

SUELO URBANIZABLE

IDENTIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE
CATEGORIA	SECTORIZADO
IDENTIFICACIÓN	SURS-V1
SITUACIÓN	LA VIÑUELA - MANAOS
TIPO DE ÁMBITO	SECTOR
ÁREA DE REPARTO	AR.SURS-V1

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE (m2 suelo)	7.956
USO GLOBAL	TERCIARIO
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,25
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE (m2t)	1.989
DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	-
Nº MÁXIMO DE LOCALES COMERCIALES	11
TECHO EDIFICABLE COMERCIAL (m2t)	1.989
TECHO EDIFICABLE RESIDENCIAL (m2t)	0
Nº LOCALES COMERCIALES	11
Nº VIVIENDAS RÉGIMEN DE VENTA LIBRE	0
Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS	0
USOS PROHIBIDOS	INDUSTRIAL / RESIDENCIAL

APROVECHAMIENTOS PONDERADOS (u.u.a.a.)

COEFICIENTE DE PONDERACIÓN GLOBAL	1,40
APROVECHAMIENTO OBJETIVO PONDERADO	2.785
ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO MEDIO	0,35
APROVECHAMIENTO MEDIO	2.785
EXCESO DE APROVECHAMIENTO	-
DEFECTO DE APROVECHAMIENTO	-
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	2.506
APROVECHAMIENTO DE CESIÓN MUNICIPAL	278

PROTECCIONES

PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO	NO
SERVIDUMBRES Y/O AFECCIONES	
CARRETERAS	SI
VIAS PECUARIAS	SI

OTROS CONDICIONANTES

--	--

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

APROVECHAMIENTOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m2t)	CP USO Y TIPOLOGIA	CP SIT Y/O COSTE URB	APROV. OBJETIVO PONDERADO (UNIDADES DE APROVECHAMIENTO)
COMERCIAL	1.989	1,4	1	2.785
	1.989			2.785

DOTACIONES MÍNIMAS

ÁREA LIBRE PÚBLICA (m2s)	1.275
EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m2s)	425
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO (m2s)	525

PROGRAMACIÓN

	PRIMER CUATRIENIO
--	-------------------

DESARROLLO, GESTIÓN Y PLAZOS

PLANEAMIENTO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
PLAZOS	DOS AÑOS DESDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PGOU
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COOPERACIÓN
PLAZOS	REPARCELACIÓN: UN AÑO DESDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN
PLAZOS	UN AÑO DESDE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USO

- 1- SE PRETENDE ORDENAR EL ACCESO PRINCIPAL DEL NÚCLEO URBANO DE LA VIÑUELA, RALENTIZANDO EL TRÁFICO RODADO MEDIANTE UNA ROTONDA DE DISTRIBUCIÓN Y HABILITANDO UNA ZONA ADECUADA Y SEGURA PARA LA PARADA DEL TRANSPORTE PÚBLICO SUPRAMUNICIPAL .
- 2- EN EL ÁMBITO URBANÍSTICO SE EDIFICARÁ EL NUEVO CENTRO DE SALUD DE LA VIÑUELA QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN LA CALLE PIZARRAS Y DA SERVICIO A SIETE MUNICIPIOS DE LA AXARQUÍA. SE CONSIGUE, EN CONSECUENCIA, DISMINUIR EL TRÁFICO RODADO EN EL INTERIOR DEL NÚCLEO URBANO Y FACILITAR LA ACCESIBILIDAD DE LOS USUARIOS DE OTRO MUNICIPIOS.
- 3 - LA OPERACIÓN SE FINANCIA CON UNA SUPERFICIE EDIFICABLE DE LOCALES COMERCIALES DE COMPLEMENTO AL CENTRO DE SALUD.
- 4 - SE ESTABLECE UNA CARGA URBANÍSTICA EXTERNA DE: 25,28 €/u.a. (70.395 €)

CONDICIONES DE EJECUCION

--

NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

N7 - COMERCIAL

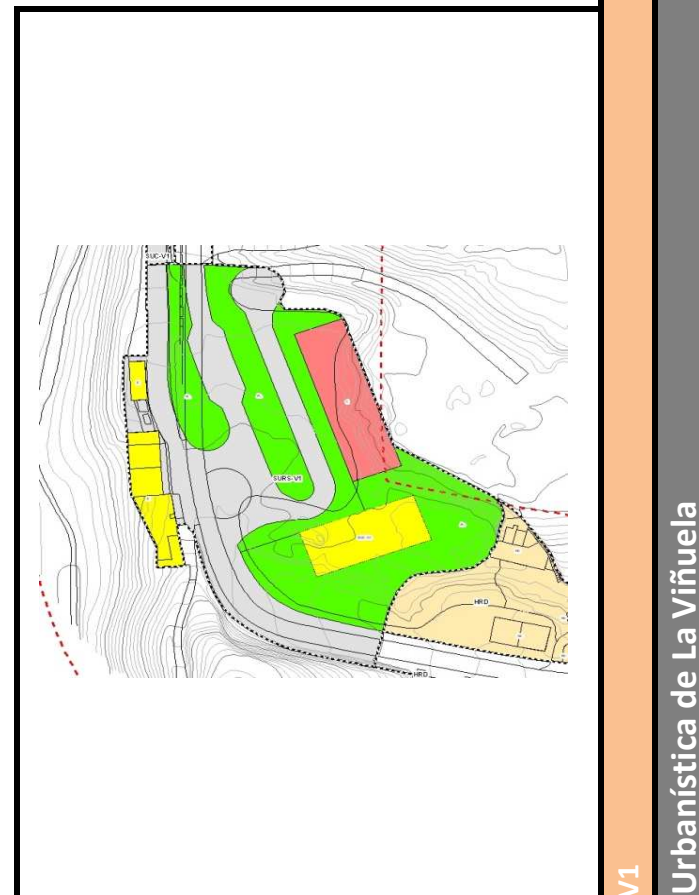
OTRAS CONDICIONES

- 1- LA ORDENACIÓN REQUIERE INFORME FAVORABLE DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA C.O.P.V. Y EL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA C.M.A.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

--

ORDENACIÓN PORMENORIZADA INDICATIVA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN ORTOFOTOGRAFÍA



SUELO URBANIZABLE

IDENTIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE
CATEGORIA	SECTORIZADO
IDENTIFICACIÓN	SURS-R1
SITUACIÓN	LOS ROMANES - LLANO DE LOS MARQUITOS
TIPO DE ÁMBITO	SECTOR
ÁREA DE REPARTO	AR.SURS-R1

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE (m2 suelo)	4.707
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,20
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE (m2t)	941
DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	10
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	4
TECHO EDIFICABLE RESIDENCIAL R.V. LIBRE (m2t)	720
TECHO EDIFICABLE HOTELERO DE CESIÓN MUNICIPAL (m2t)	221
Nº VIVIENDAS RÉGIMEN DE VENTA LIBRE	4
Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS PROMOCIÓN PRIVADA	0
Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS PROMOCIÓN PÚBLICA	0
USOS PROHIBIDOS	INDUSTRIAL

APROVECHAMIENTOS PONDERADOS (u.u.a.a.)

COEFICIENTE DE PONDERACIÓN GLOBAL	1,74
APROVECHAMIENTO OBJETIVO PONDERADO	1.639
ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO MEDIO	0,35
APROVECHAMIENTO MEDIO	1.639
EXCESO DE APROVECHAMIENTO	-
DEFECTO DE APROVECHAMIENTO	-
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	1.443
APROVECHAMIENTO DE CESIÓN MUNICIPAL	197

PROTECCIONES

PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO	NO
SERVIDUMBRES Y/O AFECCIONES	
CARRETERAS	NO
DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	NO

OTROS CONDICIONANTES

--	--

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

APROVECHAMIENTOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m2t)	CP USO Y TIPOLOGIA	CP SIT Y/O COSTE URB	APROV. OBJETIVO PONDERADO (UNIDADES DE APROVECHAMIENTO)
RESID. AISLADA R.V. LIBRE	720	2	1	1.440
HOTELERO	221	0,9	1	199
	941			1.639

DOTACIONES MÍNIMAS

ÁREA LIBRE PÚBLICA (m2s)	774
EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m2s)	139
SISTEMA GENERAL DE ÁREAS LIBRES (m2s)	-

PROGRAMACIÓN

	PRIMER CUATRIENIO
--	-------------------

DESARROLLO, GESTIÓN Y PLAZOS

PLANEAMIENTO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
PLAZOS	DOS AÑOS DESDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PGOU
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN
PLAZOS	REPARCELACIÓN: UN AÑO DESDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN
PLAZOS	UN AÑO DESDE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USO

- 1- SE PRETENDE ORDENAR UN PEQUEÑO SECTOR EN EL PARAJE CONOCIDO COMO LLANO DE LOS MARQUITOS, ENTRADA ACTUAL DEL NÚCLEO URBANO DE LOS ROMANES.
- 2 - LA OPERACIÓN SE JUSTIFICA EN EL PROCESO DE CONSOLIDACIÓN DE UN ÁREA DE FUERTE TENSIÓN URBANÍSTICA SITUADA ENTRE EL NÚCLEO URBANO DE LOS ROMANES Y LA URBANIZACIÓN DE CHILIANO EN EL ENTORNO DEL EMBALSE.
- 3 - SE APUESTA POR DESTINAR EL SUELO DONDE SE MATERIALIZA EL APROVECHAMIENTO DE CESIÓN MUNICIPAL A USO TURÍSTICO EN DETRIMENTO DEL USO RESIDENCIAL, MOTIVADO POR EL INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL DE CONSTITUIR UN PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO QUE CONTRIBUYA EFICAZMENTE A LA CONSECUCCIÓN DEL OBJETIVO DE PROMOVER EL TURISMO RURAL Y DE NATURALEZA EN EL MUNICIPIO.
- 4 - SE ESTABLECE UNA CARGA URBANÍSTICA EXTERNA DE: 25,28 €/u.a. (41.410 €)

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- 1 - EL SECTOR COSTEARÁ LA CONEXIÓN DEL SANEAMIENTO AL FUTURO COLECTOR GENERAL DE LA MARGEN IZQUIERDA DEL EMBALSE.

NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

N3 - UNIFAMILIAR AISLADA / N8 - HOTEL

OTRAS CONDICIONES

--

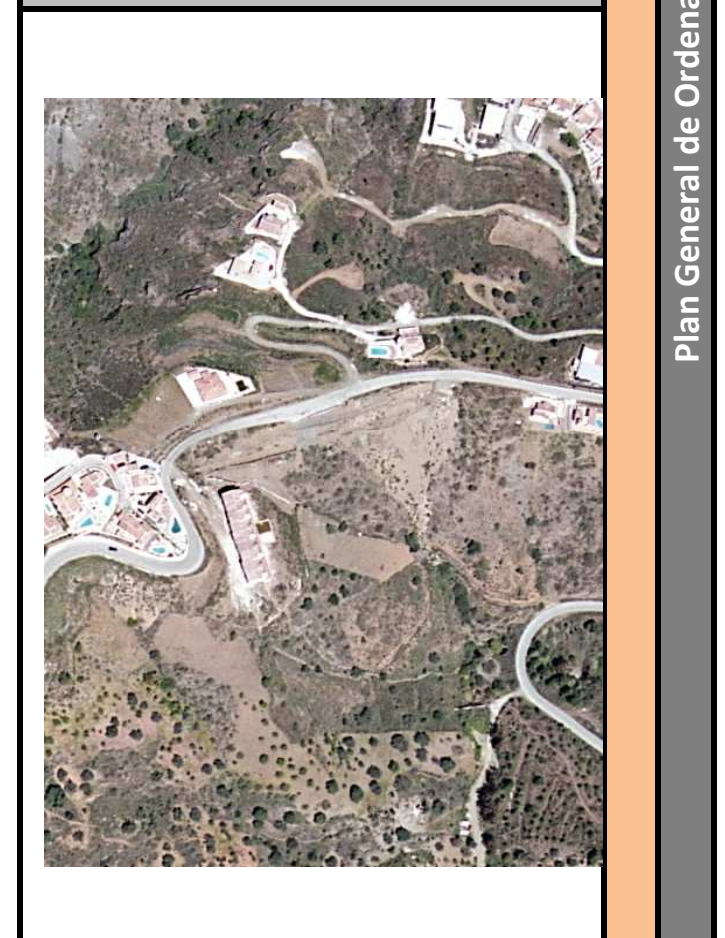
ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

--

ORDENACIÓN PORMENORIZADA INDICATIVA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN ORTOFOTOGRAFÍA



SUELO URBANIZABLE

IDENTIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE
CATEGORIA	ORDENADO
IDENTIFICACIÓN	SURO-E1
SITUACIÓN	EMBALSE-LOS CORTIJUELOS
TIPO DE ÁMBITO	SECTOR ORDENADO
ÁREA DE REPARTO	AR.SURO-E1

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE (m2 suelo)	159.807
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,17
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE (m2t)	27.167
DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	15
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	240
TECHO EDIFICABLE RESIDENCIAL R.V. LIBRE (m2t)	27.167
TECHO MÍNIMO EDIFICABLE VIVIENDA PROTEGIDA (m2t)	EXIMIDO
Nº VIVIENDAS RÉGIMEN DE VENTA LIBRE	240
Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS PROMOCIÓN PRIVADA	0
Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS PROMOCIÓN PÚBLICA	0
USOS PROHIBIDOS	INDUSTRIAL

APROVECHAMIENTOS PONDERADOS (u.u.a.a.)

