29.398,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	IP	EV		
	38.672,00	2.542,00	7.562,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
4.878,00		976,00	488,00	6.341,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GI-Tr2)	Eje Torreagüera-La Cueva, tramo frente al Polígono Industrial de Torreagüera.

FICHA NÚM:	237
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZU-Tr3

DENOMINACIÓN: **MODIFICADA:** Orden 5 marzo 2º 12

Desarrollo residencial con densidad baja en el Huerto de San Blas, con equipamiento en el oeste de Salafranca. Torreagüera.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Desarrollo residencial condicionado a una baja densidad global; a la obtención de suelo en el Huerto de Salafranca para un gran equipamiento y una parte del Parque Metropolitano de Torreaguera; y a una importante presencia de zonas verdes e itinerarios peatonales en el Huerto de San Blas.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Integración de la Casa de Antonete Gálvez (2ED-Tr04) como equipamiento. Aprovechar el arbolado existente en las zonas verdes del Huerto de San Blas. Ordenación residencial basada en dos ejes peatonales en dirección este-oeste (orilla de la rambla y otro, paralelo, ajustado al borde norte de la Casa de Antonete Gálvez).

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	90.845,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,200
EDIFICABILIDAD (m2):	18.169,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GU-Tr3)	57.194,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	11.439,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	29.608,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, RJ		EV, DE		

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GU-Tr3)	Parque Metropolitano de Torreagüera, zona Oeste, con un tramo del eje arterial de la Costera Sur.
	MODIFICADA O.R. 5 marzo 2002, 2º 12.

FICHA NÚM:	238
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PE-Rm1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Cambio a uso residencial y ordenación del área noreste del casco de Los Ramos.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Suprimir las naves de Frutas Galindo y Sánchez, y ordenar una actuación residencial en el suelo liberado y sus alrededores. Ampliar la Vereda del Chocolate, alejar las viviendas un mínimo de 40 m. respecto a las industrias del PI-Rm3, y distanciarlas también del ferrocarril.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Régimen Transitorio para los ámbitos de los Planes Especiales de Reforma Interior de sustitución de enclaves de actividad económica por uso residencial (PE-): ver la Disposición Transitoria Quinta.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	24.616,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,300
EDIFICABILIDAD (m2):	32.001,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	32.001,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		EV		EW
15.499,00		2.789,00	4.861,00	1.471,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	239
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PE-Rm2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Cambio a uso residencial del área de las naves de Frutas Madariaga. Los Ramos.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Sustituir las naves por edificación residencial y organizar el espacio de la rambla central de Los Ramos. Asegurar la continuidad de la Ronda Sur de Los Ramos con un mínimo de 12 m de ancho. Establecer un espacio verde al oeste como continuación de la Plaza de la Constitución.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Régimen Transitorio para los ámbitos de los Planes Especiales de Reforma Interior de sustitución de enclaves de actividad económica por uso residencial (PE-): ver la Disposición Transitoria Quinta.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	36.487,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,300
EDIFICABILIDAD (m2):	47.433,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	47.433,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, RD		EV		
20.687,00		8.229,00	7.572,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	240
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PI-Rm3

