

PLANEAMIENTO VIGENTE

NÚCLEO:

MACAEL

Planeamiento Vigente: General y de Desarrollo

	Aprueba	Aprueba	Aprueba	Zona afectada	Breve descripción modificación	Comentarios	Promovido por:	Técnico o empresa redactora
NN.SS.			18/05/1995	todo el municipio				
Revisión NN.SS	29/12/1994	23/05/1995	22/07/1996	todo el municipio			Ayuntamiento de Macael	A.I.T. S.L.
Estudio de detalle solar	31/10/1991		22/01/1992	urbano	Modificación de las alturas cambio de una planta de calle superior a inferior	Anterior a las NNSS. Solar, Avda. de Almería	Francisco Garrido Sánchez	Alfonso Gull Guerrero
Estudio de detalle solar	09/05/1994		09/07/1994	urbano	ordenación de volúmenes, rectificación de alineaciones y ejecución de calle	Avda. de Almería con C/ Sevilla	Manuel Benítez Ruano	Luis Pastor Rodríguez
Estudio de detalle solar	09/05/1994		04/11/1994	urbano	ordenación de volúmenes y ocultación de medianerías en solar	Anterior a la aprobación de las NNSS. Plaza de la Constitución y C/ Goya	Villa de Macael, S.A.	Andrés Franco Reche y Luis Pastor Rodríguez
Modificación Puntual nº 3/99 NN.SS	19/05/1999			urbano	urbano en zona cementerio, cambio de no urbanizable a urbano en zona polígono industrial y cambio de espacios libres a industrial y viceversa	Expediente paralizado. Informe del Serv. Planea. Sevilla 8/07/2002. Seguramente no se tramite.	Ayuntamiento de Macael	Emilio Cachorro Fernández
Modificación Puntual nº NN.SS	28/09/2001	NO Alineaciones	31/12/2003	urbano	cambio de espacio libre a suelo edificable, y cambio de viario a zona verde	C/ Canteras	Mª Dolores Ramírez Martínez	Luis Pastor Rodríguez y Cesar Arteaga Fernández
Acuerdo interno modificación	14/12/2001			urbano	Cambio de parámetros en la Z.V.4. Cambios de retranqueos	El ayuntamiento está de acuerdo. No se ha tramitado la modificación. Crta. Laroya	Antonio Padilla	Antonio Padilla
Modificación Puntual nº NN.SS	31/01/2003	NO Alineaciones.		¿	Reordenación de volúmenes y aumento de una planta	C/ Aguadilla. Denegado por C.P.U.: hay que rectificarlo. No ejecutado	Antonio y José Sabiote	Antonio Padilla
Estudio de detalle parcela T	26/03/2004			¿	reordenación de volúmenes y definición de tipología edificatoria	La Viña C/ Romero. En tramite	Promociones Rubio, S.L.	Manuel Buitrago Rabadan

	Aprueba	Aprueba	Aprueba	Zona afectada	Breve descripción modificación	Comentarios	Promovido por:	Técnico o empresa redactora
Modificación Puntual NN.SS 23/02	05/04/2002	18/07/2002		polígono industrial	recalificación de suelo no urbanizable a urbanizable	Paralizado: informes sectoriales.	Ayuntamiento de Macael	FRANCO ARQUITECTURA S.L.
Plan Especial Zona de Protección	14/01/2004	26/03/2004		Zona de protección del polígono industrial	Cambio de calificación de zona de protección a suelo industrial	En trámite, pendiente informe C. Provincial	Villa de Macael, S.A.	FRANCO ARQUITECTURA S.L.
Plan Parcial S.A.U.-1	08/02/2001	02/07/2001	28/09/2001	SAU 1	Ordenación Urbanística	Avda. La Viña	Propietarios	Andrés Franco Reche
Modificación Puntual NN.SS de la S.A.U.-1	31/01/2003	28/03/2003	26/09/2003	SAU 1	Avda. La Viña	Modificado posteriormente	Propietarios	FRANCO ARQUITECTURA S.L.
Anexo al Plan Parcial				SAU 1	División en polígonos			
Proyecto Urbanización Polígono 2 S.A.U-1	15/05/2003		27/11/2003	SAU 1 Polígono 2		Está construyéndose y urbanizándose	Propietarios	FRANCO ARQUITECTURA S.L.
Modificación Plan Parcial SAU-1	28/05/2004			SAU 1. Polígono 1.	Redistribución de la edificabilidad entre las parcelas del polígono 1	La viña.	Propietarios del polígono 1	
Proyecto Reparcelación Polígono1 S.A.U.1	28/05/2004			SAU 1 Polígono 1		La Viña	Propietarios Polígono 1	
Proyecto de Compensación Polígono 1 S.A.U.1	¿?			SAU 1. Polígono 1.	¿?			
Convenio urbanístico Polígono1 S.A.U.1	28/05/2004			SAU 1 Polígono 1		Avda. La Viña	Propietarios y Ayuntamiento	