COEFICIENTE DE PONDERACIÓN GLOBAL	1,47
APROVECHAMIENTO OBJETIVO PONDERADO	39.849
ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO MEDIO	0,25
APROVECHAMIENTO MEDIO	39.849
EXCESO DE APROVECHAMIENTO	-
DEFECTO DE APROVECHAMIENTO	-
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	35.864
APROVECHAMIENTO DE CESIÓN MUNICIPAL	3.985

PROTECCIONES

PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO	NO
SERVIDUMBRES Y/O AFECCIONES	
CARRETERAS	NO
VÍAS PECUARIAS	NO

OTROS CONDICIONANTES

--	--

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

APROVECHAMIENTOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m2t)	CP USO Y TIPOLOGIA	CP SIT Y/O COSTE URB	APROV. OBJETIVO PONDERADO (UNIDADES DE APROVECHAMIENTO)
RESID. AISLADA R.V. LIBRE	12.682	2	1	25.364
RESIDENCIAL R.V. LIBRE	14.485	1	1	14.485
	27.167			39.849

DOTACIONES MÍNIMAS

ÁREA LIBRE PÚBLICA (m2s)	16.535
EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m2s)	6.968
SISTEMA GENERAL DE ÁREAS LIBRES (m2s)	-

PROGRAMACIÓN

	PRIMER CUATRIENIO
--	-------------------

DESARROLLO, GESTIÓN Y PLAZOS

PLANEAMIENTO	PLAN PARCIAL APROBADO
PLAZOS	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN
PLAZOS	PATRIMONIALIZACIÓN: DOS AÑOS DESDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL P.G.O.U.
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN APROBADO
PLAZOS	RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN: DOS AÑOS DESDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL P.G.O.U.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USO

- 1- ÁMBITO URBANÍSTICO ORDENADO EN EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL OBJETO DE LA PRESENTE REVISIÓN Y ASUMIDO POR SU COMPATIBILIDAD CON EL MODELO URBANO-TERRITORIAL PROPUESTO, MODULANDO A LA BAJA SU DENSIDAD DE VIVIENDAS.
- 2 - LA URBANIZACIÓN SE ENCUENTRA EJECUTADA JURÍDICAMENTE Y CUENTA CON PROYECTO DE URBANIZACIÓN APROBADO.
- 3 - SE ESTABLECE UNA CARGA URBANÍSTICA EXTERNA DE: 25,28 €/u.a. (1.300.334 €)
- 4 - DEBERÁ CONSTITUIR ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN.

CONDICIONES DE EJECUCION

- 1 - EL SECTOR COSTEARÁ LA CONEXIÓN DEL SANEAMIENTO AL FUTURO COLECTOR GENERAL DE LA MARGEN IZQUIERDA DEL EMBALSE.

NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

- N2 - ENSANCHE TRADICIONAL / N3- UNIFAMILIAR AISLADA

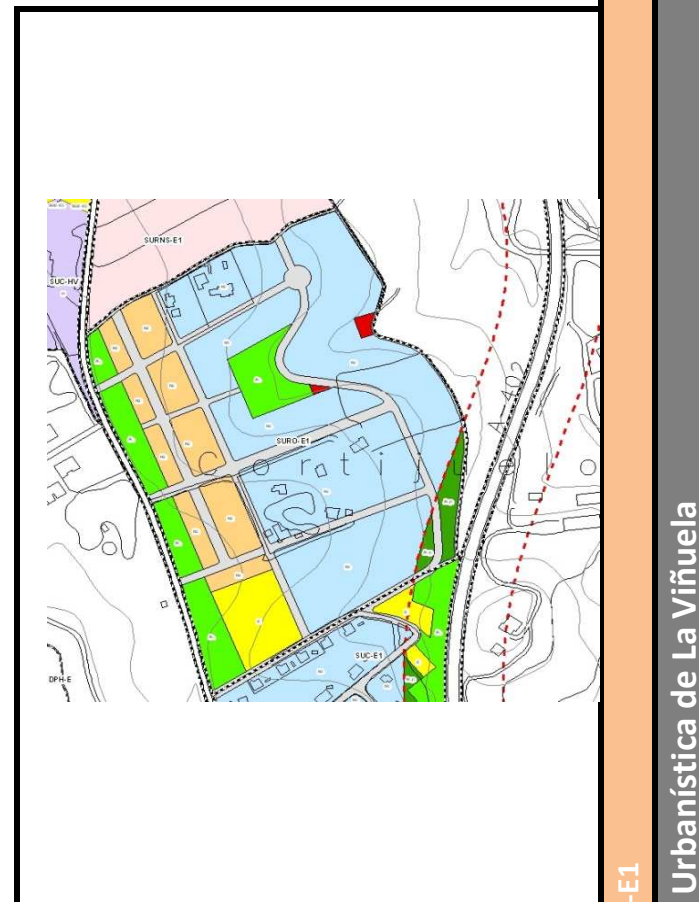
OTRAS CONDICIONES

--

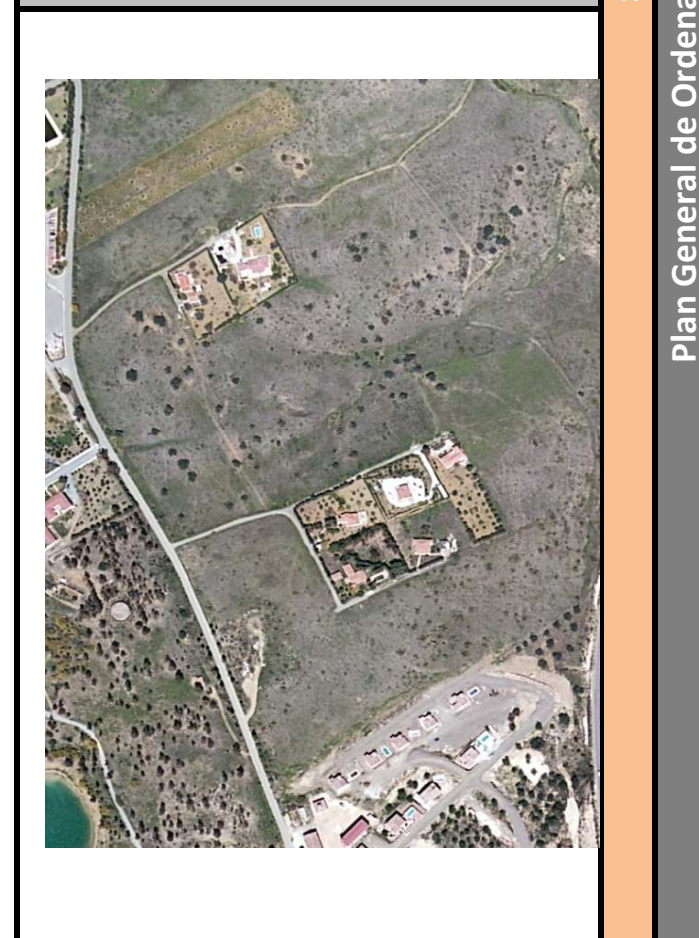
ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

--

ORDENACIÓN PORMENORIZADA INDICATIVA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN ORTOFOTOGRAFÍA



SUELO URBANIZABLE

IDENTIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE
CATEGORIA	ORDENADO
IDENTIFICACIÓN	SURO-R1
SITUACIÓN	LOS ROMANES - ANTIGUA UR-5
TIPO DE ÁMBITO	SECTOR ORDENADO
ÁREA DE REPARTO	AR.SURO-R1

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE (m2 suelo)	15.149
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,60
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE (m2t)	9.089
DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	42
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	64
TECHO EDIFICABLE RESIDENCIAL R.V. LIBRE (m2t)	5.908
TECHO MÍNIMO EDIFICABLE VIVIENDA PROTEGIDA (m2t)	3.181
Nº VIVIENDAS RÉGIMEN DE VENTA LIBRE	42
Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS PROMOCIÓN PRIVADA	0
Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS PROMOCIÓN PÚBLICA	22
USOS PROHIBIDOS	INDUSTRIAL

APROVECHAMIENTOS PONDERADOS (u.u.a.a.)

COEFICIENTE DE PONDERACIÓN GLOBAL	0,58
APROVECHAMIENTO OBJETIVO PONDERADO	5.249
ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO MEDIO	0,35
APROVECHAMIENTO MEDIO	5.249
EXCESO DE APROVECHAMIENTO	-
DEFECTO DE APROVECHAMIENTO	-
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	4.724
APROVECHAMIENTO DE CESIÓN MUNICIPAL	525

PROTECCIONES

PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO	NO
--------------------------------	----

SERVIDUMBRES Y/O AFECCIONES

CARRETERAS	NO
VÍAS PECUARIAS	SI

OTROS CONDICIONANTES

--	--

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

APROVECHAMIENTOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m2t)	CP USO Y TIPOLOGIA	CP SIT Y/O COSTE URB	APROV. OBJETIVO PONDERADO (UNIDADES DE APROVECHAMIENTO)
RESIDENCIAL R.V. LIBRE	5.908	1	0,7	4.136
RESIDENCIAL PROTEGIDO	3.181	0,5	0,7	1.113
	9.089			5.249

DOTACIONES MÍNIMAS

ÁREA LIBRE PÚBLICA (m2s)	1.698
EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m2s)	1.344
SISTEMA GENERAL DE ÁREAS LIBRES (m2s)	-

PROGRAMACIÓN

	PRIMER CUATRIENIO
--	-------------------

DESARROLLO, GESTIÓN Y PLAZOS

PLANEAMIENTO	PLAN PARCIAL APROBADO
PLAZOS	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN
PLAZOS	PATRIMONIALIZACIÓN: DOS AÑOS DESDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL P.G.O.U.
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN APROBADO
PLAZOS	RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN: DOS AÑOS DESDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL P.G.O.U.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USO

- 1- ÁMBITO URBANÍSTICO ORDENADO ESTRUCTURALMENTE EN EL PLANEAMIENTO GENERAL OBJETO DE LA PRESENTE REVISIÓN Y ASUMIDO POR SU COMPATIBILIDAD CON EL MODELO URBANO-TERRITORIAL PROPUESTO.
- 2 - LA URBANIZACIÓN, ACTUALMENTE EN EJECUCIÓN, TIENE COMO OBJETIVO FUNDAMENTAL LA RESERVA DE SUELO A DISPOSICIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA PARA LA PROMOCIÓN DE 22 VIVIENDAS PROTEGIDAS.
- 4 - SE ESTABLECE UNA CARGA URBANÍSTICA EXTERNA DE: 25,28 €/u.a. (133.272 €)