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Adecuación del área industrial junto al apeadero ferroviario de Los Ramos.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Independizar la adecuación de este enclave respecto al desarrollo del ZI-Rm1, cuidando especialmente su compatibilidad ambiental con las viviendas del PE-Rm1.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Mantener como mínimo las franjas verdes de protección (EW) indicadas en la ordenación orientativa que aparece en los planos.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	28.136,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	14.068,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	14.068,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	IP			EW
	21.775,00		3.462,00	2.895,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	242
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UD-Rm2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Ordenación residencial entre la Avenida de Murcia y el ferrocarril, tramo este. Los Ramos.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Posibilitar el crecimiento residencial entre la Carretera de San Javier y el ferrocarril con la apertura de una serie de calles. Establecer tipología de vivienda unifamiliar aislada en las parcelas contiguas a las vías del tren, de espaldas a éstas, y completar las manzanas cerradas existentes.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Las fachadas de las viviendas de la zona RF pueden situarse, sin retranqueo, alineadas a borde de calle. Considerar el posible desvío de la Acequia de Beniaján.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		21.677,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM, RF				EW, EH
15.417,00			4.473,00	1.790,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	243
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Rm1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Ordenación de trama residencial en el borde este del casco urbano, unidad sur. Los Ramos.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Nueva ordenación de una parte del anterior ED-040, más acorde con la trama del entorno y las viviendas existentes, y teniendo en cuenta las exigencias del trazado de la Ronda Sur de Los Ramos.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Resolver adecuadamente las diferencias de cota, regularizando la pendiente de la Ronda Sur de Los Ramos.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		21.347,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM		EV		
9.103,00		2.598,00	9.648,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	244
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Rm2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Ordenación de trama residencial en el borde este del casco urbano, unidad norte. Los Ramos.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Nueva ordenación de una parte del anterior ED-040 y entorno, más acorde con la estructura circundante, y teniendo en cuenta el trazado de la Ronda Sur de Los Ramos.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Resolver adecuadamente las diferencias de cota, regularizando la pendiente de la Ronda Sur de Los Ramos.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		9.097,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM				EW
4.147,00			3.825,00	1.126,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	245
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZI-Rm1

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Polígono industrial de Los Ramos.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	INDUSTRIAL

OBJETIVOS:

Desarrollar los usos de actividad económica previstos en el NP0 del plan anterior modificando su ámbito.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Respetar los 10 m de anchura de la via pecuaria denominada Abrevadero de Mazagalejo y localizar las dotaciones verdes en su inmediaciones. Conservar la Casa Blanca (2ED-Rm02 en el Catálogo) ubicando en ella, si procede, un equipamiento. Tener en cuenta el perímetro de afección del BIC Castillo de Tabala.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	328.354,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,500
EDIFICABILIDAD (m2):	164.177,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	164.177,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	IP	DE		EW
	281.933,00	24.306,00	19.666,00	2.442,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
32.835,00		6.567,00	3.283,00	42.685,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	246
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZB-Rm2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Desarrollo residencial por encima de la zona Este del casco de Los Ramos.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Desarrollo residencial de baja densidad al sur del casco en terrenos de tres ámbitos del plan anterior (ED-418, ED-084 y ED-040) donde se ha modificado la ordenación. Obtener cesiones de suelo para equipamientos y zonas verdes.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

El elemento más importante de la ordenación es la Ronda Sur de Los Ramos con 16 m de ancho. Establecer un gran espacio verde en la zona centro de la pedanía y suelo para equipamiento junto al campo de fútbol. Regularizar las pendientes del terreno.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	105.879,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,400
EDIFICABILIDAD (m2):	42.352,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	42.352,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, RJ		EV, DE		EH
64.097,00		21.238,00	19.486,00	1.057,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
10.588,00	5.082,00	2.541,00	2.541,00	20.752,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	248
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Zt1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Prolongación sur de c/ Baja hasta c/ Collado. Zeneta.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Actuación residencial con apertura de calle en la parte alta del casco tradicional de Zeneta.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		2.065,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RC				
1.672,00			395,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	250
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-Zt1