	Aproba	Aproba	Aproba	Zona afectada	Breve descripción modificación	Comentarios	Promovido por:	Técnico o empresa redactora
Proyecto Urbanización Polígono 1 S.A.U-1	28/05/2004			SAU 1 Polígono 1	Aún no tiene aprobación definitiva.	Avda. La Viña	Propietarios: Hnos. Franco Martínez y otros.	FRANCO ARQUITECTURA S.L.
Modificación Puntual de la U.E.-1(a) NN.SS				UE 1a		¿estándares de UE 1b?	Ronda 25 S.L.	Andrés Franco Reche
¿				UE 1a1		Edificada y urbanizada		
Estudio de detalle U.E-1(a2)	05/04/2002		18/07/2002	UE 1a2	Modificada por C. de Gobierno 11/09/03 para resolver una propiedad particular.	Avda. de Ronda	propietarios	Adolfo Soto López
Proyecto Urbanización U.E-1 (a2)	09/10/2003		08/01/2004	UE 1a2	Ejecución de la urbanización: agua,....	Avda. Ronda. Construyendo y urbanizado 25 %	Junta de Compensación de la U.E.1(a2)	Adolfo Soto López
Convenio Urbanístico U.E-1 (a2)	05/04/2002		15/05/2003	UE 1a2		Avda. Ronda		
Delimitación y división de la U.E-3, y Estudio de detalle U.E-3.1	02/12/2002		26/03/2004	UE 3	división en dos UE 31 y UE 3-2 y Ordenación urbanística de la 3.1	C/Juan Jiménez	propietarios U.E-3(1)	FRANCO ARQUITECTURA S.L.
Delimitación y división de la U.E-3, y Estudio de detalle U.E-3.1	02/12/2002		26/03/2004	UE 3.1	división en dos UE 31 y UE 3-2 y Ordenación urbanística de la 3.1	C/ Juan Jiménez	propietarios U.E-3(1)	FRANCO ARQUITECTURA S.L.
Proyecto Urbanización U.E-4	09/10/2003		08/01/2004	UE 4				

	Aprueba	Aprueba	Aprueba	Zona afectada	Breve descripción modificación	Comentarios	Promovido por:	Técnico o empresa redactora
Plan Especial U.E-5	SI	No		UE 5	Es propiedad Villa de Macael	Cerro de la Casetilla		
Plan Especial U.E-6	24/11/2000	02/04/2001	16/02/2004	UE 6	Ordenación Urbanística: alineación, trazado del viario,...	Avda. de Ronda	Junta de propietarios	FRANCO ARQUITECTURA S.L.
división de la U.E-6	26/03/2004			UE 6			propietarios	FRANCO ARQUITECTURA S.L.
Proyecto de compensación U.E-6.1	26/03/2004			UE 6.1	Bases estatutos y Proy. De compensación	Av. Ronda	Junta de compensación	FRANCO ARQUITECTURA, S.L.
Proyecto Urbanización	29/07/2004			UE 6.1	Definición de la infraestructura	Avda. La Viña. Sin urbanizar ni edificar. El proyecto es común para 6,1 y 6,2	Junta de compensación	FRANCO ARQUITECTURA S.L.
Proyecto Urbanización	29/07/2004			UE 6.2	Definición de la infraestructura	Avda. La Viña. Sin urbanizar ni edificar. El proyecto es común para 6,1 y 6,2	Junta de compensación	FRANCO ARQUITECTURA S.L.
Plan Especial U.E-8	07/02/1997	05/12/1997		UE 8	Ordenación Urbanística	Bajos del Collado	Hnos. Serrano Sánchez y otros.	Francisco Martínez Moreno
Proyecto Urbanización U.E-8	19/05/2000	28/07/2000		UE 8	Ejecución de la urbanización	B. del Collado. Edificado en un 15%. Sin urbanizar nada.	Hnos. Serrano Sánchez y otros.	Francisco Martínez Moreno
Convenio Urbanístico U.E-8	28/09/2001			UE 8			Hnos. Serrano Sánchez y Ayto de Macael	
Modificación Puntual nº 8 NN.SS	01/02/2002	07/06/2002		terrenos que lindan con la UE 8	Recalificación de suelo no urbanizable a urbano para ejecutar la Carpa	Anulado por C. Prov. por no presentar subsanación de deficiencias	Ayuntamiento de Macael	Andrés Franco Reche