CONDICIONES DE EJECUCION

--

NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

N2- ENSANCHE TRADICIONAL

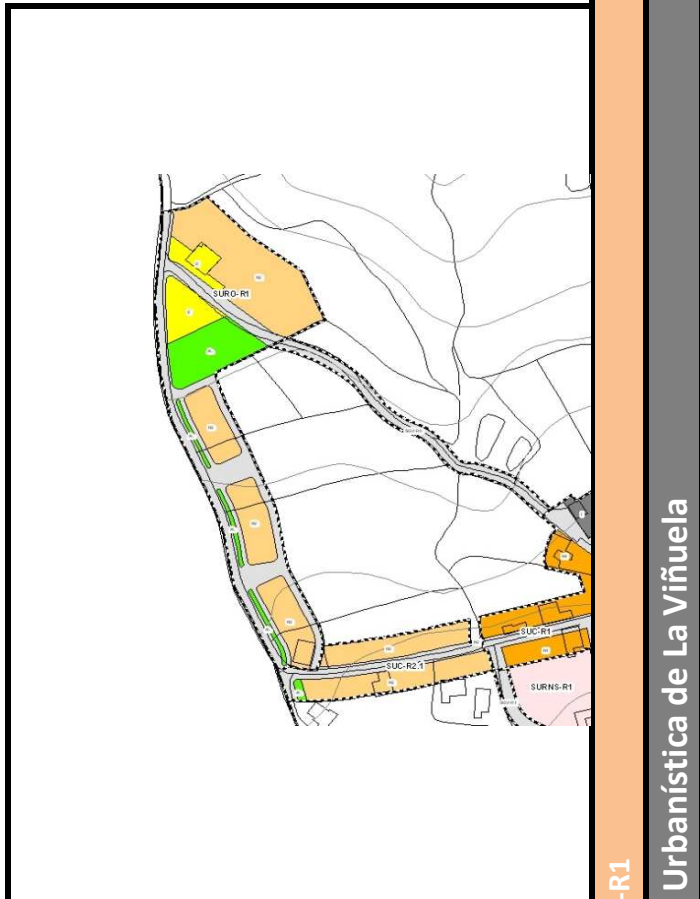
OTRAS CONDICIONES

--

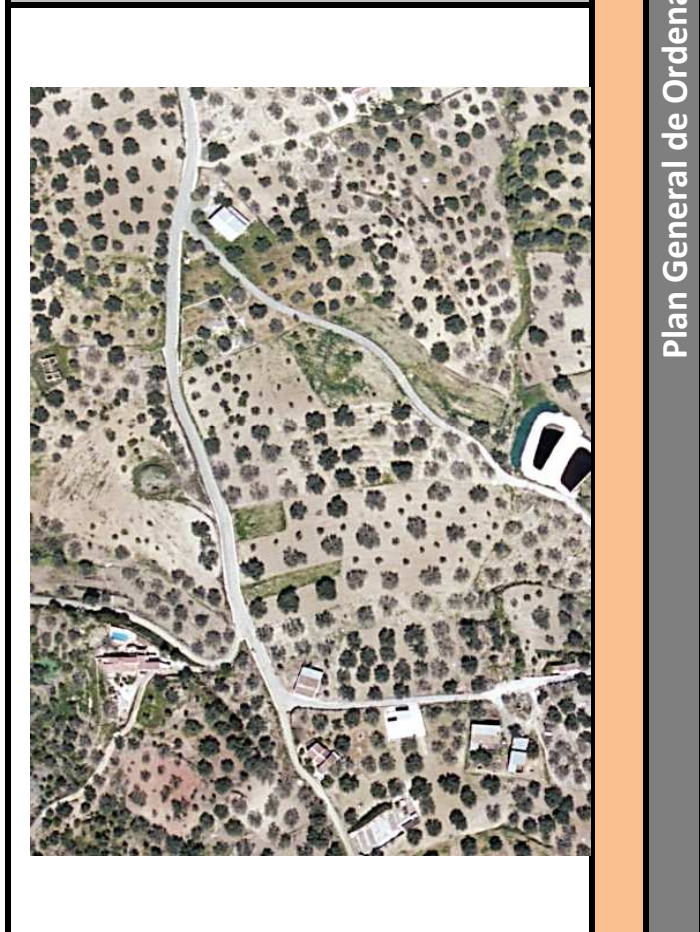
ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

--	--

ORDENACIÓN PORMENORIZADA INDICATIVA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN ORTOFOTOGRAFÍA



SURO-R1
Plan General de Ordenación Urbanística de La Viñuela

SUELO URBANIZABLE

IDENTIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE
CATEGORÍA	SECTORIZADO
IDENTIFICACIÓN	SURS-IN
SITUACIÓN	CUESTA DEL CALVARIO
TIPO DE ÁMBITO	SECTOR
ÁREA DE REPARTO	AR.SURS-IN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE (m2 suelo)	27.463
USO GLOBAL	INDUSTRIAL
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	0,55
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE (m2t)	15.105
DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	-
Nº MÁXIMO DE NAVES INDUSTRIALES	17
TECHO EDIFICABLE INDUSTRIAL (m2t)	15.105
TECHO EDIFICABLE RESIDENCIAL (m2t)	0
Nº NAVES INDUSTRIALES	17
Nº VIVIENDAS RÉGIMEN DE VENTA LIBRE	0
Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS	0
USOS PROHIBIDOS	RESIDENCIAL

APROVECHAMIENTOS PONDERADOS (u.u.a.a.)

COEFICIENTE DE PONDERACIÓN GLOBAL	0,63
APROVECHAMIENTO OBJETIVO PONDERADO	9.516
ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO MEDIO	0,35
APROVECHAMIENTO MEDIO	9.516
EXCESO DE APROVECHAMIENTO	-
DEFECTO DE APROVECHAMIENTO	-
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	8.564
APROVECHAMIENTO DE CESIÓN MUNICIPAL	952

PROTECCIONES

PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO	NO
SERVIDUMBRES Y/O AFECCIONES	
CARRETERAS	SI
DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	SI

OTROS CONDICIONANTES

--	--

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

APROVECHAMIENTOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m2t)	CP USO Y TIPOLOGIA	CP SIT Y/O COSTE URB	APROV. OBJETIVO PONDERADO (UNIDADES DE APROVECHAMIENTO)
INDUSTRIAL	15.105	0,7	0,9	9.516
	15.105			9.516

DOTACIONES MÍNIMAS

ÁREA LIBRE PÚBLICA (m2s)	4.094
EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m2s)	1.365
SISTEMA GENERAL DE ÁREAS LIBRES (m2s)	-

PROGRAMACIÓN

	PRIMER CUATRIENIO
--	-------------------

DESARROLLO, GESTIÓN Y PLAZOS

PLANEAMIENTO	PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
PLAZOS	DOS AÑOS DESDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PGOU
SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN
PLAZOS	REPARCELACIÓN: UN AÑO DESDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN
PLAZOS	UN AÑO DESDE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL

CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y USO

- SE PROPONE LA CREACIÓN DE UN POLÍGONO INDUSTRIAL DONDE CONCENTRAR LOS ESTABLECIMIENTOS DE ESTE USO QUE EN LA ACTUALIDAD SE ENCUENTRAN DISPERSOS EN EL TERRITORIO, ESPECIALMENTE EN EL PARAJE CONOCIDO COMO LOS CORTIJUELOS.
- LA UBICACIÓN SE CONSIDERA ÓPTIMA Y ESTRATÉGICAMENTE ACERTADA POR LA PROXIMIDAD AL FUTURO PARQUE TECNO-ALIMENTARIO DE VÉLEZ-MÁLAGA, SU PROXIMIDAD A DOS EJES VIARIOS ESTRUCTURANTES DEL ÁMBITO SUBREGIONAL (A-356 / A-402) Y LA PRESENCIA ACTUAL DE IMPORTANTES ESTABLECIMIENTOS DE NATURALEZA PRODUCTIVA EN LA ZONA.
- SE ESTABLECE UNA CARGA URBANÍSTICA EXTERNA DE: 25,28 €/u.a. (240.563 €)

CONDICIONES DE EJECUCION

- EL SECTOR COSTEARÁ LA CONEXIÓN DEL SANEAMIENTO A LA FUTURA E.D.A.R. DEL MUNICIPIO

NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

N6 - INDUSTRIAL

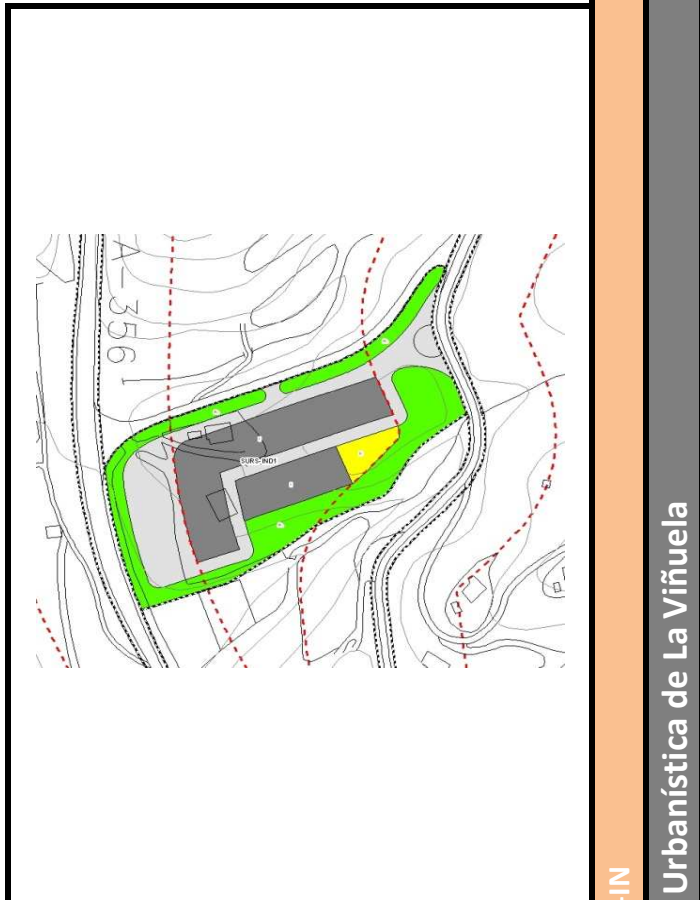
OTRAS CONDICIONES

- LA ORDENACIÓN REQUIERE INFORME FAVORABLE DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA C.O.P.V. Y EL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA C.M.A.