DENOMINACIÓN: **MODIFICADA:** Orden 5 marzo 3º 6

Extensión residencial sur y oeste del área central de Zeneta.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Crecimiento residencial del área central de Zeneta en el entorno de los Cabezos. Establecer una ronda de 12 m de ancho en el borde exterior como continuación de la calle del Olivo (ya en término municipal de Beniel). Obtener dos grandes parcelas de zona verde y equipamiento.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Resolver problemas de borde del casco urbano actual.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	44.837,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	26.902,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	26.902,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		DE, EV		
29.214,00		10.315,00	20.746,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
6.510,00	4.340,00	2.170,00	2.170,00	15.189,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	251
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-PS1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Pequeño crecimiento al Este de Puebla de Soto.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Configurar la fachada Este del núcleo del Puebla de Soto, a partir de una nueva arteria perimetral concebida para mejorar el acceso a la parte norte del casco.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		12.838,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RD				
7.334,00			5.510,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	252
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-PS2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Actuación residencial en el centro de Puebla de Soto.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Actuación residencial junto al centro de equipamientos de la pedanía donde se abre una nueva calle, salida de la Calle Bando de la Huerta, y donde se obtiene suelo para una pequeña plaza.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		4.723,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM		EV		
3.726,00		645,00	1.244,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	253
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-PS3

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Actuación residencial al este de Puebla de Soto y conexión hacia la Carretera de Alcantarilla. Puebla de Soto.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Remate sureste del casco donde se ejecutará una calle de borde de 12 m de anchura para mejorar la conexión del centro de la pedanía con la Carretera de Alcantarilla.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		7.634,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM		EV		
3.936,00		626,00	3.072,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	254
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-PS4

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Regularización de la edificación y zonas verdes en la margen norte de la Carretera de Alcantarilla. Puebla de Soto.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	MIXTO

OBJETIVOS:

Aplicación de la ordenanza de Ejes Mixtos al entorno del arranque del acceso al casco tradicional de Puebla de Soto desde la Carretera de Alcantarilla, rodeando dicho arranque con dos zonas verdes de carácter representativo.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

El posible acceso trasero a las zonas MX, así como los posibles aparcamientos en superficie vinculados a aquéllas, se localizarán en el interior del ámbito.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		8.267,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
MX		EV		
4.711,00		1.790,00	1.766,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	255
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UD-RB1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Pequeño crecimiento residencial con ampliación de equipamiento en el Este de Rincón de Beniscornia.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Posibilitar la ampliación del Colegio Público y pequeño crecimiento residencial adyacente, con apertura de calles.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

La superficie de dotaciones que se indica no es orientativa sino vinculante.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	6.250,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	3.750,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	3.750,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RD1		EV, DE		
3.474,00		1.410,00	1.365,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	256
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-RB1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Unidad de actuación en el norte de Rincón de Beniscornia.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Nueva ordenación en la parte norte de la pedanía, ajustada a las futuras arterias GH-01.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		7.298,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM		EV		
2.787,00		2.490,00	2.021,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	257
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-RB2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Tramo norte del crecimiento oeste de Rincón de Beniscornia.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Regularización y ampliación del uso residencial en torno a la calle Orfeón Fernández Caballero.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		19.174,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM, RF, RH		EV		
13.196,00		1.009,00	4.968,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	258
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-RB3

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Tramo central del crecimiento oeste de Rincón de Beniscornia.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Crecimiento residencial en torno a la prolongación de la c/Orfeón Fernández Caballero al sur de la Iglesia, tendiendo a formalizar un eje paralelo al de la Calle Mayor.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		11.543,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM		EV		
7.469,00		740,00	3.335,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	259
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-RB4

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Tramo sur del crecimiento oeste de Rincón de Beniscornia.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Prolongación sur del eje de la c/Orfeón Fernández Caballero hasta confluir con la c/Barca en dirección al puente sobre el Segura, y crecimiento residencial en su entorno.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		21.177,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM, RF, RH		EV, DE		
12.745,00		1.229,00	7.201,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	260
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PM-Ry1

DENOMINACIÓN: **MODIFICADA:**

Ordenación residencial de la fachada al Segura en La Raya.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Reconducir los asentamientos espontáneos del norte de La Raya hacia crecimientos más racionalizados, creando una elegante fachada residencial de la pedanía al Río Segura, con un parque delantero arbolado entre la calle de borde y la mota del río, adscrito al desarrollo del ámbito.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Asegurar la continuidad del eje arterial desde Nonduermas al puente de acceso al Rincón de Beniscornia, con 16 m. de anchura entre fachadas. La gran extensión del referido parque excusa a este ámbito de cualquier otra obligación en materia de cesiones dotacionales.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	38.855,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,800
EDIFICABILIDAD (m2):	31.084,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GO-PM-Ry1)	17.881,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	14.305,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	45.389,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, RN, RM				
26.916,00			11.938,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GO-PM-Ry1)	Parque de Orilla del Segura en La Raya.