	Aproba	Aproba	Aproba	Zona afectada	Breve descripción modificación	Comentarios	Promovido por:	Técnico o empresa redactora
Plan Especial	27/10/1998	23/02/1999	23/02/1999	UE 9	Reordenación de volúmenes y definición de alineaciones	Avda. de Ronda. Se verá en el vuelo	Propietarios	Andrés Franco Reche
Estudio de detalle U.E-9 Parc.2	22/07/2003		26/09/2003	UE 9	redefinir las alineaciones y calle trasera	En avenida de Ronda. Parc 2. Se verá en el vuelo	Marmoles y construcciones S.A.	Francisco Carrasco Pérez
Convenio Urbanístico U.E-9				UE 9		Construido al 80 %. Sin terminar urbanizar.	Amadeo Martínez Requena y otros.	
Estudio de detalle. Manzana E	28/03/2003		26/09/2003	UE 10	modificaciones alineaciones interiores	Parcela E Polígono La Viña	Construcciones Rocalla, S.L.	Manuel Buitrago Rabadan
Proyecto de Compensación Polígono 2 S.A.U.1	15/05/2003	27/11/03	Definitiva	UE 10	Estaba ordenado en las NNSS	Avda. La Viña. Todo terminado	Propietarios	FRANCO ARQUITECTURA, S.L.
Convenio Urbanístico U.E-10				UE 10				
Estudio de detalle U.E-14	24/07/2003		26/09/2003	UE 14	Modificación de límites y ordenación y definición de alineaciones y vial	Crta de Tahal	LARA GESTIÓN DEL SURESTE, S.L. Y OTROS	FRANCO ARQUITECTURA S.L.
Proyecto Urbanización U.E-14	18/05/2000		28/07/2000	UE 14		Collado. Iniciando obras.		

	Aproba	Aproba	Aproba	Zona afectada	Breve descripción modificación	Comentarios	Promovido por:	Técnico o empresa redactora
Estudio de detalle U.E-16	29/09/2000	26/01/2001		UE 16	Establecimiento de alineaciones y volúmenes. Modificado posteriormente	Avda. Ronda y C/Europa. Terminando obras de edificación y construcción.	Andrés Franco Pérez	FRANCO ARQUITECTURA S.L.
Modificación Estudio de detalle U.E-16	02/12/2002	28/03/2003		UE 16	Traspaso de edificabilidad interior entre parcela	Avda. Ronda y C/Europa	Andrés Franco Pérez (Herederos de)	FRANCO ARQUITECTURA S.L.
Convenio Urbanístico U.E-16				UE 16		DUDA: la otra mita de la UE 16 es municipal, ¿se desarrolla por separado, o sumando áreas?		
Proyecto Urbanización U.E-18				UE 18		Ahora es ya urbano. Todo terminado y prácticamente edificado al 60%		
Modificación Puntual NN.SS de la U.E.-19	24/11/2000	02/04/2001		UE 19	cambio de límites y modificar suelo deportivo por industrial y viceversa	Parte del polígono industrial. No aprobado, pero sí ejecutado. Sin papeles está hecho y ampliado. Construidos en un 60%. Ampliar el dibujo con las parcelas las parcelas 3(A), 3(B) y ampliar la de la rotonda.	Ayuntamiento de Macael	Andrés Franco Reche
Modificación Puntual NN.SS de la U.E.-20	01/06/1998	23/02/1999	23/02/1999	UE 20	Dividir en dos (20.1 y 20.2) y cambiar parámetros urbanísticos	ctra de Tahal. Servicios UE 20.1 Nada tramitado (pero solo necesita proyecto de obras) UE 20.2 Centro tecnológico	Ayuntamiento de Macael	Emilio Cachorro Fernández