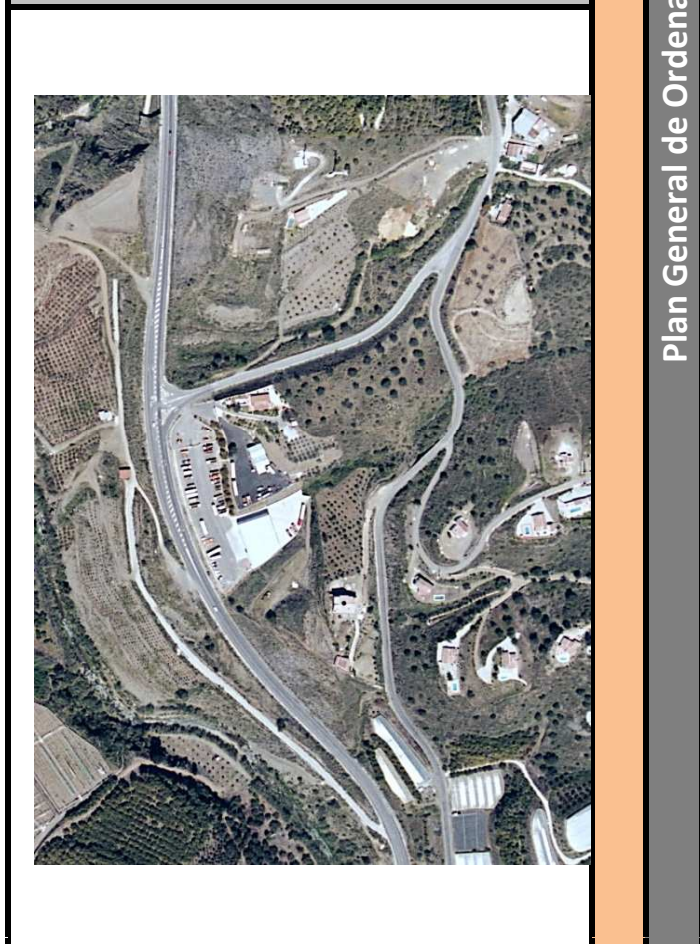
ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

--	--

ORDENACIÓN PORMENORIZADA INDICATIVA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN ORTOFOTOGRAFÍA



SUELO URBANIZABLE

IDENTIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE
CATEGORIA	NO SECTORIZADO
IDENTIFICACIÓN	SURNS-V1
SITUACIÓN	LA VIÑUELA - HAZA DEL OLIVO
TIPO DE ÁMBITO	RESERVA DE SUELO
ÁREA DE REPARTO	-

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE (m2 suelo)	4.872
USO GLOBAL	-
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	-
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE (m2t)	-
DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	-
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	-
TECHO EDIFICABLE RESIDENCIAL R.V. LIBRE (m2t)	-
TECHO MÍNIMO EDIFICABLE VIVIENDA PROTEGIDA (m2t)	-
Nº VIVIENDAS RÉGIMEN DE VENTA LIBRE	-
Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS PROMOCIÓN PRIVADA	-
Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS PROMOCIÓN PÚBLICA	-
USOS PROHIBIDOS	INDUSTRIAL

APROVECHAMIENTOS PONDERADOS (u.u.a.a.)

COEFICIENTE DE PONDERACIÓN GLOBAL	-
APROVECHAMIENTO OBJETIVO PONDERADO	-
ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO MEDIO	-
APROVECHAMIENTO MEDIO	-
EXCESO DE APROVECHAMIENTO	-
DEFECTO DE APROVECHAMIENTO	-
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	-
APROVECHAMIENTO DE CESIÓN MUNICIPAL	-

PROTECCIONES

PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO	NO
SERVIDUMBRES Y/O AFECCIONES	
CARRETERAS	NO
DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	NO

OTROS CONDICIONANTES

--	--

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

APROVECHAMIENTOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m2t)	CP USO Y TIPOLOGIA	CP SIT Y/O COSTE URB	APROV. OBJETIVO PONDERADO (UNIDADES DE APROVECHAMIENTO)

DOTACIONES MÍNIMAS

ÁREA LIBRE PÚBLICA (m2s)	-
EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m2s)	-
SISTEMA GENERAL DE ÁREAS LIBRES (m2s)	-

PROGRAMACIÓN

	-
--	---

DESARROLLO, GESTIÓN Y PLAZOS

PLANEAMIENTO	PLAN DE SECTORIZACIÓN
PLAZOS	OCHO AÑOS DESDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PGOU
SISTEMA DE ACTUACIÓN	-
PLAZOS	REPARCELACIÓN: UN AÑO DESDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN
PLAZOS	UN AÑO DESDE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

- 1 - LA INNOVACIÓN POR SECTORIZACIÓN DARÁ COMO RESULTADO UN ÚNICO SECTOR ORDENADO DEBIDO A LA DIMENSIÓN REDUCIDA DEL ÁMBITO.
- 2 - USOS INCOMPATIBLES: INDUSTRIAL.
- 3- LA ACTUACIÓN RESOLVERÁ LA ADECUADA CONEXIÓN A LAS REDES INFRAESTRUCTURALES GENERALES

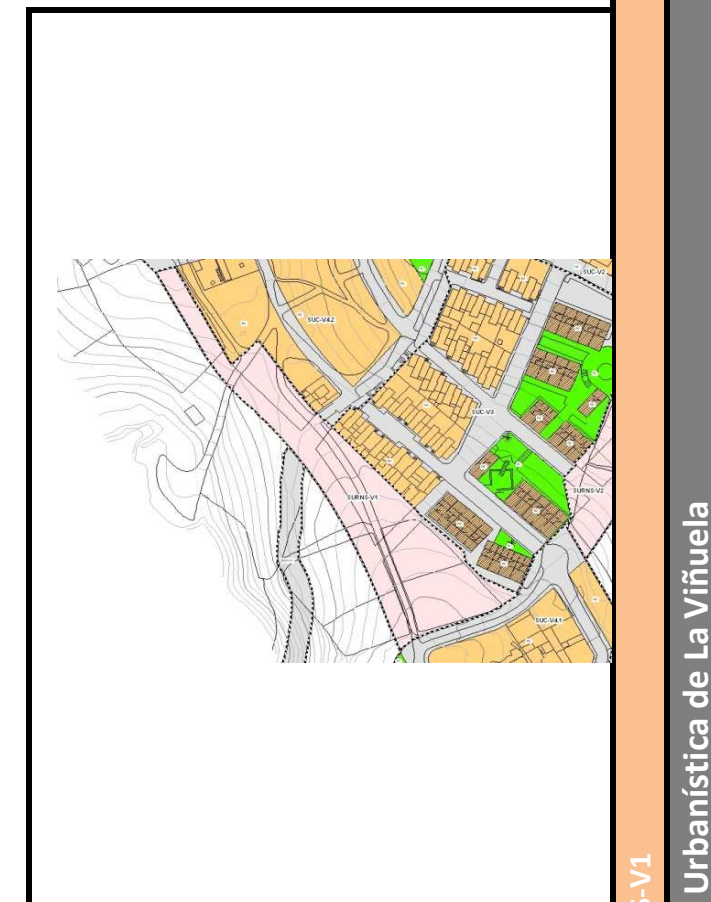
DETERMINACIONES ORIENTATIVAS

- 1 - EL DESARROLLO DE ESTOS TERRENOS SE CONDICIONA A LA CONSOLIDACIÓN DE LOS EL SECTORES DEL P.G.O.U. Y TENDRÁ COMO OBJETIVO PRINCIPAL LA ORDENACIÓN DEL LÍMITE OCCIDENTAL DEL NÚCLEO MEDIANTE PASEO-MIRADOR AL VALLE DEL RIO SALIA.
- 2 - EL USO PREFERENTE PARA SU FUTURO DESARROLLO SERÁ RESIDENCIAL.
- 3 - EL RÉGIMEN DEL SUELO HASTA SU SECTORIZACIÓN SERÁ DE SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL.
- 4 - SE ESTABLECE UNA CARGA URBANÍSTICA EXTERNA DE: 25,28 €/u.a. QUE SE DESTINARÁ A LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES SINGULARES DE REGENERACIÓN AMBIENTAL Y EQUIPAMIENTO EN EL ENTORNO DEL EMBALSE.

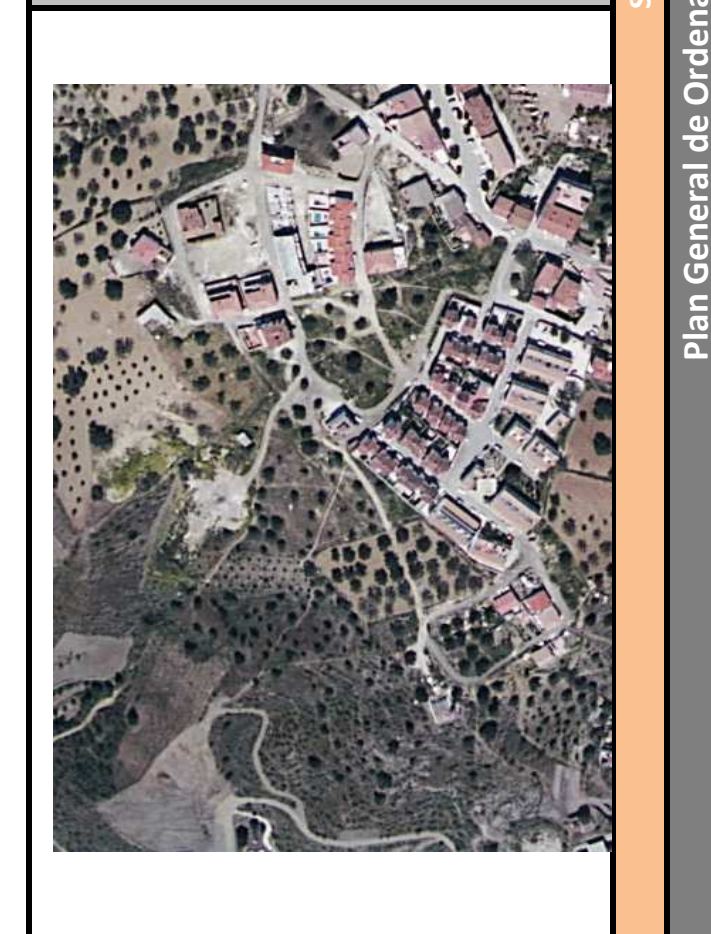
ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

--

ORDENACIÓN PORMENORIZADA INDICATIVA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN ORTOFOTOGRAFÍA



SUELO URBANIZABLE

IDENTIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE
CATEGORIA	NO SECTORIZADO
IDENTIFICACIÓN	SURNS-V2
SITUACIÓN	LA VIÑUELA - HAZA DEL OLIVO
TIPO DE ÁMBITO	RESERVA DE SUELO
ÁREA DE REPARTO	-

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE (m2 suelo)	2.900
USO GLOBAL	-
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	-
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE (m2t)	-
DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	-
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	-
TECHO EDIFICABLE RESIDENCIAL R.V. LIBRE (m2t)	-
TECHO MÍNIMO EDIFICABLE VIVIENDA PROTEGIDA (m2t)	-
Nº VIVIENDAS RÉGIMEN DE VENTA LIBRE	-
Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS PROMOCIÓN PRIVADA	-
Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS PROMOCIÓN PÚBLICA	-
USOS PROHIBIDOS	INDUSTRIAL

APROVECHAMIENTOS PONDERADOS (u.u.a.a.)

COEFICIENTE DE PONDERACIÓN GLOBAL	-
APROVECHAMIENTO OBJETIVO PONDERADO	-
ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO MEDIO	-
APROVECHAMIENTO MEDIO	-
EXCESO DE APROVECHAMIENTO	-
DEFECTO DE APROVECHAMIENTO	-
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	-
APROVECHAMIENTO DE CESIÓN MUNICIPAL	-

PROTECCIONES

PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO	NO
SERVIDUMBRES Y/O AFECCIONES	
CARRETERAS	NO
DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	NO

OTROS CONDICIONANTES

--	--

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

APROVECHAMIENTOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m2t)	CP USO Y TIPOLOGIA	CP SIT Y/O COSTE URB	APROV. OBJETIVO PONDERADO (UNIDADES DE APROVECHAMIENTO)

DOTACIONES MÍNIMAS

ÁREA LIBRE PÚBLICA (m2s)	-
EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m2s)	-
SISTEMA GENERAL DE ÁREAS LIBRES (m2s)	-

PROGRAMACIÓN

	-
--	---

DESARROLLO, GESTIÓN Y PLAZOS

PLANEAMIENTO	PLAN DE SECTORIZACIÓN
PLAZOS	OCHO AÑOS DESDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PGOU
SISTEMA DE ACTUACIÓN	-
PLAZOS	REPARCELACIÓN: UN AÑO DESDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN
PLAZOS	UN AÑO DESDE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

- LA INNOVACIÓN POR SECTORIZACIÓN DARÁ COMO RESULTADO UN ÚNICO SECTOR ORDENADO DEBIDO A LA DIMENSIÓN REDUCIDA DEL ÁMBITO.
- 2 - USOS INCOMPATIBLES: INDUSTRIAL.
- 3- LA ACTUACIÓN RESOLVERÁ LA ADECUADA CONEXIÓN A LAS REDES INFRAESTRUCTURALES GENERALES

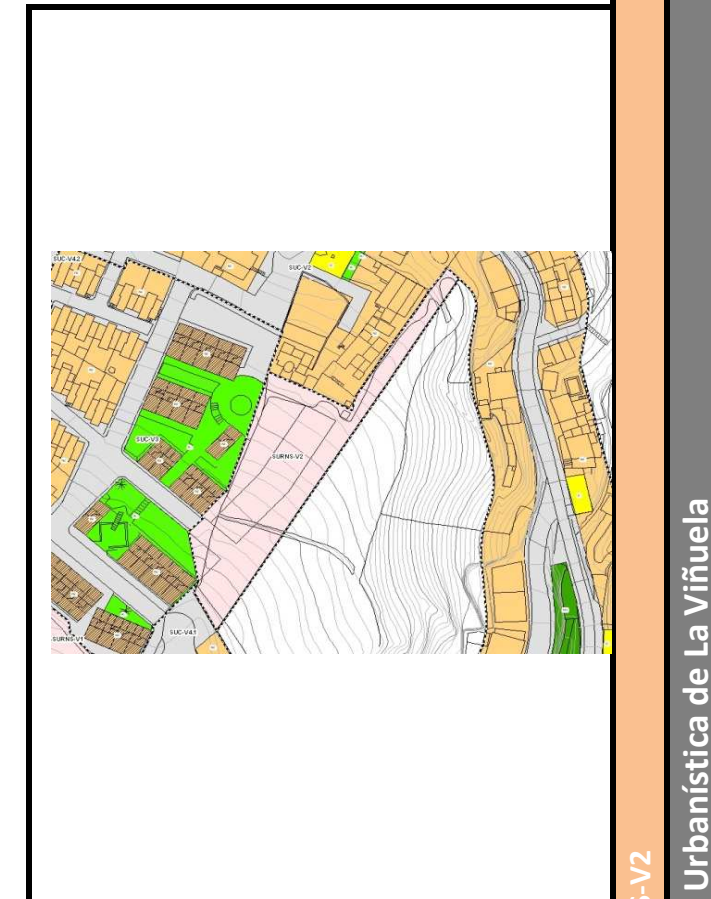
DETERMINACIONES ORIENTATIVAS

- 1 - EL DESARROLLO DE ESTOS TERRENOS SE CONDICIONA A LA CONSOLIDACIÓN DE LOS EL SECTORES DEL P.G.O.U. Y TENDRÁ COMO OBJETIVO PRINCIPAL LA ORDENACIÓN DEL LÍMITE DEL HAZA DEL OLIVO MEDIANTE LA CONEXIÓN VIARIA ENTRE EL BARRIO DE ANDALUCÍA Y LA CALLE PIZARRAS.
- 2 - EL USO PREFERENTE PARA SU FUTURO DESARROLLO SERÁ RESIDENCIAL.
- 3 - EL RÉGIMEN DEL SUELO HASTA SU SECTORIZACIÓN SERÁ DE SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL.
- 4 - SE ESTABLECE UNA CARGA URBANÍSTICA EXTERNA DE: 25,28 €/u.a. QUE SE DESTINARÁ A LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES SINGULARES DE REGENERACIÓN AMBIENTAL Y EQUIPAMIENTO EN EL ENTORNO DEL EMBALSE.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

--

ORDENACIÓN PORMENORIZADA INDICATIVA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN ORTOFOTOGRAFÍA



SUELO URBANIZABLE

IDENTIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE
CATEGORIA	NO SECTORIZADO
IDENTIFICACIÓN	SURNS-V3
SITUACIÓN	LA VIÑUELA - HAZA DEL OLIVO
TIPO DE ÁMBITO	RESERVA DE SUELO
ÁREA DE REPARTO	-

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE (m2 suelo)	3.711
USO GLOBAL	-
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	-
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE (m2t)	-
DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	-
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	-
TECHO EDIFICABLE RESIDENCIAL R.V. LIBRE (m2t)	-
TECHO MÍNIMO EDIFICABLE VIVIENDA PROTEGIDA (m2t)	-
Nº VIVIENDAS RÉGIMEN DE VENTA LIBRE	-
Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS PROMOCIÓN PRIVADA	-
Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS PROMOCIÓN PÚBLICA	-
USOS PROHIBIDOS	INDUSTRIAL

APROVECHAMIENTOS PONDERADOS (u.u.a.a.)

COEFICIENTE DE PONDERACIÓN GLOBAL	-
APROVECHAMIENTO OBJETIVO PONDERADO	-
ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO MEDIO	-
APROVECHAMIENTO MEDIO	-
EXCESO DE APROVECHAMIENTO	-
DEFECTO DE APROVECHAMIENTO	-
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	-
APROVECHAMIENTO DE CESIÓN MUNICIPAL	-

PROTECCIONES

PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO	NO
SERVIDUMBRES Y/O AFECCIONES	
CARRETERAS	NO
DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	NO

OTROS CONDICIONANTES

--	--

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

APROVECHAMIENTOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m2t)	CP USO Y TIPOLOGIA	CP SIT Y/O COSTE URB	APROV. OBJETIVO PONDERADO (UNIDADES DE APROVECHAMIENTO)

DOTACIONES MÍNIMAS

ÁREA LIBRE PÚBLICA (m2s)	-
EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m2s)	-
SISTEMA GENERAL DE ÁREAS LIBRES (m2s)	-

PROGRAMACIÓN

	-
--	---

DESARROLLO, GESTIÓN Y PLAZOS

PLANEAMIENTO	PLAN DE SECTORIZACIÓN
PLAZOS	OCHO AÑOS DESDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PGOU
SISTEMA DE ACTUACIÓN	-
PLAZOS	REPARCELACIÓN: UN AÑO DESDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN
PLAZOS	UN AÑO DESDE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

- 1 - LA INNOVACIÓN POR SECTORIZACIÓN DARÁ COMO RESULTADO UN ÚNICO SECTOR ORDENADO DEBIDO A LA DIMENSIÓN REDUCIDA DEL ÁMBITO.
- 2 - USOS INCOMPATIBLES: INDUSTRIAL.
- 3- LA ACTUACIÓN RESOLVERÁ LA ADECUADA CONEXIÓN A LAS REDES INFRAESTRUCTURALES GENERALES

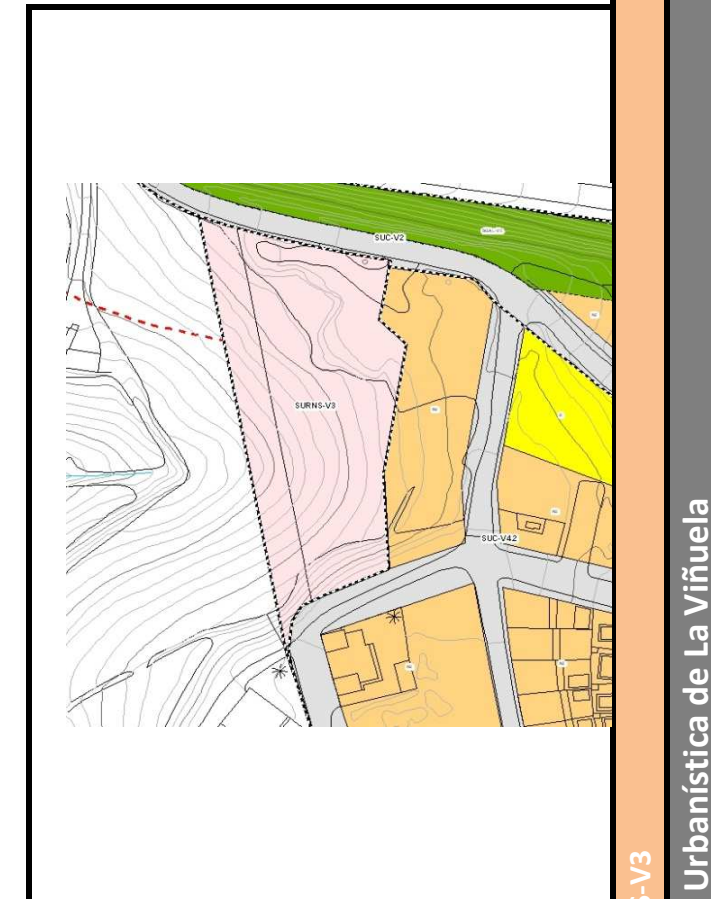
DETERMINACIONES ORIENTATIVAS

- 1 - EL DESARROLLO DE ESTOS TERRENOS SE CONDICIONA A LA CONSOLIDACIÓN DE LOS EL SECTORES DEL P.G.O.U. Y TENDRÁ COMO OBJETIVO PRINCIPAL LA ORDENACIÓN DEL LÍMITE OCCIDENTAL DEL NÚCLEO MEDIANTE PASEOS-MIRADOR AL VALLE DEL RIO SALIA.
- 2 - EL USO PREFERENTE PARA SU FUTURO DESARROLLO SERÁ RESIDENCIAL.
- 3 - EL RÉGIMEN DEL SUELO HASTA SU SECTORIZACIÓN SERÁ DE SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL.
- 4 - SE ESTABLECE UNA CARGA URBANÍSTICA EXTERNA DE: 25,28 €/u.a. QUE SE DESTINARÁ A LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES SINGULARES DE REGENERACIÓN AMBIENTAL Y EQUIPAMIENTO EN EL ENTORNO DEL EMBALSE.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

--	--

ORDENACIÓN PORMENORIZADA INDICATIVA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN ORTOFOTOGRAFÍA



SURNS-V3
Plan General de Ordenación Urbanística de La Viñuela

SUELO URBANIZABLE

IDENTIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE
CATEGORIA	NO SECTORIZADO
IDENTIFICACIÓN	SURNS-R1
SITUACIÓN	LOS ROMANES - ENSANCHE SUR
TIPO DE ÁMBITO	RESERVA DE SUELO
ÁREA DE REPARTO	-

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE (m2 suelo)	7.181
USO GLOBAL	-
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	-
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE (m2t)	-
DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	-
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	-
TECHO EDIFICABLE RESIDENCIAL R.V. LIBRE (m2t)	-
TECHO MÍNIMO EDIFICABLE VIVIENDA PROTEGIDA (m2t)	-
Nº VIVIENDAS RÉGIMEN DE VENTA LIBRE	-
Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS PROMOCIÓN PRIVADA	-
Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS PROMOCIÓN PÚBLICA	-
USOS PROHIBIDOS	INDUSTRIAL

APROVECHAMIENTOS PONDERADOS (u.u.a.a.)

COEFICIENTE DE PONDERACIÓN GLOBAL	-
APROVECHAMIENTO OBJETIVO PONDERADO	-
ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO MEDIO	-
APROVECHAMIENTO MEDIO	-
EXCESO DE APROVECHAMIENTO	-
DEFECTO DE APROVECHAMIENTO	-
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	-
APROVECHAMIENTO DE CESIÓN MUNICIPAL	-

PROTECCIONES

PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO	NO
SERVIDUMBRES Y/O AFECCIONES	
CARRETERAS	NO
DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	NO

OTROS CONDICIONANTES

--	--

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

APROVECHAMIENTOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m2t)	CP USO Y TIPOLOGIA	CP SIT Y/O COSTE URB	APROV. OBJETIVO PONDERADO (UNIDADES DE APROVECHAMIENTO)

DOTACIONES MÍNIMAS

ÁREA LIBRE PÚBLICA (m2s)	-
EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m2s)	-
SISTEMA GENERAL DE ÁREAS LIBRES (m2s)	-

PROGRAMACIÓN

	-
--	---

DESARROLLO, GESTIÓN Y PLAZOS

PLANEAMIENTO	PLAN DE SECTORIZACIÓN
PLAZOS	OCHO AÑOS DESDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PGOU
SISTEMA DE ACTUACIÓN	-
PLAZOS	REPARCELACIÓN: UN AÑO DESDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN
PLAZOS	UN AÑO DESDE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

- 1 - LA INNOVACIÓN POR SECTORIZACIÓN DARÁ COMO RESULTADO UN ÚNICO SECTOR ORDENADO DEBIDO A LA DIMENSIÓN REDUCIDA DEL ÁMBITO.
- 2 - USOS INCOMPATIBLES: INDUSTRIAL.
- 3- LA ACTUACIÓN RESOLVERÁ LA ADECUADA CONEXIÓN A LAS REDES INFRAESTRUCTURALES GENERALES

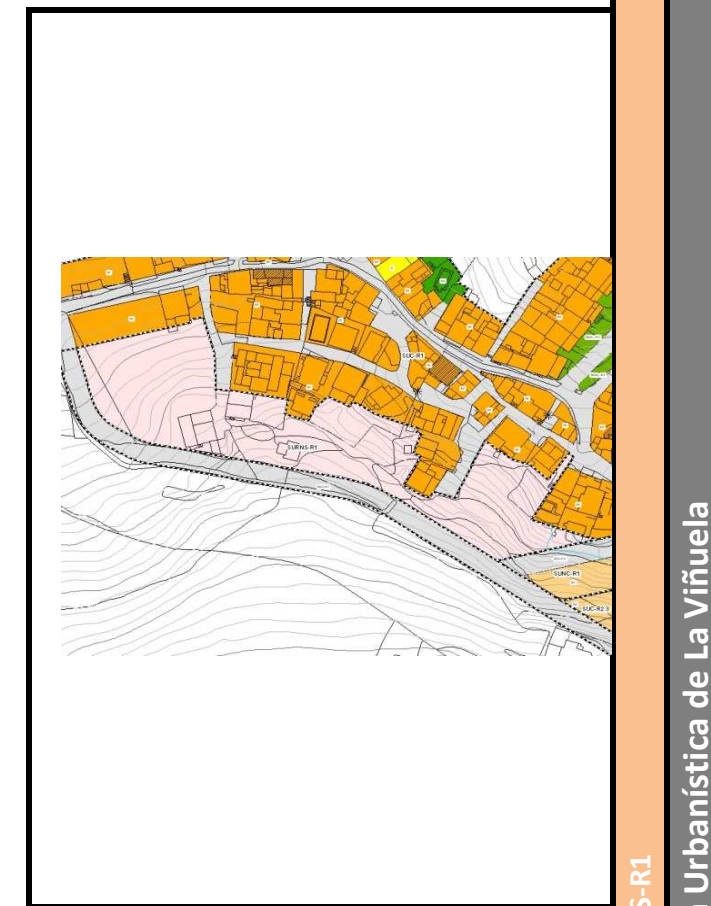
DETERMINACIONES ORIENTATIVAS

- 1 - EL DESARROLLO DE ESTOS TERRENOS SE CONDICIONA A LA CONSOLIDACIÓN DE LOS EL SECTORES DEL P.G.O.U. Y TENDRÁ COMO OBJETIVO PRINCIPAL LA ORDENACIÓN DEL FUTURO ENSANCHE SUR DEL NÚCLEO DE LOS ROMANES.
- 2 - EL USO PREFERENTE PARA SU FUTURO DESARROLLO SERÁ RESIDENCIAL.
- 3 - EL RÉGIMEN DEL SUELO HASTA SU SECTORIZACIÓN SERÁ DE SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL.
- 4 - SE ESTABLECE UNA CARGA URBANÍSTICA EXTERNA DE: 25,28 €/u.a. QUE SE DESTINARÁ A LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES SINGULARES DE REGENERACIÓN AMBIENTAL Y EQUIPAMIENTO EN EL ENTORNO DEL EMBALSE.

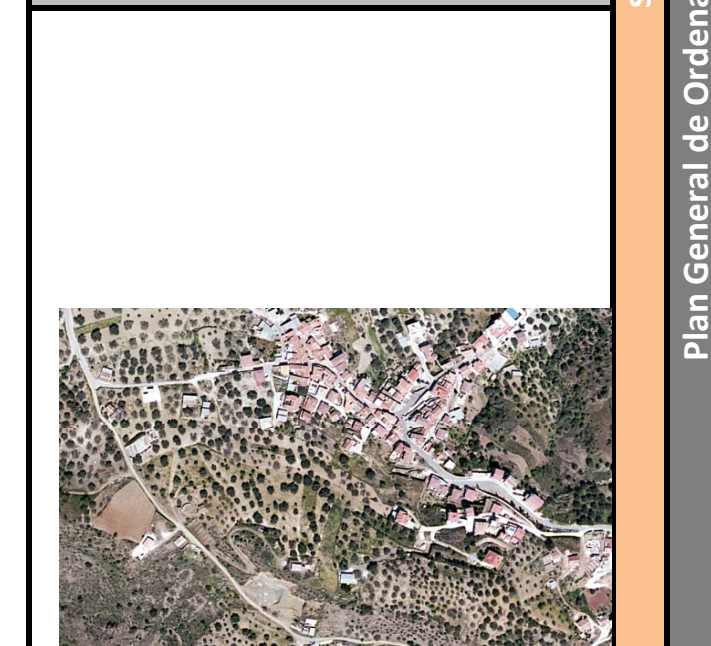
ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

--

ORDENACIÓN PORMENORIZADA INDICATIVA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN ORTOFOTOGRAFÍA



SUELO URBANIZABLE

IDENTIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE
CATEGORIA	NO SECTORIZADO
IDENTIFICACIÓN	SURNS-R2
SITUACIÓN	LOS ROMANES - COBERTERAS
TIPO DE ÁMBITO	RESERVA DE SUELO
ÁREA DE REPARTO	-

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE (m2 suelo)	7.611
USO GLOBAL	-
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	-
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE (m2t)	-
DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	-
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	-
TECHO EDIFICABLE RESIDENCIAL R.V. LIBRE (m2t)	-
TECHO MÍNIMO EDIFICABLE VIVIENDA PROTEGIDA (m2t)	-
Nº VIVIENDAS RÉGIMEN DE VENTA LIBRE	-
Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS PROMOCIÓN PRIVADA	-
Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS PROMOCIÓN PÚBLICA	-
USOS PROHIBIDOS	INDUSTRIAL

APROVECHAMIENTOS PONDERADOS (u.u.a.a.)

COEFICIENTE DE PONDERACIÓN GLOBAL	-
APROVECHAMIENTO OBJETIVO PONDERADO	-
ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO MEDIO	-
APROVECHAMIENTO MEDIO	-
EXCESO DE APROVECHAMIENTO	-
DEFECTO DE APROVECHAMIENTO	-
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	-
APROVECHAMIENTO DE CESIÓN MUNICIPAL	-

PROTECCIONES

PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO	NO
SERVIDUMBRES Y/O AFECCIONES	
CARRETERAS	NO
DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	NO

OTROS CONDICIONANTES

--	--

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

APROVECHAMIENTOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m2t)	CP USO Y TIPOLOGIA	CP SIT Y/O COSTE URB	APROV. OBJETIVO PONDERADO (UNIDADES DE APROVECHAMIENTO)

DOTACIONES MÍNIMAS

ÁREA LIBRE PÚBLICA (m2s)	-
EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m2s)	-
SISTEMA GENERAL DE ÁREAS LIBRES (m2s)	-

PROGRAMACIÓN

	-
--	---

DESARROLLO, GESTIÓN Y PLAZOS

PLANEAMIENTO	PLAN DE SECTORIZACIÓN
PLAZOS	OCHO AÑOS DESDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PGOU
SISTEMA DE ACTUACIÓN	-
PLAZOS	REPARCELACIÓN: UN AÑO DESDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN
PLAZOS	UN AÑO DESDE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

- 1 - LA INNOVACIÓN POR SECTORIZACIÓN DARÁ COMO RESULTADO UN ÚNICO SECTOR ORDENADO DEBIDO A LA DIMENSIÓN REDUCIDA DEL ÁMBITO.
- 2 - USOS INCOMPATIBLES: INDUSTRIAL.
- 3- LA ACTUACIÓN RESOLVERÁ LA ADECUADA CONEXIÓN A LAS REDES INFRAESTRUCTURALES GENERALES

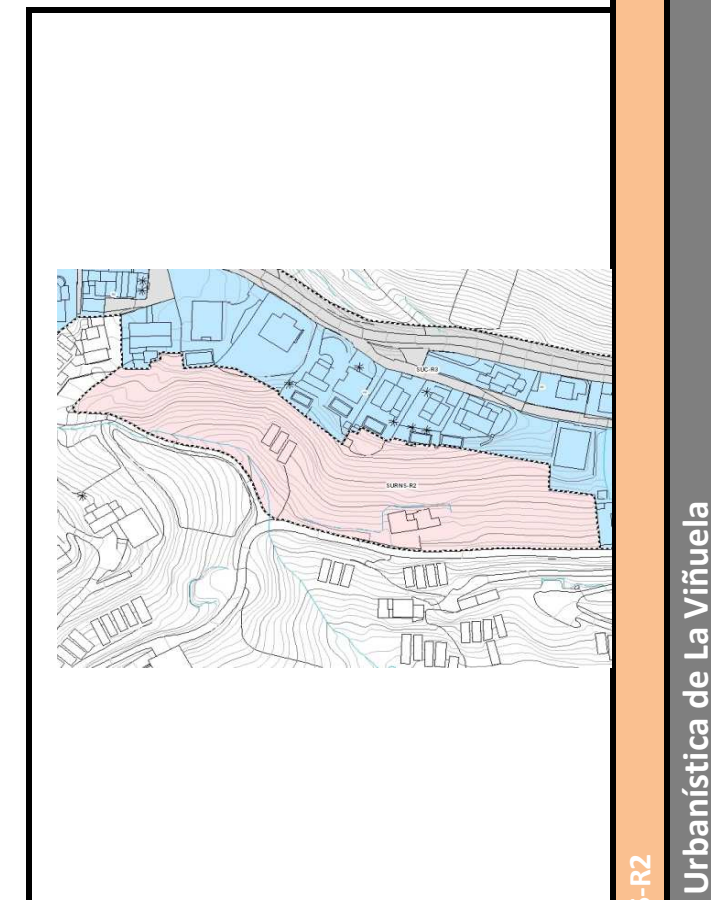
DETERMINACIONES ORIENTATIVAS

- 1 - EL DESARROLLO DE ESTOS TERRENOS SE CONDICIONA A LA CONSOLIDACIÓN DE LOS EL SECTORES DEL P.G.O.U. Y TENDRÁ COMO OBJETIVO PRINCIPAL LA ORDENACIÓN DEL FUTURO ENSANCHE SUR DEL ÁREA HOMOGÉNEA URBANA DE LAS COBERTERAS.
- 2 - EL USO PREFERENTE PARA SU FUTURO DESARROLLO SERÁ RESIDENCIAL.
- 3 - EL RÉGIMEN DEL SUELO HASTA SU SECTORIZACIÓN SERÁ DE SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL.
- 4 - SE ESTABLECE UNA CARGA URBANÍSTICA EXTERNA DE: 25,28 €/u.a. QUE SE DESTINARÁ A LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES SINGULARES DE REGENERACIÓN AMBIENTAL Y EQUIPAMIENTO EN EL ENTORNO DEL EMBALSE.

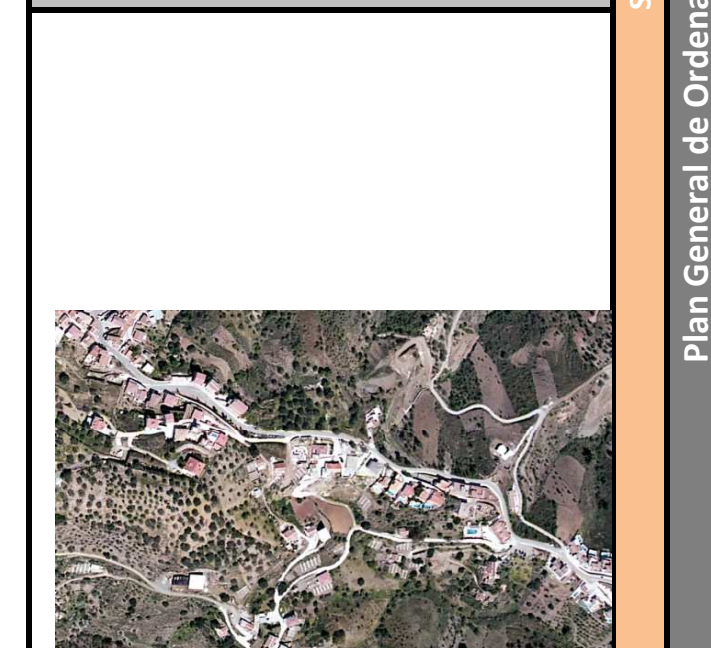
ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

--

ORDENACIÓN PORMENORIZADA INDICATIVA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN ORTOFOTOGRAFÍA



SUELO URBANIZABLE

IDENTIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE
CATEGORIA	NO SECTORIZADO
IDENTIFICACIÓN	SURNS-R3
SITUACIÓN	LOS ROMANES COBERTERAS
TIPO DE ÁMBITO	RESERVA DE SUELO
ÁREA DE REPARTO	-

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE (m2 suelo)	9.276
USO GLOBAL	-
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	-
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE (m2t)	-
DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	-
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	-
TECHO EDIFICABLE RESIDENCIAL R.V. LIBRE (m2t)	-
TECHO MÍNIMO EDIFICABLE VIVIENDA PROTEGIDA (m2t)	-
Nº VIVIENDAS RÉGIMEN DE VENTA LIBRE	-
Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS PROMOCIÓN PRIVADA	-
Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS PROMOCIÓN PÚBLICA	-
USOS PROHIBIDOS	INDUSTRIAL

APROVECHAMIENTOS PONDERADOS (u.u.a.a.)

COEFICIENTE DE PONDERACIÓN GLOBAL	-
APROVECHAMIENTO OBJETIVO PONDERADO	-
ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO MEDIO	-
APROVECHAMIENTO MEDIO	-
EXCESO DE APROVECHAMIENTO	-
DEFECTO DE APROVECHAMIENTO	-
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	-
APROVECHAMIENTO DE CESIÓN MUNICIPAL	-

PROTECCIONES

PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO	NO
SERVIDUMBRES Y/O AFECCIONES	
CARRETERAS	NO
DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	NO

OTROS CONDICIONANTES

--	--

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

APROVECHAMIENTOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m2t)	CP USO Y TIPOLOGIA	CP SIT Y/O COSTE URB	APROV. OBJETIVO PONDERADO (UNIDADES DE APROVECHAMIENTO)

DOTACIONES MÍNIMAS

ÁREA LIBRE PÚBLICA (m2s)	-
EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m2s)	-
SISTEMA GENERAL DE ÁREAS LIBRES (m2s)	-

PROGRAMACIÓN

	-
--	---

DESARROLLO, GESTIÓN Y PLAZOS

PLANEAMIENTO	PLAN DE SECTORIZACIÓN
PLAZOS	OCHO AÑOS DESDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PGOU
SISTEMA DE ACTUACIÓN	-
PLAZOS	REPARCELACIÓN: UN AÑO DESDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN
PLAZOS	UN AÑO DESDE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

- 1 - LA INNOVACIÓN POR SECTORIZACIÓN DARÁ COMO RESULTADO UN ÚNICO SECTOR ORDENADO DEBIDO A LA DIMENSIÓN REDUCIDA DEL ÁMBITO.
- 2 - USOS INCOMPATIBLES: INDUSTRIAL.
- 3- LA ACTUACIÓN RESOLVERÁ LA ADECUADA CONEXIÓN A LAS REDES INFRAESTRUCTURALES GENERALES

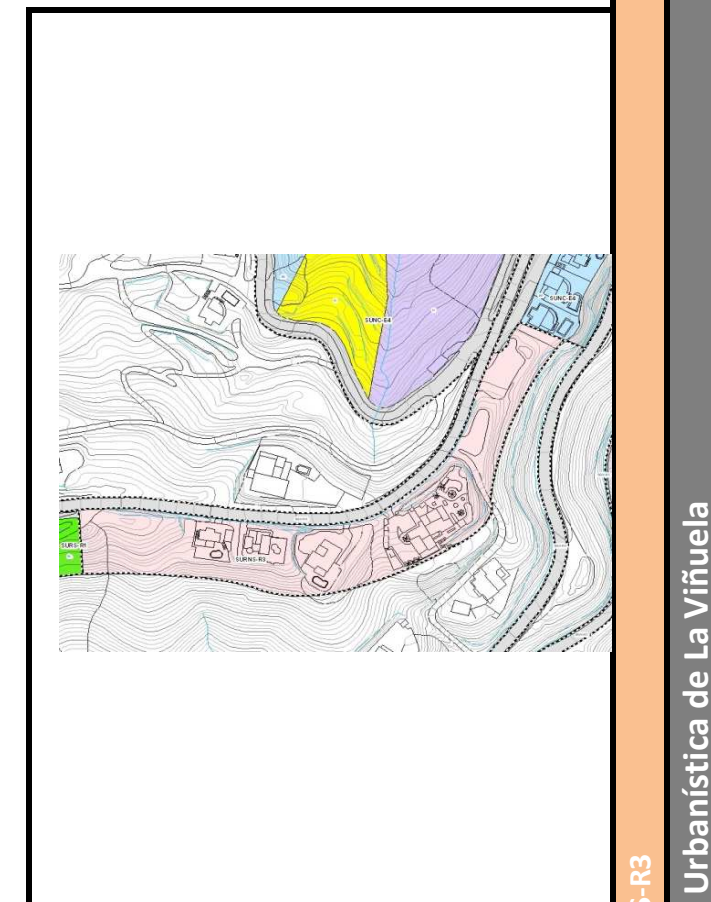
DETERMINACIONES ORIENTATIVAS

- 1 - EL DESARROLLO DE ESTOS TERRENOS SE CONDICIONA A LA CONSOLIDACIÓN DE LOS EL SECTORES DEL P.G.O.U. Y TENDRÁ COMO OBJETIVO PRINCIPAL LA ORDENACIÓN DEL LOS SUELOS QUE CONECTEN LAS ÁREAS URBANAS DEL LLANO DE LA MARQUITOS Y CHILIANO.
- 2 - EL USO PREFERENTE PARA SU FUTURO DESARROLLO SERÁ RESIDENCIAL.
- 3 - EL RÉGIMEN DEL SUELO HASTA SU SECTORIZACIÓN SERÁ DE SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL.
- 4 - SE ESTABLECE UNA CARGA URBANÍSTICA EXTERNA DE: 25,28 €/u.a. QUE SE DESTINARÁ A LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES SINGULARES DE REGENERACIÓN AMBIENTAL Y EQUIPAMIENTO EN EL ENTORNO DEL EMBALSE.

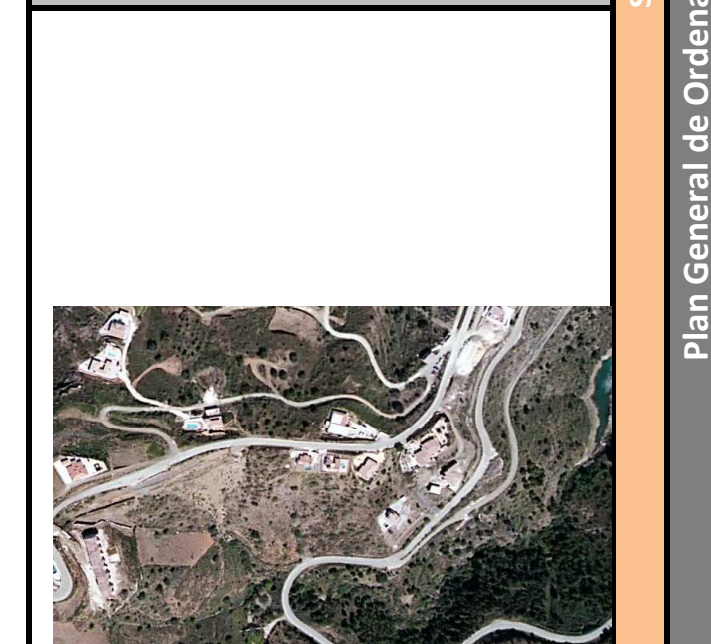
ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

--

ORDENACIÓN PORMENORIZADA INDICATIVA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN ORTOFOTOGRAFÍA



SUELO URBANIZABLE

IDENTIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE
CATEGORIA	NO SECTORIZADO
IDENTIFICACIÓN	SURNS-E1
SITUACIÓN	EMBALSE - LOS CORTIJUELOS
TIPO DE ÁMBITO	RESERVA DE SUELO
ÁREA DE REPARTO	-

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE (m2 suelo)	44.968
USO GLOBAL	-
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	-
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE (m2t)	-
DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	-
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	-
TECHO EDIFICABLE RESIDENCIAL R.V. LIBRE (m2t)	-
TECHO MÍNIMO EDIFICABLE VIVIENDA PROTEGIDA (m2t)	-
Nº VIVIENDAS RÉGIMEN DE VENTA LIBRE	-
Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS PROMOCIÓN PRIVADA	-
Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS PROMOCIÓN PÚBLICA	-
USOS PROHIBIDOS	INDUSTRIAL

APROVECHAMIENTOS PONDERADOS (u.u.a.a.)

COEFICIENTE DE PONDERACIÓN GLOBAL	-
APROVECHAMIENTO OBJETIVO PONDERADO	-
ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO MEDIO	-
APROVECHAMIENTO MEDIO	-
EXCESO DE APROVECHAMIENTO	-
DEFECTO DE APROVECHAMIENTO	-
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	-
APROVECHAMIENTO DE CESIÓN MUNICIPAL	-

PROTECCIONES

PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO	NO
SERVIDUMBRES Y/O AFECCIONES	
CARRETERAS	NO
DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	NO

OTROS CONDICIONANTES

--	--

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

APROVECHAMIENTOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m2t)	CP USO Y TIPOLOGIA	CP SIT Y/O COSTE URB	APROV. OBJETIVO PONDERADO (UNIDADES DE APROVECHAMIENTO)

DOTACIONES MÍNIMAS

ÁREA LIBRE PÚBLICA (m2s)	-
EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m2s)	-
SISTEMA GENERAL DE ÁREAS LIBRES (m2s)	-

PROGRAMACIÓN

	-
--	---

DESARROLLO, GESTIÓN Y PLAZOS

PLANEAMIENTO	PLAN DE SECTORIZACIÓN
PLAZOS	OCHO AÑOS DESDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PGOU
SISTEMA DE ACTUACIÓN	-
PLAZOS	REPARCELACIÓN: UN AÑO DESDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN
PLAZOS	UN AÑO DESDE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

- 1- ÁMBITO URBANÍSTICO ORDENADO ESTRUCTURALMENTE EN EL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE OBJETO DE LA PRESENTE REVISIÓN Y ASUMIDO POR SU COMPATIBILIDAD CON EL MODELO URBANO-TERRITORIAL PROPUESTO. EL SECTOR ÁMBITO COMPRENDÍA LOS TERRENOS DONDE SE UBICA EL HOTEL DE LA VIÑUELA DE TITULARIDAD MUNICIPAL YA EJECUTADO.
- 2 - LA INNOVACIÓN POR SECTORIZACIÓN DARÁ COMO RESULTADO UN ÚNICO SECTOR ORDENADO DEBIDO A LA DIMENSIÓN REDUCIDA DEL ÁMBITO.
- 3 - USOS INCOMPATIBLES: INDUSTRIAL.
- 4- LA ACTUACIÓN RESOLVERÁ LA ADECUADA CONEXIÓN A LAS REDES INFRAESTRUCTURALES GENERALES