FICHA NÚM:	261
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PX-Ry2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Ordenación de la edificación en la margen norte de la Carretera de Alcantarilla. La Raya.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	MIXTO

OBJETIVOS:

Aplicación de la ordenanza de Ejes Mixtos, adecuación de una edificación catalogada (2ED-PS 09), y arranque de la arteria GH-05 ensanchando el Carril de la Generala.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		18.159,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
MX, RG		EV		
10.288,00		1.032,00	6.840,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	262
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Ry1

DENOMINACIÓN: **MODIFICADA:**

Regularización de la edificación y espacios libres en la margen sur de la Carretera de Alcantarilla. La Raya.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	SERVICIOS

OBJETIVOS:

Regularización de una implantación terciaria junto a la Carretera de Alcantarilla.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

El criterio básico para esta actuación radica en minimizar el impacto paisajístico de la implantación terciaria. La edificación se ajustará a la alineación de la Carretera de Alcantarilla a 14,5 m. del eje de la misma, y podrá ocupar hasta la totalidad de la zona RT.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		14.166,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
	RT	EV		
	4.991,00	5.402,00	3.768,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	263
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Ry2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Apertura de calles para configurar el crecimiento sur de La Raya.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Llevar acabo el mínimo proceso de gestión imprescindible para posibilitar un área de transición ordenada entre casco urbano y huerta al sur de La Raya.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		21.365,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RH, RD1		EV		
15.807,00		1.365,00	4.194,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	264
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-RS1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Ordenación del entorno de la Acequia Puxmarina a su paso por el núcleo de Rincón de Seca.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Ordenación residencial del entorno de la Acequia Puxmarina a su paso por el núcleo de Rincón de Seca (PE-201 del plan anterior). Conseguir una pequeña zona verde, incorporando en ella la superficie de la acequia entubada.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		10.026,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM		EV		
6.539,00		1.718,00	1.772,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	265
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-RS1

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Crecimiento residencial al norte de Rincón de Seca.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Crecimiento residencial sobre el suelo clasificado como NPO en el plan general anterior.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Incorporar una calle norte-sur de 12 m de ancho en prolongación del futuro acceso GH-08, al este del sector, y una zona verde en el centro del mismo.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	49.437,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	29.662,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	29.662,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, RJ		EV, DE		
29.885,00		8.239,00	11.314,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
5.339,00	3.560,00	1.780,00	1.780,00	12.458,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	266
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PX-Nm1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Regeneración del área central de Nonduermas.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	MIXTO

OBJETIVOS:

Ordenación singular de Eje Mixto con dos alternativas: 1) La indicada en los planos, con mayor edificabilidad y ajustando las fachadas a una anchura de 29 m en la C. de Alcantarilla. 2) Alternativa con edificabilidad menor, soterrando los carriles centrales en un tramo de 600 m, 300 a cada lado del cruce de la Media Legua, y manteniendo las alineaciones actuales de la Carretera en este tramo.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Con la primera alternativa, la edificabilidad de las zonas RX se deducirá de la aplicación directa de la ordenanza RM, con las aperturas de calles secundarias que se vean oportunas, y la del conjunto de las zonas RJ será de 0,8 m2/m2. Con la segunda, esta última será de 0,6; la de las zonas RX, de 1m2/m2; se cambiará por RM la zona DE junto a Los Maños; y se establecerá una altura máxima de 3 plantas para todo el tramo central del ámbito, correspondiente a la menor anchura de la Carretera. Por lo demás, se estudiarán soluciones de permeabilidad peatonal sobre las vías del ferrocarril si éste mantiene su traza actual.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		129.307,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
MX, RX, RM, RJ		EV, DE		EW
71.760,00		17.004,00	35.577,00	4.985,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	267
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PH-Nm2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Ajuste de la ordenación del Barrio de Funes. Nonduermas.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Reorganizar el extremo oriental de Nonduermas este, "Barrio de Funes", con base en la configuración de una carretera este-oeste, auxiliar de la Cª de la Alcantarilla. Obtención del suelo para un tramo de esta arteria, adscrito al desarrollo del ámbito.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Abrir una calle sobre la Acequia Puxmarina, eliminando las ocupaciones incorrectas sobre sus terrenos y su borde norte. En la urbanización de la c/Molino de Funes se encajará un tramo de senda verde. No se concederán licencias de nueva edificación antes de la aprobación del plan especial.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	10.131,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,000
EDIFICABILIDAD (m2):	10.131,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GO-PH-Nm2)	4.338,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	4.338,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	14.469,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, MX				
7.234,00			2.898,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GO-PH-Nm2)	Itinerario alternativo a la Carretera de Alcantarilla por el norte, tramo contiguo al PH-Nm2.

FICHA NÚM:	268
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PC-Nm3

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Desarrollo residencial y creación de centro dotacional, entre Carril Vizconde y Camino Hondo. Nonduermas.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Crear un centro dotacional común a Nonduermas y Era Alta tras la eliminación de las naves de La Molinera, con un desarrollo residencial asociado al mismo. Incluir una gran parcela para Instituto, con un mínimo de 10.000 m2.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Respetar las edificaciones residenciales existentes siempre que éstas puedan integrarse en la ordenación. Establecer una banda verde en torno al cementerio, comunicada con una plaza en la esquina de la Carretera de Era Alta con el Camino Hondo. Contigua a esta dotación de zona verde-peatonal, la zona destinada a Instituto mide 10.196 m2 tal como aparece en los planos.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	47.106,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	1,000
EDIFICABILIDAD (m2):	47.106,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	47.106,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX	RT	EV, DE		
16.744,00	1.782,00	17.537,00	11.043,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	269
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UD-Nm1

DENOMINACIÓN: **MODIFICADA:**

Estudio de Detalle en el Barrio del Puente de los Cuatro Ojos. Nonduermas.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Suprimir la vaquería del Barrio del Puente de los Cuatro Ojos e implantar uso residencial.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Respetar una banda de 16 m de ancho total junto al ferrocarril para zona verde de protección. La superficie de dotaciones que se indica no es orientativa sino vinculante.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		10.224,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM		EV		
4.624,00		3.489,00	2.113,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	270
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UD-Nm2

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Crecimiento residencial al este de la Carretera actual de Era Alta. Nonduermas.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Obtención de los terrenos de un tramo de la variante de la Carretera de Era Alta, adscrita al desarrollo del ámbito. Actuación residencial entre la variante y la carretera actual.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Cesión de 2800 m2 de suelo dotacional, una proporción equivalente a la del ámbito vecino UD-EA1. Decidir el carácter de esa dotación (zona verde, diversos tipos de equipamiento) según necesidades locales.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	15.055,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	9.033,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GO-UD-Nm2)	5.759,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	3.455,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	12.488,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX				
11.428,00			3.625,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GO-UD-Nm2)	Variante de la travesía de Nonduermas al sur del ferrocarril.