MUNICIPIO MACAEL

TIPO DE SUELO: suelo urbano no consolidado incluido en UE y suelo urbanizable

PLANEAMIENTO VIGENTE PARÁMETROS

UE / SECTOR	DESARROLLADO	SUPERFICIE (S)	USO	INDICE DE EDIFICABILIDAD (Ie)	M2 TECHO (T = S x Ie)	APROVECHAMIENTOS			CESIONES DE SUELO PARA DOTACIONES					
						APROVECHAMIENTO DE LOS PROPIETARIOS		APROV. MUNICIPAL (AY=as-T)	CESIONES PARA EQUIPAMIENTO		CESIONES PARA ESPACIOS LIBRES		CESIONES TOTALES	
						UNITARIO (as=am-0,9)	m2t (AS=as-S)		(m2)	(m2 /100 m2t)	(m2)	(m2 /100 m2t)	(m2)	(m2 /100 m2t)
SAU 1 P1	SI	30.812 m2	residencial	0,65 m2 t/m2	20.028 m2 t	0,59 m2 t/m2	18.025 m2 t	2.003 m2 t	0 m2	0,0	0 m2	0,0	0 m2	0,0
SAU 1 P2	SI	31.008 m2	residencial	0,65 m2 t/m2	20.155 m2 t	0,59 m2 t/m2	18.140 m2 t	2.016 m2 t	0 m2	0,0	0 m2	0,0	0 m2	0,0
S-2	NO	23.883 m2	residencial	0,65 m2 t/m2	15.524 m2 t	0,59 m2 t/m2	13.972 m2 t	1.552 m2 t	0 m2	0,0	0 m2	0,0	0 m2	0,0
S-3	NO	39.283 m2	residencial	0,75 m2 t/m2	29.462 m2 t	0,68 m2 t/m2	26.516 m2 t	2.946 m2 t	0 m2	0,0	0 m2	0,0	0 m2	0,0
UE 1a1	SI	1.860 m2	residencial	1,70 m2 t/m2	3.169 m2 t	1,45 m2 t/m2	2.694 m2 t	475 m2 t	0 m2	0,0	210 m2	6,6	210 m2	6,6
UE 1a2	SI	4.520 m2	residencial	1,85 m2 t/m2	8.364 m2 t	1,57 m2 t/m2	7.109 m2 t	1.255 m2 t	0 m2	0,0	210 m2	2,5	210 m2	2,5
UE-2	NO	4.700 m2	residencial	1,20 m2 t/m2	5.640 m2 t	1,20 m2 t/m2	5.640 m2 t	0 m2 t	0 m2	0,0	0 m2	0,0	0 m2	0,0
UE-3	SI	3.883 m2	residencial	1,40 m2 t/m2	5.436 m2 t	1,19 m2 t/m2	4.621 m2 t	815 m2 t	0 m2	0,0	0 m2	0,0	0 m2	0,0
UE-3.1	SI	4.076 m2	residencial	1,40 m2 t/m2	5.706 m2 t	1,19 m2 t/m2	4.850 m2 t	856 m2 t	0 m2	0,0	0 m2	0,0	0 m2	0,0
UE-4	NO	2.544 m2	residencial	1,40 m2 t/m2	3.562 m2 t	1,19 m2 t/m2	3.027 m2 t	534 m2 t	0 m2	0,0	0 m2	0,0	0 m2	0,0
UE-5	SI	19.187 m2	residencial	1,40 m2 t/m2	26.862 m2 t	1,19 m2 t/m2	22.833 m2 t	4.029 m2 t	1.462 m2	5,4	2.293 m2	8,5	3.755 m2	14,0
UE-6.1	SI	12.359 m2	residencial	1,46 m2 t/m2	18.029 m2 t	1,19 m2 t/m2	14.707 m2 t	3.322 m2 t	1.502 m2	8,3	0 m2	0,0	1.502 m2	8,3
UE-6.2	SI	3.458 m2	residencial	1,19 m2 t/m2	4.115 m2 t	1,19 m2 t/m2	4.115 m2 t	0 m2 t	708 m2	17,2	0 m2	0,0	708 m2	17,2
UE-7	NO	16.983 m2	residencial	0,80 m2 t/m2	13.586 m2 t	0,68 m2 t/m2	11.548 m2 t	2.038 m2 t	0 m2	0,0	0 m2	0,0	0 m2	0,0
UE-8	SI	10.496 m2	residencial	0,65 m2 t/m2	6.823 m2 t	0,55 m2 t/m2	5.799 m2 t	1.023 m2 t	1.747 m2	25,6	0 m2	0,0	1.747 m2	25,6
UE-9	SI	3.627 m2	residencial	1,00 m2 t/m2	3.635 m2 t	0,85 m2 t/m2	3.090 m2 t	545 m2 t	0 m2	0,0	1.805 m2	49,7	1.805 m2	49,7
UE-10	SI	68.000 m2	residencial	0,52 m2 t/m2	35.455 m2 t	0,49 m2 t/m2	33.198 m2 t	2.257 m2 t	0 m2	0,0	0 m2	0,0	0 m2	0,0
UE-11	NO	1.152 m2	residencial	2,70 m2 t/m2	3.110 m2 t	2,70 m2 t/m2	3.110 m2 t	0 m2 t	0 m2	0,0	0 m2	0,0	0 m2	0,0
UE-12	SI	900 m2	Residencial, comercial, aparcamientos y residencial	1,40 m2 t/m2	1.260 m2 t	1,40 m2 t/m2	1.260 m2 t	0 m2 t	0 m2	0,0	400 m2	31,7	400 m2	31,7
UE-13	NO	6.200 m2	residencial	1,40 m2 t/m2	8.680 m2 t	1,19 m2 t/m2	7.378 m2 t	1.302 m2 t	0 m2	0,0	0 m2	0,0	0 m2	0,0
UE-14	SI	4.641 m2	residencial	0,80 m2 t/m2	3.713 m2 t	0,68 m2 t/m2	3.156 m2 t	557 m2 t	0 m2	0,0	1.105 m2	29,8	1.105 m2	29,8
UE-16	SI	6.000 m2	residencial	1,40 m2 t/m2	8.400 m2 t	1,40 m2 t/m2	8.400 m2 t	0 m2 t	0 m2	0,0	0 m2	0,0	0 m2	0,0
UE-17	NO	1.500 m2	residencial	0,80 m2 t/m2	1.200 m2 t	0,68 m2 t/m2	1.020 m2 t	180 m2 t	0 m2	0,0	700 m2	58,3	700 m2	58,3
UE-18	SI	19.000 m2	Industrial/Terciario	0,65 m2 t/m2	12.350 m2 t	0,55 m2 t/m2	10.498 m2 t	1.853 m2 t	0 m2	0,0	4.000 m2	32,4	4.000 m2	32,4
UE-19	SI	47.664 m2	Industrial/Terciario	0,65 m2 t/m2	30.982 m2 t	0,65 m2 t/m2	30.982 m2 t	0 m2 t	0 m2	0,0	4.766 m2	15,4	4.766 m2	15,4
UE-20.1	NO	3.170 m2	Industrial/Terciario	0,65 m2 t/m2	2.061 m2 t	0,55 m2 t/m2	1.751 m2 t	309 m2 t	0 m2	0,0	0 m2	0,0	0 m2	0,0
UE-20.2	SI	3.075 m2	Terciario	0,00 m2 t/m2	0 m2 t	-	-	-	3.075 m2	-	0 m2	-	3.075 m2	-

TOTAL	373.981 m2	0,79 m2 t/m2	297.306 m2 t	267.438 m2 t	29.868 m2 t	8.494 m2	3	15.490 m2	5	23.983 m2	8
--------------	-------------------	---------------------	---------------------	---------------------	--------------------	-----------------	----------	------------------	----------	------------------	----------