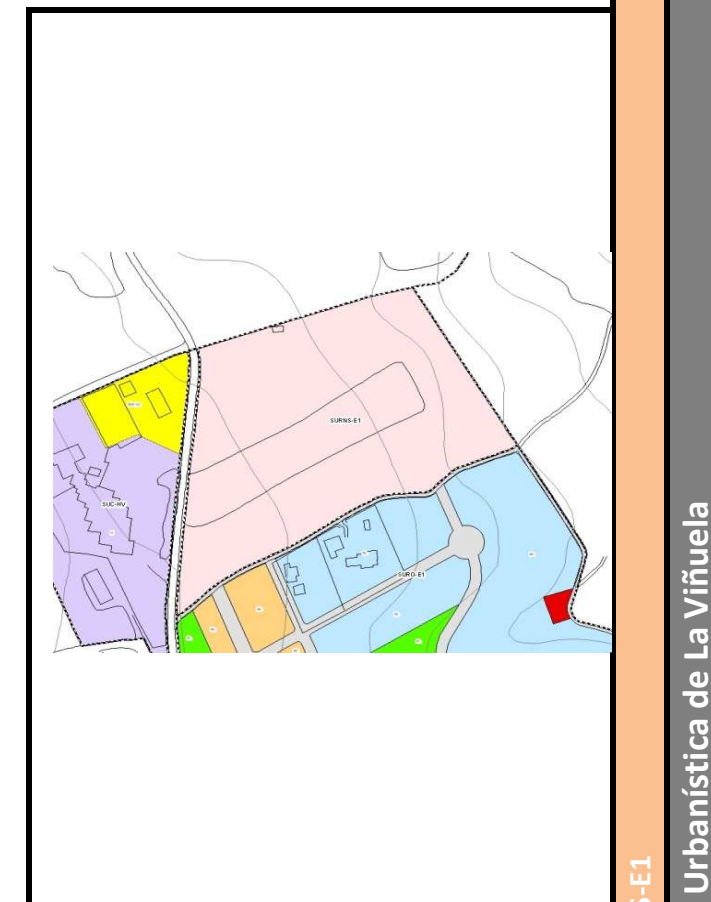
DETERMINACIONES ORIENTATIVAS

- 1 - EL DESARROLLO DE ESTOS TERRENOS SE CONDICIONA A LA CONSOLIDACIÓN DE LOS EL SECTORES DEL ENTORNO DEL EMBALSE DELIMITADOS EN EL P.G.O.U. Y ESTARÁ DESTINADO A SATISFACER LA DEMANDA DE SUELO URBANO DE USO RESIDENCIAL DE CARÁCTER TURÍSTICO.
- 2 - EL USO PREFERENTE PARA SU FUTURO DESARROLLO SERÁ EL RESIDENCIAL DE CARÁCTER TURÍSTICO.
- 3 - EL RÉGIMEN DEL SUELO HASTA SU SECTORIZACIÓN SERÁ DE SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL.
- 4 - SE ESTABLECE UNA CARGA URBANÍSTICA EXTERNA DE: 25,28 €/u.a. QUE SE DESTINARÁ A LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES SINGULARES DE REGENERACIÓN AMBIENTAL Y EQUIPAMIENTO EN EL ENTORNO DEL EMBALSE.

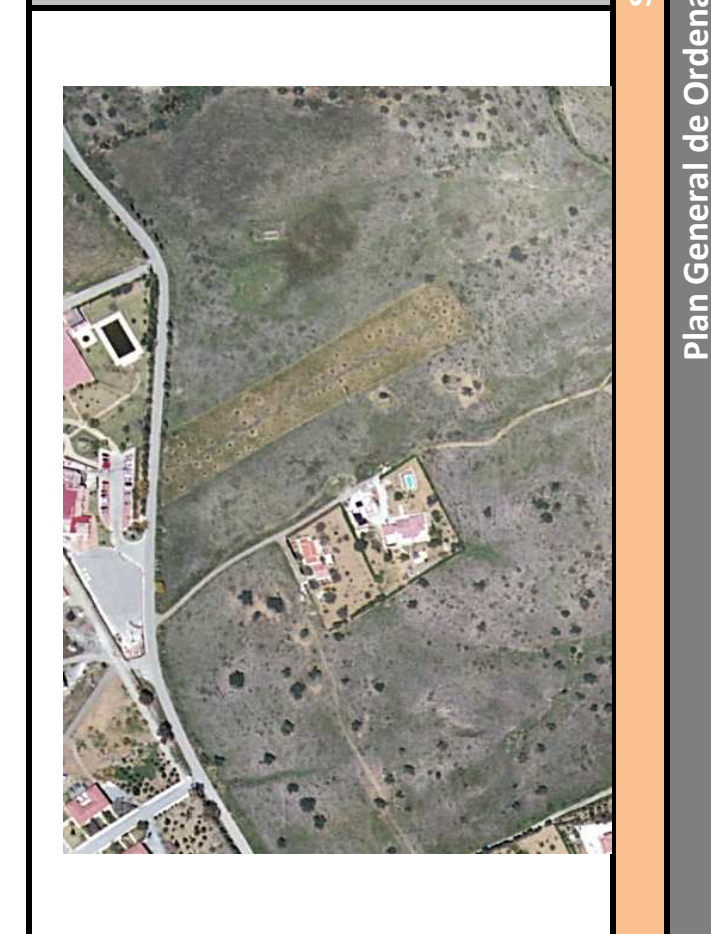
ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

--	--

ORDENACIÓN PORMENORIZADA INDICATIVA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN ORTOFOTOGRAFÍA



SUELO URBANIZABLE

IDENTIFICACIÓN

CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE
CATEGORIA	NO SECTORIZADO
IDENTIFICACIÓN	SURNS-E2
SITUACIÓN	EMBALSE - CHILIANO
TIPO DE ÁMBITO	RESERVA DE SUELO
ÁREA DE REPARTO	-

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE (m2 suelo)	167.631
USO GLOBAL	-
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD GLOBAL (m2t/m2s)	-
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE (m2t)	-
DENSIDAD MÁXIMA (viv/Ha)	-
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	-
TECHO EDIFICABLE RESIDENCIAL R.V. LIBRE (m2t)	-
TECHO MÍNIMO EDIFICABLE VIVIENDA PROTEGIDA (m2t)	-
Nº VIVIENDAS RÉGIMEN DE VENTA LIBRE	-
Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS PROMOCIÓN PRIVADA	-
Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS PROMOCIÓN PÚBLICA	-
USOS PROHIBIDOS	INDUSTRIAL

APROVECHAMIENTOS PONDERADOS (u.u.a.a.)

COEFICIENTE DE PONDERACIÓN GLOBAL	-
APROVECHAMIENTO OBJETIVO PONDERADO	-
ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO MEDIO	-
APROVECHAMIENTO MEDIO	-
EXCESO DE APROVECHAMIENTO	-
DEFECTO DE APROVECHAMIENTO	-
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO	-
APROVECHAMIENTO DE CESIÓN MUNICIPAL	-

PROTECCIONES

PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO	NO
SERVIDUMBRES Y/O AFECCIONES	
CARRETERAS	NO
DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	NO

OTROS CONDICIONANTES

--	--

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

APROVECHAMIENTOS	APROVECHAMIENTO OBJETIVO (m2t)	CP USO Y TIPOLOGIA	CP SIT Y/O COSTE URB	APROV. OBJETIVO PONDERADO (UNIDADES DE APROVECHAMIENTO)

DOTACIONES MÍNIMAS

ÁREA LIBRE PÚBLICA (m2s)	-
EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m2s)	-
SISTEMA GENERAL DE ÁREAS LIBRES (m2s)	-

PROGRAMACIÓN

	-
--	---

DESARROLLO, GESTIÓN Y PLAZOS

PLANEAMIENTO	PLAN DE SECTORIZACIÓN
PLAZOS	OCHO AÑOS DESDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PGOU
SISTEMA DE ACTUACIÓN	-
PLAZOS	REPARCELACIÓN: UN AÑO DESDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN
EJECUCIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN
PLAZOS	UN AÑO DESDE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

- 1 - LA INNOVACIÓN POR SECTORIZACIÓN DARÁ COMO RESULTADO UN ÚNICO SECTOR ORDENADO DEBIDO A LA DIMENSIÓN REDUCIDA DEL ÁMBITO.
- 2 - USOS INCOMPATIBLES: INDUSTRIAL.
- 3- LA ACTUACIÓN RESOLVERÁ LA ADECUADA CONEXIÓN A LAS REDES INFRAESTRUCTURALES GENERALES

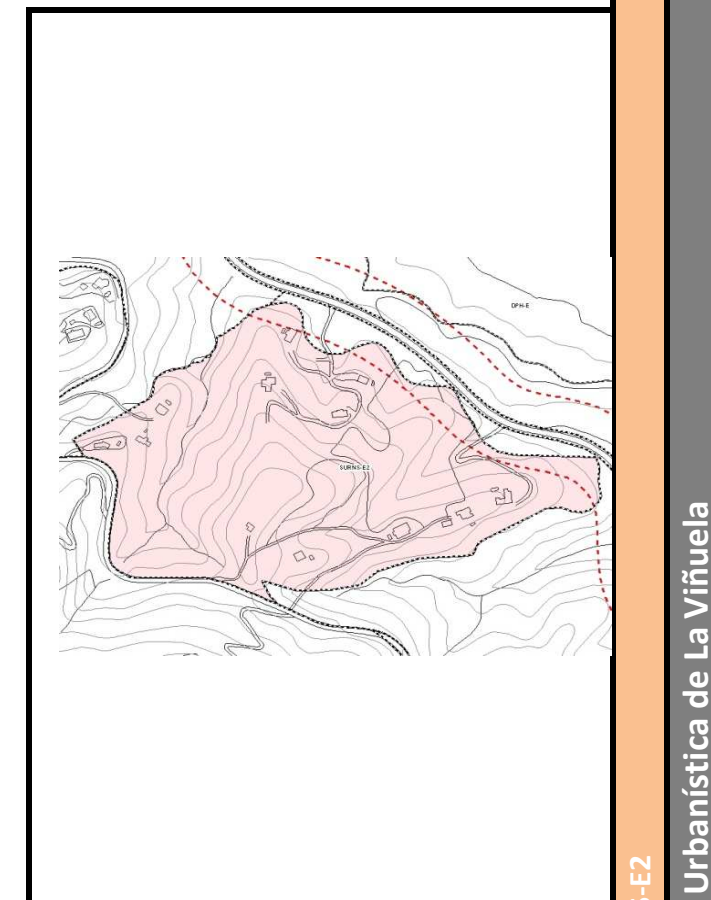
DETERMINACIONES ORIENTATIVAS

- 1 - EL DESARROLLO DE ESTOS TERRENOS SE CONDICIONA A LA CONSOLIDACIÓN DE LOS EL SECTORES DEL ENTORNO DEL EMBALSE DELIMITADOS EN EL P.G.O.U. Y ESTARÁ DESTINADO A SATISFACER LA DEMANDA DE SUELO URBANO DE USO RESIDENCIAL DE CARÁCTER TURÍSTICO.
- 2 - EL USO PREFERENTE PARA SU FUTURO DESARROLLO SERÁ EL RESIDENCIAL DE CARÁCTER TURÍSTICO.
- 3 - EL RÉGIMEN DEL SUELO HASTA SU SECTORIZACIÓN SERÁ DE SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL.
- 4 - SE ESTABLECE UNA CARGA URBANÍSTICA EXTERNA DE: 25,28 €/u.a. QUE SE DESTINARÁ A LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES SINGULARES DE REGENERACIÓN AMBIENTAL Y EQUIPAMIENTO EN EL ENTORNO DEL EMBALSE.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

--

ORDENACIÓN PORMENORIZADA INDICATIVA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN ORTOFOTOGRAFÍA