FICHA NÚM:	271
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Nm1

DENOMINACIÓN: **MODIFICADA:**

Crecimiento residencial al sur de Nonduermas, entre C/Pintor Luis Garay-Escuelas y Carril del Vizconde. Nonduermas.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Ordenación residencial entre el UA-035 y el PC-Nm3, integrando las edificaciones existentes.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Suelo para zona verde junto a la Carretera de Era Alta.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		48.743,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RD1, RG		EV		
34.802,00		4.774,00	9.166,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	272
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Nm2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Apertura de calle junto al ferrocarril para configurar un desarrollo de eje mixto en Nonduermas.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Regularizar el crecimiento al sur de la carretera de Alcantarilla en el extremo Este de Nonduermas, posibilitando la aplicación correcta de la Normativa de Ejes Mixtos.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		21.068,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
MX				EW
11.664,00			8.878,00	526,00

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	273
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UD-EA1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Ajuste del crecimiento residencial al este de Era Alta.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Obtención de los terrenos de un tramo de la variante de la travesía de Era Alta, adscrita al desarrollo del ámbito. Actuación residencial en el intersticio entre el casco actual y dicha variante.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

La superficie de dotaciones que se indica no es orientativa sino vinculante.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	13.666,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	8.200,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GO-UD-EA1)	4.000,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	2.400,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	10.600,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX		EV		
8.330,00		2.642,00	3.255,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GO-UD-EA1)	Variante de la travesía de Era Alta, tramo norte.

FICHA NÚM:	274
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	ZM-EA1

DENOMINACIÓN: **MODIFICADA:**

Crecimiento residencial al sur de Era Alta.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Crecimiento residencial sur de la pedanía donde se incorporan los terrenos del antiguo ED-062.
Obtención de suelo del sistema general arterial, adscrita al sector.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Obtener una calle de 16 m de ancho al oeste como alternativa urbana a la Calle del Carmen.
Disponer suelo para una futura ampliación del Colegio Santiago García Medel.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	126.986,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	76.192,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GM-EA1)	10.113,00
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	6.068,00
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	82.260,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, RJ		EV, DE		
79.166,00		17.006,00	30.817,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
14.807,00	9.871,00	4.936,00	4.936,00	34.549,00

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

(GM-EA1)	Variante de la travesía de Era Alta, tramo sur.

FICHA NÚM:	275
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PC-Ac1

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Configuración del nuevo centro de Aljucer en ambas márgenes de la Carretera Murcia-El Palmar. Aljucer.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Organizar los accesos centrales al casco antiguo desde la Carretera de El Palmar. Definir en detalle las nuevas edificaciones cuyo carácter singular ha de subrayar la imagen del centro de la pedanía, con presencia comercial en planta baja.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

La nueva edificación principal en la margen oeste de la Carretera situará su fachada a 35 m. de la margen opuesta. Tal aumento de anchura permitirá una solución de bulevar, diseñada para encauzar los giros del tráfico rodado. La continuidad de la c/Vereda hasta la Carretera Murcia-Palmar será peatonal, mediante un pasaje comercial en planta baja.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	12.848,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	3,500
EDIFICABILIDAD (m2):	44.968,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	44.968,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RX, RF		EV		
7.447,00		337,00	5.062,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	276
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PX-Ac2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Ordenación del entorno de la Carretera Murcia-El Palmar como Eje Mixto, al noreste del casco de Aljucer.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	MIXTO

OBJETIVOS:

Aplicación prioritaria de la ordenanza de Ejes Mixtos en un tramo de la Carretera Murcia-El Palmar a fin de conseguir la anchura de 29 m. necesaria para implantar un potente eje de transporte público.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Franja de zona verde en la margen oeste junto al casco del Aljucer, a fin de subrayar la diferenciación de dicho casco frente a la continuidad edificada a ambos lados de la Carretera.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		90.088,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM, MX		EV		
41.254,00		4.685,00	44.154,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	277
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	PX-Ac3

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Ordenación del entorno de la Carretera Murcia-El Palmar como Eje Mixto, al suroeste del casco de Aljucer.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	PLAN ESPECIAL	MIXTO

OBJETIVOS:

Aplicación prioritaria de la ordenanza de Ejes Mixtos en un tramo de la Carretera Murcia-El Palmar a fin de conseguir la anchura de 29 m. necesaria para implantar un potente eje de transporte público.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		46.846,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM, MX	IC	EV		
21.326,00	989,00	1.566,00	22.965,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	278
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UD-Ac1

DENOMINACIÓN: | **MODIFICADA:**

Estudio de Detalle al suroeste de la Carretera Murcia-El Palmar. Aljucer.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Cambio de ordenación y ámbito del antiguo ED-047.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Zona de equipamiento junto a la Carretera de El Palmar. Viviendas unifamiliares aisladas en el borde de contacto con la huerta. La superficie de dotaciones que se indica no es orientativa sino vinculante.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	30.046,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,600
EDIFICABILIDAD (m2):	18.028,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	18.028,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RD1, RF		DE		
16.844,00		3.399,00	9.810,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	279
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UD-Ac2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Estudio de Detalle al noreste de la Iglesia de Aljucer.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Ordenar un espacio residual junto a las Acequias Alquibla y Aljorabías completando las manzanas residenciales de su entorno.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

La superficie de dotaciones que se indica no es orientativa sino vinculante.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		5.515,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM		EV		
3.044,00		1.101,00	1.468,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	280
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UD-Ac3

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Recuperación para equipamiento del molino frente a la iglesia. Aljucer.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	ESTUDIO DE DETALLE	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Recuperar para equipamiento el molino en ruinas próximo a la iglesia y ordenar un gran espacio verde a su alrededor. Asegurar la continuidad de una calle de ronda norte de Aljucer (8 m de ancho) y desarrollar un crecimiento residencial a base de tipologías ajardinadas.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

La superficie de dotaciones que se indica no es orientativa sino vinculante.

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):	17.507,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,400
EDIFICABILIDAD (m2):	7.003,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):	
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2	
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13	
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	7.003,00

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: ORIENTATIVO

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RJ		EV, DE		
9.143,00		6.225,00	2.140,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	281
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Ac1

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Pequeño conjunto residencial en Calle Parra, abriendo conexión con Calle Merino. Aljucer.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Solución a discontinuidades de la trama viaria en el norte del casco de Aljucer y actuación residencial en su entorno.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		8.155,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM, RD1, RF		EV		
5.405,00		809,00	1.942,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	282
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Ac2

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Apertura de calles para uso residencial de parcelas interiores entre calles Mayor y Fuensanta. Aljucer.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Abrir una calle para hacer accesible una serie de parcelas actualmente interiores e implantar en ellas usos residenciales.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		3.626,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM				
2.760,00			867,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	283
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Ac3

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Nueva edificación con apertura de calles junto al Carril de las Cadenas. Aljucer.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Conseguir una zona verde y abrir una serie de calles junto al Carril de las Cadenas. Implantar uso residencial en las manzanas situadas más al sur, y actividad económica en la del norte junto a las naves existentes.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		18.994,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM	RT	EV		
6.264,00	3.091,00	2.977,00	6.661,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:

FICHA NÚM:	284
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁMBITO	UE-Ac4

DENOMINACIÓN: MODIFICADA:

Nueva ordenación de la parte suroeste del anterior PE-527. Aljucer.

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO GLOBAL:
URBANO	UNIDAD DE ACTUACIÓN	RESIDENCIAL

OBJETIVOS:

Modificar la ordenación de la parte suroeste del PE-527 del plan anterior, ajustando las alineaciones al parcelario y edificaciones existentes.

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

SUPERFICIE DEL SECTOR / ÁMBITO(m2):		15.706,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):		
EDIFICABILIDAD (m2):	Aplicación de las ordenanzas	
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2):		
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2		
SUPERFICIE S.G. DE REPARTO MPG 13		
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	Aplicación de las ordenanzas	

USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIES (m2) CON CARÁCTER: VINCULANTE

RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RM		EV		
5.315,00		5.746,00	4.646,00	

RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2):

ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL

NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR: