

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE RIOJA

FICHAS REGULADORAS Y AREAS DE REPARTO

Artículo 1.	Contenido de las fichas urbanísticas	3
Artículo 2.	Conceptos empleados en las fichas y criterios para su interpretación	3
FICHAS URBANISTICAS		6
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.....		7
SECTORES		8
SUNC-01.....		9
SUNC-02.....		10
SUNC-03.....		11
SUNC-04.....		12
SUNC-05.....		13
SUNC-06.....		14
SUNC-07.....		15
SUNC-08.....		16
SUNC-09.....		17
SUNC-10.....		18
SUNC-11.....		19
AREAS DE REFORMA INTERIOR		20
ARI-01.....		21
ARI-02.....		22
ARI-03.....		23
ARI-04.....		24
ARI-05.....		25
ARI-06.....		26
ARI-07.....		27
ARI-08.....		28
ARI-09.....		29
ARI-10.....		30
ARI-11.....		31
ARI-12.....		32
ARI-13.....		33
ARI-14.....		34
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.....		35
RESIDENCIAL.....		36
SUSR-01.....		37
SUSR-02.....		38
SUSR-01.....		39
INDUSTRIAL.....		40
SUSI-01.....		41
SUSI-02.....		42
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.....		43

SUNS-01.....	44
SUNS-02.....	45
AREAS DE REPARTO	46
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.....	47
SECTORES	48
AR-SUNC-01.....	49
AR-SUNC-02.....	50
AR-SUNC-03.....	51
AREAS DE REFORMA INTERIOR	52
AR-ARI-01.....	53
AR-ARI-02.....	54
AR-ARI-03.....	55
AR-ARI-04.....	56
AR-ARI-05.....	57
AR-ARI-06.....	58
AR-ARI-07.....	59
AR-ARI-08.....	60
AR-ARI-09.....	61
AR-ARI-10.....	62
AR-ARI-11.....	63
AR-ARI-12.....	64
AR-ARI-13.....	65
AR-ARI-14.....	66
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.....	67
RESIDENCIAL.....	68
AR-SUSR.....	69
INDUSTRIAL.....	70
AR-SUSI.....	71

Art.1 Contenido de las fichas urbanísticas

Se establece una ficha reguladora para cada uno de los ámbitos de planeamiento, que recoge las condiciones de ordenación, el desarrollo previsto, su aprovechamiento y gestión, programación y plazos, objetivos, determinaciones de ordenación vinculantes y observaciones.

- ◆ En Denominación se señala la identificación de cada uno mediante la zona, plano, código, ámbito y clase de suelo, así como la superficie bruta del sector.
- ◆ En Ordenación estructural se señala el Área de Reparto, los aprovechamientos medio, objetivo y subjetivo, edificabilidad global, densidad máxima de viviendas, superficie edificable de vivienda protegida y superficie de los sistemas generales incluidos, adscritos y totales.
- ◆ En Ordenación pormenorizada se indica la superficie de las parcelas con aprovechamiento, de espacios libres, equipamientos y el total de dotaciones. También señala la superficie construida máxima para cada uso global, tipo y el total de techo máximo. Asimismo, presenta el planeamiento de desarrollo, iniciativa y el sistema de actuación junto con los plazos para presentación del planeamiento de desarrollo, inscripción de la junta de compensación, presentación del proyecto de reparcelación y de urbanización, terminación de la urbanización..
- ◆ Las Determinaciones de ordenación vinculantes recogen aquéllas que han de mantenerse ineludiblemente en el planeamiento de desarrollo.
- ◆ Los Objetivos recogen aquéllos que son singulares en su encaje dentro del planeamiento general.
- ◆ Las Observaciones indican otros aspectos significativos y que no son recogidos entre los anteriores.

Art. 2 Conceptos empleados en las fichas y criterios para su interpretación

1.- Superficies de suelo consideradas.

En relación con las superficies de suelo consideradas en las fichas correspondientes a mediciones de determinaciones contenidas en los planos (superficie bruta del sector, superficies de parcelas con aprovechamiento y dotaciones) se hacen las siguientes consideraciones:

- La superficie bruta del sector es el resultado de la medición directa de la superficie contenida en el perímetro delimitado en el plano de ordenación completa de suelo. Teniendo en cuenta que la cartografía que contenga el planeamiento de desarrollo puede tener mayor precisión que la del PGOU y que además, es posible realizar algún ajuste del límite del sector para adaptarse al límite de la propiedad, es previsible que aparezcan, en el referido planeamiento de desarrollo, diferencias de superficie respecto de las de las fichas del PGOU, en este caso la superficie a considerar será la del planeamiento de desarrollo.
- Las superficies de las dotaciones son las que deberán establecerse como mínimo en el planeamiento de desarrollo. Cuando han sido determinadas como ordenación vinculante en las mismas y graficadas en los planos de ordenación, tienen carácter vinculante en cuanto a su posición y superficie pudiendo ambas ser objeto de ajustes en el planeamiento de desarrollo si la propuesta de dicho planeamiento difiere de la del PGOU. Cuando la situación de las dotaciones no ha sido determinada por el PGOU, el planeamiento de desarrollo deberá establecerla. La superficie del viario podrá ser modificada por el planeamiento de desarrollo en la medida que lo sea el viario no estructurante o vinculante según las determinaciones de la ficha de desarrollo.

2.- Concepto de techo edificable.

El techo edificable es una determinación física de superficie construida en metros cuadrados. Representa el sólido físico que es posible construir en un determinado ámbito o terreno.

En los sectores los techos edificables resultantes para cada uso y tipología genéricos son consecuencia del escenario o modelo de ordenación de los mismos contemplados a partir de una edificabilidad bruta por el PGOU.

Los usos globales previstos por el PGOU para los sectores no podrán ser alterados por el planeamiento de desarrollo.

3.- Concepto de aprovechamiento.

De modo conceptual o genérico el Aprovechamiento es un concepto urbanístico que resulta de asignar al concepto de edificabilidad un determinado uso, entrando ya en el campo de determinaciones con sentido económico. Es un concepto que pondera la edificabilidad (o superficie construida) según el uso o tipología de edificación que se trate, así como con la localización del sector dentro del territorio. Traduce la superficie construida como término meramente físico en superficies de usos y tipologías concretos considerando asimismo su posición dentro de la ciudad. Tales traducciones o conversiones se efectúan mediante coeficientes de homogeneización de usos y tipologías de edificación (que figuran en la ficha de determinaciones del AR en que se encuentra el sector), y coeficientes de localización de cada sector (que figuran en la ficha de cada uno de ellos).

El aprovechamiento urbanístico es un concepto integrado por tres elementos: uso, tipo y edificabilidad.

4.- Concepto de aprovechamiento medio (AM) del AR.

El aprovechamiento medio es el aprovechamiento real o permitido, fijado por el planeamiento para cada AR, y es el que se deriva de la aplicación directa e inmediata de la ordenación urbanística.

Es igualmente el aprovechamiento unitario referido al uso y tipología característicos, que resulta de dividir el aprovechamiento total de un determinado ámbito delimitado y la superficie de suelo de dicho ámbito excluidas las dotaciones públicas ya existentes en el ámbito del AR. En dicha superficie de suelo del ámbito han de incluirse en su caso la vinculación de Sistemas Generales (incluidos o adscritos). Es un parámetro unitario que se mide en unidades de aprovechamiento homogeneizado por metro cuadrado de suelo bruto de propiedad privada. Definido también como el aprovechamiento objetivo total de un área de reparto expresado por unidad de superficie del Área de Reparto.

El aprovechamiento medio determina la superficie edificable lucrativa homogeneizada del uso y tipología edificatoria característica del Área de Reparto correspondiente, expresada en unidad de superficie de dicha área.

Es un coeficiente que no se corresponde con m² edificables reales, sino con m² homogeneizados o ponderados respecto al uso y tipología característico, y por tanto no construibles de inmediato sin antes hacer la conversión correspondiente mediante coeficientes de homogeneización de usos y tipos de edificación que figuran en la ficha de determinaciones del AR en que se encuentra el sector, y coeficientes de localización de cada sector que figuran en la ficha de cada uno de ellos, salvo que coincida con dicho uso y tipología característico en cuyo caso sí expresa m² edificables reales.

5.- Concepto de coeficientes de homogeneización del AR.

Los coeficientes de homogeneización son parámetros que ponderan de modo relativo los beneficios potenciales o expectativas de beneficios de los suelos, entre el uso y tipologías característicos y los restantes usos y tipologías que coexisten dentro del AR. Se fijan teniendo en cuenta las circunstancias concretas del municipio, en función de la rentabilidad económica relativa comparada entre todos y cada uno de ellos.

Cada coeficiente de homogeneización es un traductor que permite transformar superficies de techo de

usos globales o tipologías diferentes en superficies de techo del uso global característico o de referencia. La determinación de cada uno de los coeficientes de homogeneización de cada una de las AR, en que se encuentran cada uno de los sectores figura en la ficha de determinaciones del AR correspondiente. Se le ha dado valor uno al beneficio que corresponda con la superficie edificable o uso característico en las Áreas de Reparto. Se ha considerado como tal al residencial libre. Los restantes coeficientes de homogeneización se obtienen por proporcionalidad con éste con respecto al beneficio, corregido por los factores de inversión y riesgo.

6.- Concepto de aprovechamiento objetivo del sector.

En cada sector el aprovechamiento objetivo es la sumatoria de los aprovechamientos objetivos de cada una de las parcelas, incluidos los correspondientes a equipamientos y dotaciones de carácter privado obtenidos mediante el producto de las superficies edificables de cada uso y tipología de las parcelas lucrativas (excluidas las no lucrativas correspondientes a las parcelas públicas de equipamientos) del ámbito del sector, por los correspondientes coeficientes de homogeneización de cada uso y tipología que figuran en la ficha de determinaciones del AR en que se encuentra el sector, y coeficientes de localización de cada sector que figuran en la ficha de cada uno de ellos, teniendo en cuenta que el aprovechamiento de una dotación pública no constituye nunca aprovechamiento objetivo.

Constituye el aprovechamiento materializable mediante conversión en techos edificables, con los correspondientes coeficientes de homogeneización de uso y tipo y por el correspondiente coeficiente de localización del AR.

Si se modificara la superficie bruta del sector por alguna causa, se modificará el Aprovechamiento Objetivo en las u.a.h. que resulten de multiplicar el AM por la diferencia de superficie en más o en menos.

7.- Concepto de aprovechamiento correspondiente del solar.

Es el producto del AM del AR por la superficie total del sector (incluido el suelo vinculado de Sistemas Generales). Constituye el aprovechamiento objetivo de la superficie del sector.

La modificación de la superficie bruta del sector lleva consigo una modificación del Aprovechamiento Correspondiente que se obtendrá como el resultado de multiplicar la suma de la superficie bruta del sector modificada y la superficie de Sistemas Generales, por el AM.

8.- Concepto de aprovechamiento subjetivo.

Es el porcentaje del aprovechamiento correspondiente del sector susceptible de apropiación por el propietario, aplicable sobre el ámbito del mismo, conforme a la legislación urbanística de aplicación.

En los suelo del PGOU es el 90 % del Aprovechamiento correspondiente obtenido conforme a lo indicado en el apartado anterior.

Este aprovechamiento subjetivo ha de convertirse en m² edificables de cada uso o tipología mediante los correspondientes coeficientes de homogeneización y por el correspondiente coeficiente de localización, del AR.

FICHAS URBANISTICAS

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTORES

DENOMINACION

Zona	Noreste	Código:	SUNC-01
Ambito	Sector	Suelo:	Urbano No consolidado
Superficie bruta	8.292 m2	Plano:	2.5

ORDENACION ESTRUCTURAL

Area de Reparto:	AR-SUNC-01	Uso global:	Residencial
Aprovechamiento medio:	0.6052 u.a.	Aprovechamiento Objetivo:	5.018 u.a.
Coefficiente de localización:	1,00	Aprovechamiento Subjetivo:	4.516 u.a.
Superficie edificable VP:	1.576 m2t	Edificabilidad global:	0,63 m2t/m2s
		Densidad máx viviendas/viviendas	63 vivi/ha/ 52 viviendas
Sistemas Generales (S.G.)			
Incluidos:	631 m2	Adscritos:	Totales:

ORDENACION PORMENORIZADA

Superficies	2.242 m2s	USO GLOBAL	TIPO	TECHO MAXIMO	
Dotaciones:		Residencial	Privada	3.678 m2t	
Espacios Libres	1.611m2s	Residencial	Protegida	1.576 m2t	
Equipamientos	631 m2s				
Aparcamientos					
			Total	5.255 m2t	
DESARROLLO		PLAZOS			
Planeamiento:	Plan Parcial	Presentación Planeam. Desarrollos	6 meses	Presentación Proy. Urbanización:	18 meses
Iniciativa:	Privada	Inscripción Junta de Compensación:	6 meses	Terminación Urbanización:	42 meses
Sistema de actuación	Compensacion	Presentación Proy. Reparcelación:	18 meses		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de equipamientos y zonas verdes

OBJETIVOS**OBSERVACIONES**

DENOMINACION

Zona	Sur	Código:	SUNC-02
Ambito	Sector	Suelo:	Urbano No consolidado
Superficie bruta	13.089 m2	Plano:	2.6

ORDENACION ESTRUCTURAL

Area de Reparto:	AR-SUNC-02	Uso global:	Residencial
Aprovechamiento medio:	0.6218 u.a.	Aprovechamiento Objetivo:	8.139 u.a.
Coeficiente de localización:	1,00	Aprovechamiento Subjetivo:	7.325 u.a.
Superficie edificable VP:	2.557 m2t	Edificabilidad global:	0,65 m2t/m2s
		Densidad máx viviendas/ viviendas:	65 vivi/ha / 83 viviendas
Sistemas Generales (S.G.)			
Incluidos:	Adscritos:	Totales:	

ORDENACION PORMENORIZADA

Superficies	4.038 m2s	USO GLOBAL	TIPO	TECHO MAXIMO	
Dotaciones:		Residencial	Privada	5.966 m2t	
Espacios Libres	3.015 m2s	Residencial	Protegida	2.557 m2t	
Equipamientos	1.023 m2s				
Aparcamientos	85 plazas				
			Total	8.522 m2t	
DESARROLLO		PLAZOS			
Planeamiento:	Plan Parcial	Presentación Planeam. Desarrollos	12 meses	Presentación Proy. Urbanización:	24 meses
Iniciativa:	Privada	Inscripción Junta de Compensación:	12 meses	Terminación Urbanización:	48 meses
Sistema de actuación	Compensación	Presentación Proy. Reparcelación:	24 meses		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de zonas verdes y aparcamientos

OBJETIVOS**OBSERVACIONES**

DENOMINACION

Zona	CN-340 - Centro	Código:	SUNC-03
Ambito	Sector	Suelo:	Urbano No consolidado
Superficie bruta	9.604 m ²	Plano:	2.5

ORDENACION ESTRUCTURAL

Area de Reparto:	AR-SUNC-02	Uso global:	Residencial
Aprovechamiento medio:	0.6218 u.a.	Aprovechamiento Objetivo:	5.972 u.a.
Coefficiente de localización:	1,00	Aprovechamiento Subjetivo:	5.375 u.a.
Superficie edificable VP:	1.876 m ² t	Edificabilidad global:	0,65 m ² t/m ² s
		Densidad máx viviendas/ viviendas	65 vivi/ha / 62 viviendas
Sistemas Generales (S.G.)			
Incluidos:	Adscritos:	Totales:	

ORDENACION PORMENORIZADA

Superficies	2.340 m ² s	USO GLOBAL	TIPO	TECHO MAXIMO	
Dotaciones:		Residencial	Privada	4.377 m ² t	
Espacios Libres	1.484 m ² s	Residencial	Protegida	1.876 m ² t	
Equipamientos	856 m ² s				
Aparcamientos	63 plazas				
			Total	6.253 m ² t	
DESARROLLO		PLAZOS			
Planeamiento:	Plan Parcial	Presentación Planeam. Desarrollos	6 meses	Presentación Proy. Urbanización:	18 meses
Iniciativa:	Privada	Inscripción Junta de Compensación:	6 meses	Terminación Urbanización:	42 meses
Sistema de actuación	Compensación	Presentación Proy. Reparcelación:	18 meses		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de zonas verdes

OBJETIVOS**OBSERVACIONES**

DENOMINACION			
Zona	CN-340	Código:	SUNC-04
Ambito	Sector	Suelo:	Urbano No consolidado
Superficie bruta	5.745 m2	Plano:	2.4 y 2.5

ORDENACION ESTRUCTURAL			
Area de Reparto:	AR-SUNC-02	Uso global:	Residencial
Aprovechamiento medio:	0.6218 u.a.	Aprovechamiento Objetivo:	3.572 u.a.
Coefficiente de localización:	1,00	Aprovechamiento Subjetivo:	3.215 u.a.
Superficie edificable VP:	1.122 m2t	Edificabilidad global:	0,65 m2t/m2s
		Densidad máx viviendas/ viviendas	65 vivi/ha / 37 viviendas
Sistemas Generales (S.G.)			
Incluidos:	Adscritos:	Totales:	

ORDENACION PORMENORIZADA					
Superficies	1.122 m2s	USO GLOBAL	TIPO	TECHO MAXIMO	
Dotaciones:		Residencial	Privada	2.618 m2t	
Espacios Libres	673 m2s	Residencial	Protegida	1.122 m2t	
Equipamientos	449 m2s				
Aparcamientos	37 plazas				
Total				3.741 m2t	
DESARROLLO		PLAZOS			
Planeamiento:	Plan Parcial	Presentación Planeam. Desarrollos	18 meses	Presentación Proy. Urbanización:	30 meses
Iniciativa:	Privada	Inscripción Junta de Compensación:	18 meses	Terminación Urbanización:	54 meses
Sistema de actuación	Compensación	Presentación Proy. Reparcelación:	30 meses		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de zonas verdes

OBJETIVOS

OBSERVACIONES

DENOMINACION

Zona	Centro-Norte	Código:	SUNC-05
Ambito	Sector	Suelo:	Urbano No consolidado
Superficie bruta	7.809 m ²	Plano:	2.5

ORDENACION ESTRUCTURAL

Area de Reparto:	AR-SUNC-02	Uso global:	Residencial
Aprovechamiento medio:	0.6218 u.a.	Aprovechamiento Objetivo:	4.855 u.a.
Coefficiente de localización:	1,00	Aprovechamiento Subjetivo:	4.370 u.a.
Superficie edificable VP:	1.525 m ² t	Edificabilidad global:	0,65 m ² t/m ² s
		Densidad máx viviendas/ viviendas	65 vivi/ha / 51 viviendas
Sistemas Generales (S.G.)			
Incluidos:	Adscritos:	Totales:	

ORDENACION PORMENORIZADA

Superficies	2.050 m ² s	USO GLOBAL	TIPO	TECHO MAXIMO	
Dotaciones:		Residencial	Privada	3.559 m ² t	
Espacios Libres	1.440 m ² s	Residencial	Protegida	1.525 m ² t	
Equipamientos	610 m ² s				
Aparcamientos	51 plazas				
Total				5.084 m ² t	
DESARROLLO		PLAZOS			
Planeamiento:	Plan Parcial	Presentación Planeam. Desarrollos	18 meses	Presentación Proy. Urbanización:	30 meses
Iniciativa:	Privada	Inscripción Junta de Compensación:	18 meses	Terminación Urbanización:	54 meses
Sistema de actuación	Compensación	Presentación Proy. Reparcelación:	30 meses		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES
Ubicación de zonas verdes, equipamiento y aparcamientos

OBJETIVOS

OBSERVACIONES

DENOMINACION			
Zona	Extensión Centro Norte	Código:	SUNC-06
Ambito	Sector	Suelo:	Urbano No consolidado
Superficie bruta	4.950 m2	Plano:	2.4 y 2.5

ORDENACION ESTRUCTURAL			
Area de Reparto:	AR-SUNC-02	Uso global:	Residencial
Aprovechamiento medio:	0.6218 u.a.	Aprovechamiento Objetivo:	3.078 u.a.
Coefficiente de localización:	1,00	Aprovechamiento Subjetivo:	2.770 u.a.
Superficie edificable VP:	1.097 m2t	Edificabilidad global:	0,65 m2t/m2s
		Densidad máx viviendas/viviendas	65 vivi/ha / 32 viviendas
Sistemas Generales (S.G.)			
Incluidos:	Adscritos:	Totales:	

ORDENACION PORMENORIZADA				
Superficies	967 m2s	USO GLOBAL	TIPO	TECHO MAXIMO
Dotaciones:		Residencial	Privada	2.256 m2t
Espacios Libres	580 m2s	Residencial	Protegida	967 m2t
Equipamientos	387 m2s			
Aparcamientos	32 plazas			
Total				3.223 m2t

DESARROLLO		PLAZOS			
Planeamiento:	Plan Parcial	Presentación Planeam. Desarrollos	18 meses	Presentación Proy. Urbanización:	30 meses
Iniciativa:	Privada	Inscripción Junta de Compensación:	18 meses	Terminación Urbanización:	54 meses
Sistema de actuación	Compensacion	Presentación Proy. Reparcelación:	30 meses		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES
 Ubicación de zonas verdes y equipamientos

OBJETIVOS

OBSERVACIONES

DENOMINACION

Zona CN 340 Sur Código: **SUNC-07**
 Ambito Sector Suelo: Urbano No consolidado
 Superficie bruta 4.545 m2 Plano: 2.4 y 2.5

ORDENACION ESTRUCTURAL

Area de Reparto:	AR-SUNC-02	Uso global:	Residencial
Aprovechamiento medio:	0.6218 u.a.	Aprovechamiento Objetivo:	2.826 u.a.
Coefficiente de localización:	1,00	Aprovechamiento Subjetivo:	2.543 u.a.
Superficie edificable VP:	888 m2t	Edificabilidad global:	0,65 m2t/m2s
		Densidad máx viviendas/ viviendas	65 vivi/ha / 30 viviendas
Sistemas Generales (S.G.)			
Incluidos:	Adscritos:	Totales:	

ORDENACION PORMENORIZADA

Superficies	888 m2s	USO GLOBAL	TIPO	TECHO MAXIMO
Dotaciones:		Residencial	Privada	2.344 m2t
Espacios Libres	533 m2s	Residencial	Protegida	1.005 m2t
Equipamientos	355 m2s			
Aparcamientos	15 plazas			
Total				2.959 m2t

DESARROLLO		PLAZOS			
Planeamiento:	Plan Parcial	Presentación Planeam. Desarrollos	12 meses	Presentación Proy. Urbanización:	24 meses
Iniciativa:	Privada	Inscripción Junta de Compensación:	12 meses	Terminación Urbanización:	48 meses
Sistema de actuación	Compensacion	Presentación Proy. Reparcelación:	24 meses		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de equipamientos y continuidad de la zona verde colindante con la zona verde del sector

OBJETIVOS

OBSERVACIONES

DENOMINACION			
Zona	CN 340 Sur	Código:	SUNC-08
Ambito	Sector	Suelo:	Urbano No consolidado
Superficie bruta	5.280 m ²	Plano:	2.4

ORDENACION ESTRUCTURAL			
Area de Reparto:	AR-SUNC-02	Uso global:	Residencial
Aprovechamiento medio:	0.6218 u.a.	Aprovechamiento Objetivo:	3.283 u.a.
Coefficiente de localización:	1,00	Aprovechamiento Subjetivo:	2.955 u.a.
Superficie edificable VP:	1.031 m ² t	Edificabilidad global:	0,65 m ² /m ² s
		Densidad máx viviendas/ viviendas	65 vivi/ha / 34 viviendas
Sistemas Generales (S.G.)			
Incluidos:	Adscritos:	Totales:	

ORDENACION PORMENORIZADA					
Superficies	1.031 m ² s	USO GLOBAL	TIPO	TECHO MAXIMO	
Dotaciones:		Residencial	Privada	2.406 m ² t	
Espacios Libres	619 m ² s	Residencial	Protegida	1.031 m ² t	
Equipamientos	413 m ² s				
Aparcamientos	18 plazas				
			Total	3.438 m ² t	
DESARROLLO		PLAZOS			
Planeamiento:	Plan Parcial	Presentación Planeam. Desarrollos	12 meses	Presentación Proy. Urbanización:	24 meses
Iniciativa:	Privada	Inscripción Junta de Compensación:	12 meses	Terminación Urbanización:	48 meses
Sistema de actuación	Compensacion	Presentación Proy. Reparcelación:	24 meses		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES	
Ubicación de equipamientos	
OBJETIVOS	
OBSERVACIONES	

DENOMINACION

Zona CN 340

Código: **SUNC-09**

Ambito Sector

Suelo: Urbano No consolidado

Superficie bruta 4.302 m2

Plano: 2.4

ORDENACION ESTRUCTURAL

Area de Reparto: AR-SUNC-02

Uso global: Residencial

Aprovechamiento medio: 0.6218 u.a.

Aprovechamiento Objetivo: 2.675 u.a.

Coeficiente de localización: 1,00

Aprovechamiento Subjetivo: 2.407 u.a.

Superficie edificable VP: 840 m2t

Edificabilidad global: 0,65 m2t/m2s

Densidad máx viviendas/viviendas 65 vivi/ha / 28 viviendas

Sistemas Generales (S.G.)

Incluidos:

Adscritos:

Totales:

ORDENACION PORMENORIZADA

Superficies	840 m2s	USO GLOBAL	TIPO	TECHO MAXIMO
Dotaciones:		Residencial	Privada	1.961 m2t
Espacios Libres	504 m2s	Residencial	Protegida	840 m2t
Equipamientos	336 m2s			
Aparcamientos	14 plazas			
Total				2.801 m2t

DESARROLLO		PLAZOS			
Planeamiento:	Plan Parcial	Presentación Planeam. Desarrollos	12 meses	Presentación Proy. Urbanización:	24 meses
Iniciativa:	Privada	Inscripción Junta de Compensación:	12 meses	Terminación Urbanización:	48 meses
Sistema de actuación	Compensación	Presentación Proy. Reparcelación:	24 meses		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de equipamientos

OBJETIVOS**OBSERVACIONES**

DENOMINACION

Zona CN 340

Código: **SUNC-10**

Ambito Sector

Suelo: Urbano No consolidado

Superficie bruta 6.381 m2

Plano: 2.2

ORDENACION ESTRUCTURAL

Area de Reparto: AR-SUNC-03

Uso global: Residencial

Aprovechamiento medio: 0.6021 u.a.

Aprovechamiento Objetivo: 3.842 u.a.

Coeficiente de localización: 1,00

Aprovechamiento Subjetivo: 3.458 u.a.

Superficie edificable VP: 1.207 m2t

Edificabilidad global: 0,63 m2t/m2s

Densidad máx viviendas/ viviendas 63 vivi/ha / 40 viviendas

Sistemas Generales (S.G.)

Incluidos:

Adscritos:

Totales:

ORDENACION PORMENORIZADA

Superficies	1.433 m2s	USO GLOBAL	TIPO	TECHO MAXIMO
Dotaciones:		Residencial	Privada	2.816 m2t
Espacios Libres	950 m2s	Residencial	Protegida	1.207 m2t
Equipamientos	483 m2s			
Aparcamientos	40 plazas			
Total				4.023 m2t
DESARROLLO		PLAZOS		
Planeamiento:	Plan Parcial	Presentación Planeam. Desarrollos	18 meses	Presentación Proy. Urbanización: 30 meses
Iniciativa:	Privada	Inscripción Junta de Compensación:	18 meses	Terminación Urbanización: 54 meses
Sistema de actuación	Compensacion	Presentación Proy. Reparcelación:	30 meses	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de equipamientos, viario que aparece en planos y zona verde en área discontinua

OBJETIVOS**OBSERVACIONES**

DENOMINACION

Zona Noroeste
 Ambito Sector
 Superficie bruta 6.955 m²

Código: **SUNC-11**
 Plano: 2.2

Suelo: Urbano No consolidado

ORDENACION ESTRUCTURAL

Area de Reparto:	AR-SUNC-03	Uso global:	Residencial
Aprovechamiento medio:	0.6021 u.a.	Aprovechamiento Objetivo:	4.188 u.a.
Coefficiente de localización:	1,00	Aprovechamiento Subjetivo:	3.769 u.a.
Superficie edificable VP:	1.315 m ² t	Edificabilidad global:	0,63 m ² /m ² s
		Densidad máx viviendas/ viviendas	63 vivi/ha / 44 viviendas
Sistemas Generales (S.G.)			
Incluidos:	Adscritos:	Totales:	

ORDENACION PORMENORIZADA

Superficies	1.433 m ² s	USO GLOBAL	TIPO	TECHO MAXIMO
Dotaciones:		Residencial	Privada	3.069 m ² t
Espacios Libres	1.034 m ² s	Residencial	Protegida	1.315 m ² t
Equipamientos	526 m ² s			
Aparcamientos	44 plazas			
Total				4.385 m ² t
DESARROLLO		PLAZOS		
Planeamiento:	Plan Parcial	Presentación Planeam. Desarrollos	18 meses	Presentación Proy. Urbanización:
Iniciativa:	Privada	Inscripción Junta de Compensación:	18 meses	Terminación Urbanización:
Sistema de actuación	Compensación	Presentación Proy. Reparcelación:	30 meses	30 meses
				54 meses

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Viarío que aparece en planos y zona verde en área discontinua.

OBJETIVOS**OBSERVACIONES**

AREAS DE REFORMA INTERIOR

DENOMINACION			
Zona	Norte	Código:	ARI-01
Ambito	Unidad	Suelo:	Urbano No consolidado
Superficie bruta	15.641 m2	Plano:	2.5

ORDENACION ESTRUCTURAL			
Area de Reparto:	AR-ARI-01	Uso global:	Residencial
Aprovechamiento medio:	0.7871 u.a.	Aprovechamiento Objetivo:	12.311 u.a.
Coefficiente de localización:	1,00	Aprovechamiento Subjetivo:	11.080 u.a.
Superficie edificable VP:	m2t	Edificabilidad global:	1,1941 m2t/m2s
		Densidad máx. viviendas/ viviendas:	79 viv./ha / 124 viv.
Sistemas Generales (S.G.)			
Incluidos:	Adscritos:	Totales:	

ORDENACION PORMENORIZADA				
Superficies	3.099 m2s	USO GLOBAL	TIPO	TECHO MAXIMO
Dotaciones:		Residencial	Privada	12.311 m2t
Espacios Libres	m2s	Residencial	Protegida	m2t
Equipamientos	3.099 m2s			
Aparcamientos	62 plazas			
			Total	12.311 m2t
DESARROLLO		PLAZOS		
Planeamiento:		Presentación Planeam. Desarrollos	Presentación Proy. Urbanización:	24 meses
Iniciativa:	Privada	Inscripción Junta de Compensación:	Terminación Urbanización:	48 meses
Sistema de actuación	Compensacion	Presentación Proy. Reparcelación:		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Viaro y ubicación de equipamientos

OBJETIVOS

Realizar viario, completar infraestructuras y obtención de equipamientos

OBSERVACIONES

El ámbito tiene ordenación pormenorizada por lo que no es necesario figura de planeamiento de desarrollo.

DENOMINACION			
Zona	Centro	Código:	ARI-02
Ambito	Unidad	Suelo:	Urbano No consolidado
Superficie bruta	1.424 m2	Plano:	2.6

ORDENACION ESTRUCTURAL			
Area de Reparto:	AR-ARI-02	Uso global:	Residencial
Aprovechamiento medio:	1,3230 u.a.	Aprovechamiento Objetivo:	1.884 u.a.
Coefficiente de localización:	1,00	Aprovechamiento Subjetivo:	1.696 u.a.
Superficie edificable VP:	m2t	Edificabilidad global:	1,32 m2t/m2s
		Densidad máx viviendas:/ viviendas	132 vivi/ha / 45 viviendas
Sistemas Generales (S.G.)			
Incluidos:	Adscritos:	Totales:	

ORDENACION PORMENORIZADA				
Superficies	m2s	USO GLOBAL	TIPO	TECHO MAXIMO
Dotaciones:		Residencial	Privada	1.884 m2t
Espacios Libres	m2s	Residencial	Protegida	m2t
Equipamientos	m2s			
Aparcamientos				
Total				1.884 m2t

DESARROLLO		PLAZOS	
Planeamiento:		Presentación Planeam. Desarrollos	Presentación Proy. Urbanización:
Iniciativa:	Privada	Inscripción Junta de Compensación:	12 meses
Sistema de actuación	Compensacion	Presentación Proy. Reparcelación:	24 meses
			Terminación Urbanización:
			24 meses
			48 meses

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES
 Viario

OBJETIVOS
 Realizar viario a fin de conectar ámbitos colindantes y completar infraestructuras

OBSERVACIONES
 El ámbito tiene ordenación pormenorizada por lo que no es necesario figura de planeamiento de desarrollo.

DENOMINACION			
Zona	Centro	Código:	ARI-03
Ambito	Unidad	Suelo:	Urbano No consolidado
Superficie bruta	2.510 m2	Plano:	2.6

ORDENACION ESTRUCTURAL			
Area de Reparto:	AR-ARI-03	Uso global:	Residencial
Aprovechamiento medio:	0,7643 u.a.	Aprovechamiento Objetivo:	1.919 u.a.
Coefficiente de localización:	1,00	Aprovechamiento Subjetivo:	1.727 u.a.
Superficie edificable VP:	m2t	Edificabilidad global:	0,76m2t/m2s
		Densidad máx viviendas/ viviendas:	76 vivi/ha / 19 viviendas
Sistemas Generales (S.G.)			
Incluidos:	Adscritos:	Totales:	

ORDENACION PORMENORIZADA					
Superficies	m2s	USO GLOBAL	TIPO	TECHO MAXIMO	
Dotaciones:		Residencial	Privada	1.919 m2t	
Espacios Libres	m2s	Residencial	Protegida	m2t	
Equipamientos	m2s				
Aparcamientos					
Total				1.919 m2t	
DESARROLLO		PLAZOS			
Planeamiento:		Presentación Planeam. Desarrollos	Presentación Proy. Urbanización:	24 meses	
Iniciativa:	Privada	Inscripción Junta de Compensación:	12 meses	Terminación Urbanización:	48 meses
Sistema de actuación	Compensacion	Presentación Proy. Reparcelación:	24 meses		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Viarío

OBJETIVOS

Realizar viario a fin de conectar ámbitos colindantes y completar infraestructuras

OBSERVACIONES

El ámbito tiene ordenación pormenorizada por lo que no es necesario figura de planeamiento de desarrollo.

DENOMINACION

Zona CN 340 Centro Código: **ARI-04**
 Ambito Unidad Suelo: Urbano No consolidado
 Superficie bruta 401 m2 Plano: 2.6

ORDENACION ESTRUCTURAL

Area de Reparto:	AR-ARI-04	Uso global:	Residencial
Aprovechamiento medio:	1,5122 u.a.	Aprovechamiento Objetivo:	606 u.a.
Coefficiente de localización:	1,00	Aprovechamiento Subjetivo:	545 u.a.
Superficie edificable VP:	m2t	Edificabilidad global:	1,51m2t/m2s
		Densidad máx viviendas/ viviendas	151vivi/ha / 8 viviendas
Sistemas Generales (S.G.)			
Incluidos:	Adscritos:	Totales:	

ORDENACION PORMENORIZADA

Superficies	m2s	USO GLOBAL	TIPO	TECHO MAXIMO
Dotaciones:		Residencial	Privada	606 m2t
Espacios Libres	m2s	Residencial	Protegida	m2t
Equipamientos	m2s			
Aparcamientos				
Total				606 m2t
DESARROLLO		PLAZOS		
Planeamiento:		Presentación Planeam. Desarrollos	Presentación Proy. Urbanización:	24 meses
Iniciativa:	Privada	Inscripción Junta de Compensación:	Terminación Urbanización:	48 meses
Sistema de actuación	Compensacion	Presentación Proy. Reparcelación:		
				12 meses
				24 meses

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Viarío

OBJETIVOS

Realización de viario para conectar viario secundario con principal.

OBSERVACIONES

El ámbito tiene ordenación pormenorizada por lo que no es necesario figura de planeamiento de desarrollo.

DENOMINACION

Zona	Sur	Código:	ARI-05
Ambito	Unidad	Suelo:	Urbano No consolidado
Superficie bruta	4.013 m ²	Plano:	2.6

ORDENACION ESTRUCTURAL

Area de Reparto:	AR-ARI-05	Uso global:	Residencial
Aprovechamiento medio:	0,5432 u.a.	Aprovechamiento Objetivo:	2.180 u.a.
Coefficiente de localización:	1,00	Aprovechamiento Subjetivo:	1.962 u.a.
Superficie edificable VP:	m ² t	Edificabilidad global:	0,54 m ² t/m ² s
		Densidad máx viviendas/ viviendas	55 vivi/ha / 22 viviendas
Sistemas Generales (S.G.)			
Incluidos:	Adscritos:	Totales:	

ORDENACION PORMENORIZADA

Superficies	1.864 m ² s	USO GLOBAL	TIPO	TECHO MAXIMO	
Dotaciones:		Residencial	Privada	2.180 m ² t	
Espacios Libres	1.864 m ² s	Residencial	Protegida	m ² t	
Equipamientos	m ² s				
Aparcamientos					
Total				2.180 m ² t	
DESARROLLO		PLAZOS			
Planeamiento:		Presentación Planeam. Desarrollos	Presentación Proy. Urbanización:	15 meses	
Iniciativa:	Privada	Inscripción Junta de Compensación:	3 meses	Terminación Urbanización:	39 meses
Sistema de actuación	Compensación	Presentación Proy. Reparcelación:	15 meses		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de zonas verdes y viario

OBJETIVOS

Obtención de zonas verdes y completar infraestructuras

OBSERVACIONES

El ámbito tiene ordenación pormenorizada por lo que no es necesario figura de planeamiento de desarrollo.

DENOMINACION			
Zona	CN 340	Código:	ARI-06
Ambito	Unidad	Suelo:	Urbano No consolidado
Superficie bruta	15.775 m2	Plano:	2.4 y 2.5

ORDENACION ESTRUCTURAL			
Area de Reparto:	AR-ARI-06	Uso global:	Residencial
Aprovechamiento medio:	0,7998 u.a.	Aprovechamiento Objetivo:	12.617 u.a.
Coefficiente de localización:	1,00	Aprovechamiento Subjetivo:	11.356 u.a.
Superficie edificable VP:	m2t	Edificabilidad global:	0,80 m2t/m2s
		Densidad máx viviendas/ viviendas:	80 vivi/ha / 126 viviendas
Sistemas Generales (S.G.)			
Incluidos:	Adscritos:	Totales:	

ORDENACION PORMENORIZADA					
Superficies	2.513 m2s	USO GLOBAL	TIPO	TECHO MAXIMO	
Dotaciones:		Residencial	Privada	12.617 m2t	
Espacios Libres	2.513 m2s	Residencial	Protegida	m2t	
Equipamientos	m2s				
Aparcamientos					
			Total	12.617 m2t	
DESARROLLO		PLAZOS			
Planeamiento:		Presentación Planeam. Desarrollos	Presentación Proy. Urbanización:	15 meses	
Iniciativa:	Privada	Inscripción Junta de Compensación:	3 meses	Terminación Urbanización:	39 meses
Sistema de actuación	Compensacion	Presentación Proy. Reparcelación:	15 meses		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Viaro proyectado y ubicación de zonas verdes

OBJETIVOS

Realizar viario, completar infraestructuras y obtención de zonas verdes

OBSERVACIONES

El ámbito tiene ordenación pormenorizada por lo que no es necesario figura de planeamiento de desarrollo.

DENOMINACION			
Zona	Oeste	Código:	ARI-07
Ambito	Unidad	Suelo:	Urbano No consolidado
Superficie bruta	2.744 m ²	Plano:	2.4

ORDENACION ESTRUCTURAL			
Area de Reparto:	AR-ARI-07	Uso global:	Residencial
Aprovechamiento medio:	0,9278 u.a.	Aprovechamiento Objetivo:	2.546 u.a.
Coefficiente de localización:	1,00	Aprovechamiento Subjetivo:	2.291 u.a.
Superficie edificable VP:	m ² t	Edificabilidad global:	0,93 m ² /m ² s
		Densidad máx viviendas/ viviendas	93 vivi/ha / 25 viviendas
Sistemas Generales (S.G.)			
Incluidos:	Adscritos:	Totales:	

ORDENACION PORMENORIZADA					
Superficies	199 m ² s	USO GLOBAL	TIPO	TECHO MAXIMO	
Dotaciones:		Residencial	Privada	2.546 m ² t	
Espacios Libres	199 m ² s	Residencial	Protegida	m ² t	
Equipamientos	m ² s				
Aparcamientos					
			Total	2.546 m ² t	
DESARROLLO		PLAZOS			
Planeamiento:		Presentación Planeam. Desarrollos	Presentación Proy. Urbanización:	30 meses	
Iniciativa:	Privada	Inscripción Junta de Compensación:	18 meses	Terminación Urbanización:	54 meses
Sistema de actuación	Compensacion	Presentación Proy. Reparcelación:	30 meses		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Viaro y ubicación de zonas verdes

OBJETIVOS

Obtención de zonas verdes y completar infraestructuras y viario

OBSERVACIONES

El ámbito tiene ordenación pormenorizada por lo que no es necesario figura de planeamiento de desarrollo.

DENOMINACION			
Zona	Oeste	Código:	ARI-08
Ambito	Unidad	Suelo:	Urbano No consolidado
Superficie bruta	3.213 m ²	Plano:	2.4

ORDENACION ESTRUCTURAL			
Area de Reparto:	AR-ARI-08	Uso global:	Residencial
Aprovechamiento medio:	1,1571 u.a.	Aprovechamiento Objetivo:	3.718 u.a.
Coefficiente de localización:	1,00	Aprovechamiento Subjetivo:	3.346 u.a.
Superficie edificable VP:	m ² t	Edificabilidad global:	1,16 m ² /m ² s
		Densidad máx viviendas/ viviendas	116 vivi/ha / 37 viviendas
Sistemas Generales (S.G.)			
Incluidos:	m ² Adscritos:	Totales:	

ORDENACION PORMENORIZADA			
Superficies	886 m ² s	USO GLOBAL	TIPO
Dotaciones:		Residencial	Privada
Espacios Libres	886 m ² s	Residencial	Protegida
Equipamientos	m ² s		
Aparcamientos			
			TECHO MAXIMO
			3.718 m ² t
			m ² t
			Total
			4.835 m ² t
DESARROLLO		PLAZOS	
Planeamiento:		Presentación Planeam. Desarrollos	Presentación Proy. Urbanización:
Iniciativa:	Privada	Inscripción Junta de Compensación:	18 meses
Sistema de actuación	Compensación	Presentación Proy. Reparcelación:	30 meses
			Terminación Urbanización:
			30 meses
			54 meses

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Viarío y ubicación de zonas verdes

OBJETIVOS

Obtención de zonas verdes y realización de infraestructuras

OBSERVACIONES

El ámbito tiene ordenación pormenorizada por lo que no es necesario figura de planeamiento de desarrollo.

DENOMINACION			
Zona	Oeste	Código:	ARI-09
Ambito	Unidad	Suelo:	Urbano No consolidado
Superficie bruta	2.666 m2	Plano:	2.4

ORDENACION ESTRUCTURAL			
Area de Reparto:	AR-ARI-09	Uso global:	Residencial
Aprovechamiento medio:	1,2973 u.a.	Aprovechamiento Objetivo:	3.459 u.a.
Coefficiente de localización:	1,00	Aprovechamiento Subjetivo:	3.113 u.a.
Superficie edificable VP:	m2t	Edificabilidad global:	1,30 m2t/m2s
		Densidad máx viviendas/ viviendas	130 vivi/ha / 35 viviendas
Sistemas Generales (S.G.)			
Incluidos:	m2 Adscritos:	Totales:	

ORDENACION PORMENORIZADA				
Superficies	m2s	USO GLOBAL	TIPO	TECHO MAXIMO
Dotaciones:		Residencial	Privada	3.459 m2t
Espacios Libres	m2s	Residencial	Protegida	m2t
Equipamientos	m2s			
Aparcamientos				
Total				3.459 m2t

DESARROLLO		PLAZOS	
Planeamiento:		Presentación Planeam. Desarrollos	Presentación Proy. Urbanización:
Iniciativa:	Privada	Inscripción Junta de Compensación:	18 meses
Sistema de actuación	Compensación	Presentación Proy. Reparcelación:	30 meses
			Terminación Urbanización:
			30 meses
			54 meses

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES
 Viario y ubicación de zonas verdes

OBJETIVOS
 Obtención de zonas verdes y realización de infraestructuras

OBSERVACIONES
 El ámbito tiene ordenación pormenorizada por lo que no es necesario figura de planeamiento de desarrollo.

DENOMINACION

Zona	Norte	Código:	ARI-10
Ambito	Unidad	Suelo:	Urbano No consolidado
Superficie bruta	2.400 m ²	Plano:	2.2

ORDENACION ESTRUCTURAL

Area de Reparto:	AR-ARI-10	Uso global:	Residencial
Aprovechamiento medio:	0,5908 u.a.	Aprovechamiento Objetivo:	1.417,92 u.a.
Coefficiente de localización:	1,00	Aprovechamiento Subjetivo:	1.276,13 u.a.
Superficie edificable VP:	m ² t	Edificabilidad global:	0,59 m ² /m ² s
		Densidad máx viviendas/ viviendas	59 vivi/ha / 14 viviendas
Sistemas Generales (S.G.)		Totales:	
Incluidos:	m ² Adscritos:		

ORDENACION PORMENORIZADA

Superficies	615 m ² s	USO GLOBAL	TIPO	TECHO MAXIMO
Dotaciones:		Residencial	Privada	1.418 m ² t
Espacios Libres	253 m ² s	Residencial	Protegida	m ² t
Equipamientos	362 m ² s			
Aparcamientos				
			Total	1.418 m ² t
DESARROLLO		PLAZOS		
Planeamiento:		Presentación Planeam. Desarrollos	Presentación Proy. Urbanización:	30 meses
Iniciativa:	Privada	Inscripción Junta de Compensación:	18 meses	Terminación Urbanización:
Sistema de actuación	Compensacion	Presentación Proy. Reparcelación:	30 meses	54 meses

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Viaro y ubicación de zonas verdes y equipamientos

OBJETIVOS

Obtención de zonas verdes, equipamientos y realización de infraestructuras

OBSERVACIONES

El ámbito tiene ordenación pormenorizada por lo que no es necesario figura de planeamiento de desarrollo.

DENOMINACION

Zona Centro Extensión Código: **ARI-11**
 Ambito Area de Reforma Interior Suelo: Urbano No consolidado
 Superficie bruta 648 m² Plano: 2.4 y 2.5

ORDENACION ESTRUCTURAL

Area de Reparto:	AR-ARI-11	Uso global:	Residencial
Aprovechamiento medio:	0.8292 u.a.	Aprovechamiento Objetivo:	537 u.a.
Coefficiente de localización:	1,00	Aprovechamiento Subjetivo:	484 u.a.
Superficie edificable VP:	m ² t	Edificabilidad global:	0,8292 m ² t/m ² s
		Densidad máx viviendas/ viviendas	77 vivi/ha – 5 vivi
Sistemas Generales (S.G.)			
Incluidos:	Adscritos:	Totales:	

ORDENACION PORMENORIZADA

Superficies	129 m ² s	USO GLOBAL	TIPO	TECHO MAXIMO
Dotaciones:		Residencial	Privada	537 m ² t
Espacios Libres	129 m ² s	Residencial	Protegida	m ² t
Equipamientos				
Aparcamientos				
Total				537 m ² t
DESARROLLO		PLAZOS		
Planeamiento:		Presentación Planeam. Desarrollos	Presentación Proy. Urbanización:	24 meses
Iniciativa:	Privada	Inscripción Junta de Compensación:	Terminación Urbanización:	48 meses
Sistema de actuación	Compensación	Presentación Proy. Reparcelación:		
				24 meses

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Realización de viario y ubicación de zonas verdes.

OBJETIVOS

Realización de vial para conexión con nueva ampliación del suelo.

OBSERVACIONES

El ámbito tiene ordenación pormenorizada por lo que no es necesario figura de planeamiento de desarrollo.

DENOMINACION

Zona Centro Norte Código: **ARI-12**
 Ambito Area de Reforma Interior Suelo: Urbano No consolidado
 Superficie bruta 6.703 m2 Plano: 2.5

ORDENACION ESTRUCTURAL

Area de Reparto:	AR-ARI-12	Uso global:	Residencial
Aprovechamiento medio:	0.5107 u.a.	Aprovechamiento Objetivo:	3.423 u.a.
Coefficiente de localización:	1,00	Aprovechamiento Subjetivo:	3.423 u.a.
Superficie edificable VP:	m2t	Edificabilidad global:	0,5100 m2t/m2s
		Densidad máx viviendas/ viviendas	52 vivi/ha / 35 viviendas
Sistemas Generales (S.G.)			
Incluidos:	Adscritos:	Totales:	

ORDENACION PORMENORIZADA

Superficies	1.520 m2s	USO GLOBAL	TIPO	TECHO MAXIMO
Dotaciones:		Residencial	Privada	m2t
Espacios Libres	1.052 m2s	Residencial	Protegida	3.423 m2t
Equipamientos	468 m2s			
Aparcamientos	26 plazas			
Total				3.423 m2t
DESARROLLO		PLAZOS		
Planeamiento:		Presentación Planeam. Desarrollos	Presentación Proy. Urbanización:	
Iniciativa:	Pública	Inscripción Junta de Compensación:	Terminación Urbanización:	
Sistema de actuación		Presentación Proy. Reparcelación:		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de zonas verdes y equipamientos y realización de viario

OBJETIVOS**OBSERVACIONES**

El ámbito tiene ordenación pormenorizada por lo que no es necesario figura de planeamiento de desarrollo.

DENOMINACION

Zona Centro Norte Código: **ARI-13**
 Ambito Area de Reforma Interior Suelo: Urbano No consolidado
 Superficie bruta 5.982 m² Plano: 2.5

ORDENACION ESTRUCTURAL

Area de Reparto:	AR-ARI-13	Uso global:	Residencial
Aprovechamiento medio:	1,2505 u.a.	Aprovechamiento Objetivo:	7.480 u.a.
Coefficiente de localización:	1,00	Aprovechamiento Subjetivo:	6.732 u.a.
Superficie edificable VP:	m ² t	Edificabilidad global:	1,25 m ² /m ² s
		Densidad máx viviendas/ viviendas	125 vivi/ha / 75 viviendas
Sistemas Generales (S.G.)			
Incluidos:	m ² Adscritos:	Totales:	

ORDENACION PORMENORIZADA

Superficies	m ² s	USO GLOBAL	TIPO	TECHO MAXIMO
Dotaciones:		Residencial	Privada	7.480 m ² t
Espacios Libres	117m ² s	Residencial	Protegida	m ² t
Equipamientos	m ² s			
Aparcamientos				
Total				7.480 m ² t
DESARROLLO		PLAZOS		
Planeamiento:		Presentación Planeam. Desarrollos	Presentación Proy. Urbanización:	24 meses
Iniciativa:	Privada	Inscripción Junta de Compensación:	Terminación Urbanización:	48 meses
Sistema de actuación	Compensacion	Presentación Proy. Reparcelación:		
		12 meses		
		24 meses		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de zonas verdes y viario.

OBJETIVOS

Obtención de zonas verdes, viario e infraestructuras.

OBSERVACIONES

El ámbito tiene ordenación pormenorizada por lo que no es necesario figura de planeamiento de desarrollo.

DENOMINACION

Zona El Marraque Código: **ARI-14**
 Ambito Area de Reforma Interior Suelo: Urbano No consolidado
 Superficie bruta 4.139 m² Plano: 3

ORDENACION ESTRUCTURAL

Area de Reparto:	AR-ARI-14	Uso global:	Residencial
Aprovechamiento medio:	0,4948 u.a.	Aprovechamiento Objetivo:	2.048 u.a.
Coefficiente de localización:	1,00	Aprovechamiento Subjetivo:	1.843 u.a.
Superficie edificable VP:	m ² t	Edificabilidad global:	0,49 m ² /m ² s
		Densidad máx viviendas/ viviendas	49 vivi/ha / 20 viviendas
Sistemas Generales (S.G.)			
Incluidos:	m ² Adscritos:	Totales:	

ORDENACION PORMENORIZADA

Superficies	539 m ² s	USO GLOBAL	TIPO	TECHO MAXIMO
Dotaciones:		Residencial	Privada	2.048 m ² t
Espacios Libres	539 m ² s	Residencial	Protegida	m ² t
Equipamientos	m ² s			
Aparcamientos				
Total				2.048 m ² t
DESARROLLO		PLAZOS		
Planeamiento:		Presentación Planeam. Desarrollos	Presentación Proy. Urbanización:	24 meses
Iniciativa:	Privada	Inscripción Junta de Compensación:	Terminación Urbanización:	48 meses
Sistema de actuación	Compensacion	Presentación Proy. Reparcelación:		
				12 meses
				24 meses

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de zonas verdes y viario.

OBJETIVOS

Obtención de zonas verdes, viario e infraestructuras.

OBSERVACIONES

El ámbito tiene ordenación pormenorizada por lo que no es necesario figura de planeamiento de desarrollo.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

RESIDENCIAL

DENOMINACION

Zona	La Huerta	Código:	SUSR-1
Ambito	Sector	Suelo:	Urbanizable
Superficie bruta	16.105 m2	Plano:	2.6

ORDENACION ESTRUCTURAL

Area de Reparto:	AR-SUSR	Uso global:	Residencial
Aprovechamiento medio:	0,4984 u.a.	Aprovechamiento Objetivo:	8.027 u.a.
Coefficiente de localización:	1.00	Aprovechamiento Subjetivo:	7.224 u.a.
Superficie edificable VP:	2.522 m2t	Edificabilidad global:	0,52 m2t/m2s
		Densidad máx viviendas/viviendas	52 vivi/ha / 83 viviendas
Sistemas Generales (S.G.)			
Incluidos:	1.009 m2	Adscritos:	Totales: 1.009 m2

ORDENACION PORMENORIZADA

Superficies	2.620 m2s	USO GLOBAL	TIPO	TECHO MAXIMO	
Dotaciones:		Residencial	Privada	5.884 m2t	
Espacios Libres	1.562 m2s	Residencial	Protegida	2.522 m2t	
Equipamientos	1.009 m2s				
Aparcamientos	84 plazas				
Total				8.405 m2t	
DESARROLLO		PLAZOS			
Planeamiento:	Plan Parcial	Presentación Planeam. Desarrollos	6 meses	Presentación Proy. Urbanización:	18 meses
Iniciativa:	Privada	Inscripción Junta de Compensación:	6 meses	Terminación Urbanización:	42 meses
Sistema de actuación	Compensación	Presentación Proy. Reparcelación:	18 meses		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de SS. GG ,zonas verdes y aparcamientos

OBJETIVOS**OBSERVACIONES**

DENOMINACION			
Zona	Ctra. El Marraque	Código:	SUSR-2
Ambito	Sector	Suelo:	Urbanizable
Superficie bruta	23.693 m2	Plano:	2.6

ORDENACION ESTRUCTURAL			
Area de Reparto:	AR-SUSR	Uso global:	Residencial
Aprovechamiento medio:	0,4984 u.a.	Aprovechamiento Objetivo:	11.943 u.a.
Coefficiente de localización:	1.00	Aprovechamiento Subjetivo:	10.749 u.a.
Superficie edificable VP:	3.752 m2t	Edificabilidad global:	0,52 m2t/m2s
		Densidad máx viviendas/viviendas	52 vivi/ha / 123 viviendas
Sistemas Generales (S.G.)			
Incluidos:	1.501 m2	Adscritos:	Totales: 1.501 m2

ORDENACION PORMENORIZADA					
Superficies	3.927 m2s	USO GLOBAL	TIPO	TECHO MAXIMO	
Dotaciones:		Residencial	Privada	8.754 m2t	
Espacios Libres	2.396 m2s	Residencial	Protegida	3.752 m2t	
Equipamientos	1.531 m2s				
Aparcamientos	125 plazas				
			Total	12.506 m2t	
DESARROLLO		PLAZOS			
Planeamiento:	Plan Parcial	Presentación Planeam. Desarrollos	6 meses	Presentación Proy. Urbanización:	18 meses
Iniciativa:	Privada	Inscripción Junta de Compensación:	6 meses	Terminación Urbanización:	42 meses
Sistema de actuación	Compensación	Presentación Proy. Reparcelación:	18 meses		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES	
Ubicación de SS. GG.	
OBJETIVOS	
OBSERVACIONES	

DENOMINACION

Zona	Ctra. El Marraque	Código:	SUSR-3
Ambito	Sector	Suelo:	Urbanizable
Superficie bruta	40.188 m ²	Plano:	2.6,2.7 y 2.8

ORDENACION ESTRUCTURAL

Area de Reparto:	AR-SUSR	Uso global:	Residencial
Aprovechamiento medio:	0,4984 u.a.	Aprovechamiento Objetivo:	20.030 u.a.
Coefficiente de localización:	1.00	Aprovechamiento Subjetivo:	18.027 u.a.
Superficie edificable VP:	6.292 m ² t	Edificabilidad global:	0,52 m ² /m ² s
		Densidad máx viviendas/viviendas	52 vivi/ha / 208 viviendas
Sistemas Generales (S.G.)			
Incluidos:	2.517 m ²	Adscritos:	Totales: 2.517 m ²

ORDENACION PORMENORIZADA

Superficies	6.536 m ² s	USO GLOBAL	TIPO	TECHO MAXIMO
Dotaciones:		Residencial	Privada	14.681 m ² t
Espacios Libres	4.019 m ² s	Residencial	Protegida	6.292 m ² t
Equipamientos	2.517 m ² s			
Aparcamientos				
			Total	20.974 m ² t
DESARROLLO		PLAZOS		
Planeamiento:	Plan Parcial	Presentación Planeam. Desarrollos	18 meses	Presentación Proy. Urbanización: 30 meses
Iniciativa:	Privada	Inscripción Junta de Compensación:	18 meses	Terminación Urbanización: 54 meses
Sistema de actuación	Compensación	Presentación Proy. Reparcelación:	30 meses	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

Ubicación de SS. GG.

OBJETIVOS**OBSERVACIONES**

INDUSTRIAL

DENOMINACION			
Zona	Ctra. El Marraque	Código:	SUSI-01
Ambito	Sector	Suelo:	Urbanizable
Superficie bruta	56.387 m2	Plano:	2.8

ORDENACION ESTRUCTURAL			
Area de Reparto:	AR-SUSI	Uso global:	Residencial
Aprovechamiento medio:	0.5720 u.a.	Aprovechamiento Objetivo:	32.253 u.a.
Coefficiente de localización:	0,90	Aprovechamiento Subjetivo:	29.028 u.a.
Superficie edificable VP:		Edificabilidad global:	0,64 m2t/m2s
		Densidad máx viviendas:	
Sistemas Generales (S.G.)			
Incluidos:	Adscritos:	Totales:	

ORDENACION PORMENORIZADA				
Superficies	7.894 m2s	USO GLOBAL	TIPO	TECHO MAXIMO
Dotaciones:		Industrial	Privada	35.837 m2t
Espacios Libres	5.639 m2s			
Equipamientos	2.255 m2s			
Aparcamientos	36 plazas			
			Total	35.837 m2t

DESARROLLO		PLAZOS			
Planeamiento:	Plan Parcial	Presentación Planeam. Desarrollos	6 meses	Presentación Proy. Urbanización:	18 meses
Iniciativa:	Privada	Inscripción Junta de Compensación:	6 meses	Terminación Urbanización:	42 meses
Sistema de actuación	Compensación	Presentación Proy. Reparcelación:	18 meses		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES					
OBJETIVOS					
OBSERVACIONES					

DENOMINACION

Zona	Autovía	Código:	SUSI-02
Ambito	Sector	Suelo:	Urbanizable
Superficie bruta	111.625 m ²	Plano:	2.1

ORDENACION ESTRUCTURAL

Area de Reparto:	AR-SUSI	Uso global:	Residencial
Aprovechamiento medio:	0.5720 u.a.	Aprovechamiento Objetivo:	63.850 u.a.
Coefficiente de localización:	1,00	Aprovechamiento Subjetivo:	57.465 u.a.
Superficie edificable VP:	1.278 m ² t	Edificabilidad global:	0,57 m ² /m ² s
		Densidad máx viviendas:	
Sistemas Generales (S.G.)			
Incluidos:	Adscritos:	Totales:	

ORDENACION PORMENORIZADA

Superficies	15.628 m ² s	USO GLOBAL	TIPO	TECHO MAXIMO	
Dotaciones:		Industrial	Privada	63.850 m ² t	
Espacios Libres	11.163 m ² s				
Equipamientos	4.465 m ² s				
Aparcamientos	634 plazas				
			Total	63.850 m ² t	
DESARROLLO		PLAZOS			
Planeamiento:	Plan Parcial	Presentación Planeam. Desarrollos	18 meses	Presentación Proy. Urbanización:	30 meses
Iniciativa:	Privada	Inscripción Junta de Compensación:	18 meses	Terminación Urbanización:	54 meses
Sistema de actuación	Compensación	Presentación Proy. Reparcelación:	30 meses		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

OBJETIVOS

OBSERVACIONES

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

DENOMINACION

Zona Rioja

Código: **SUNS-01**

Ambito

Suelo: Urbanizable no sectorizado

Superficie bruta 106.813 m²

Plano: 2.6, 2.7 y 2.8

OBSERVACIONES

DENOMINACION

Zona Rioja

Código: **SUNS-02**

Ambito

Suelo: Urbanizable no sectorizado

Superficie bruta 91.853 m2

Plano: 2.2 y 2.4

OBSERVACIONES

AREAS DE REPARTO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTORES

DATOS IDENTIFICATIVOS

Clase de suelo Urbano Categoría del suelo No consolidado

Nombre **AR-SUNC-01****DATOS GENERALES**

Superficie edificable (m2t)	5.255		
Aprovechamiento objetivo (u.a.)	5.018	Edificabilidad del Area (m2t/m2s):	0,63
Suelo de sectores (m2)	7.661	Aprovechamiento Medio (u.a./m2s)	0,6052
Sistemas Generales S.G. incluidos (m2)	631	Uso característico	Residencial
Sistemas Generales S.G. adscritos (m2)			

Usos**Coefficientes de homogenización**

Residencial libre	1.00
Residencial protegida	0.85
Terciario	2.00
Industrial	1.50
Dotacional privado	0.50

Observaciones**COMPOSICION DEL AREA DE REPARTO**

Areas no lucrativas a obtener en el Area de Reparto Ambitos de planeamiento incluidos en el Area de reparto

Denominación	Superficie	Denominación	Superficie (m2s)	Superficie edificable (m2t)	Aprovechamiento Objetivo (u.a.)
		SUNC-01	8.292	5.225	5.018
		TOTAL	8.292	5.225	5.018

DATOS IDENTIFICATIVOS

Clase de suelo Urbano Categoría del suelo No consolidado

Nombre **AR-SUNC-02****DATOS GENERALES**

Superficie edificable (m2t)	36.021		
Aprovechamiento objetivo (u.a.)	34.400	Edificabilidad del Area (m2t/m2s):	0,65
Suelo de sectores (m2)	55.324	Aprovechamiento Medio (u.a./m2s)	0,6218
Sistemas Generales S.G. incluidos (m2)		Uso característico	Residencial
Sistemas Generales S.G. adscritos (m2)			

Usos**Coefficientes de homogenización**

Residencial libre	1.00
Residencial protegida	0.85
Terciario	2.00
Industrial	1.50
Dotacional privado	0.50

Observaciones**COMPOSICION DEL AREA DE REPARTO**

Areas no lucrativas a obtener en el Area de Reparto Ambitos de planeamiento incluidos en el Area de reparto

Denominación	Superficie (m2s)	Denominación	Superficie (m2s)	Superficie edificable (m2t)	Aprovechamiento Objetivo (u.a.)
		SUNC-02	12.768	8.313	7.939
		SUNC-03	9.604	6.253	5.972
		SUNC-04	5.745	3.741	3.572
		SUNC-05	7.809	5.084	4.855
		SUNC-06	4.950	3.223	3.078
		SUNC-07	4.545	2.959	2.826
		SUNC-08	5.280	3.438	3.283
		SUNC-09	4.302	2.801	2.675
		TOTAL	55.324	36.021	34.400

DATOS IDENTIFICATIVOS

Clase de suelo Urbano Categoría del suelo No consolidado

Nombre AR-SUNC-03

DATOS GENERALES

Superficie edificable (m2t)	8.408		
Aprovechamiento objetivo (u.a.)	8.030	Edificabilidad del Area (m2t/m2s):	0,63
Suelo de sectores (m2)	13.336	Aprovechamiento Medio (u.a./m2s)	0,6021
Sistemas Generales S.G. incluidos (m2)		Uso característico	Residencial
Sistemas Generales S.G. adscritos (m2)			

Usos**Coefficientes de homogenización**

Residencial libre	1.00
Residencial protegida	0.85
Terciario	2.00
Industrial	1.50
Dotacional privado	0.50

Observaciones**COMPOSICION DEL AREA DE REPARTO**

Areas no lucrativas a obtener en el Area de Reparto Ambitos de planeamiento incluidos en el Area de reparto

Denominación	Superficie	Denominación	Superficie (m2s)	Superficie edificable (m2t)	Aprovechamiento Objetivo (u.a.)
		SUNC-10	6.381	4.023	3.842
		SUNC-11	6.955	4.385	4.188
		TOTAL	13.336	8.408	8.030

AREAS DE REFORMA INTERIOR

DATOS IDENTIFICATIVOS

Clase de suelo Urbano Categoría del suelo No consolidado

Nombre **AR-ARI-01****DATOS GENERALES**

Superficie edificable (m2t)	12.311		
Aprovechamiento objetivo (u.a.)	12.311	Edificabilidad del Area (m2t/m2s):	0,79
Suelo de sectores (m2)	15.641	Aprovechamiento Medio (u.a./m2s)	0,7871
Sistemas Generales S.G. incluidos (m2)	0	Uso característico	Residencial
Sistemas Generales S.G. adscritos (m2)			

Usos**Coefficientes de homogenización**

Residencial libre	1.00
Residencial protegida	0.85
Terciario	2.00
Industrial	1.50
Dotacional privado	0.50

Observaciones**COMPOSICION DEL AREA DE REPARTO**

Areas no lucrativas a obtener en el Area de Reparto Ambitos de planeamiento incluidos en el Area de reparto

Denominación	Superficie	Denominación	Superficie (m2s)	Superficie edificable (m2t)	Aprovechamiento Objetivo (u.a.)
		ARI - 01	15.641	12.311	12.311
		TOTAL	15.641	12.311	12.311

DATOS IDENTIFICATIVOS

Clase de suelo Urbano Categoría del suelo No consolidado

Nombre **AR-ARI-02****DATOS GENERALES**

Superficie edificable (m2t)	1.884		
Aprovechamiento objetivo (u.a.)	1.884	Edificabilidad del Area (m2t/m2s):	1,323
Suelo de sectores (m2)	1.424	Aprovechamiento Medio (u.a./m2s)	1,323
Sistemas Generales S.G. incluidos (m2)		Uso característico	Residencial
Sistemas Generales S.G. adscritos (m2)			

Usos**Coefficientes de homogenización**

Residencial libre	1.00
Residencial protegida	0.85
Terciario	2.00
Industrial	1.50
Dotacional privado	0.50

Observaciones**COMPOSICION DEL AREA DE REPARTO**

Areas no lucrativas a obtener en el Area de Reparto Ambitos de planeamiento incluidos en el Area de reparto

Denominación	Superficie	Denominación	Superficie (m2s)	Superficie edificable (m2t)	Aprovechamiento Objetivo (u.a.)
		ARI -02	1.424	1.884	1.884
		TOTAL	1.424	1.884	1.884

DATOS IDENTIFICATIVOS

Clase de suelo Urbano Categoría del suelo No consolidado

Nombre **AR-ARI-03****DATOS GENERALES**

Superficie edificable (m2t)	1.919		
Aprovechamiento objetivo (u.a.)	1.919	Edificabilidad del Area (m2t/m2s):	0,76
Suelo de sectores (m2)	2.510	Aprovechamiento Medio (u.a./m2s)	0,7643
Sistemas Generales S.G. incluidos (m2)	0	Uso característico	Residencial
Sistemas Generales S.G. adscritos (m2)			

Usos**Coefficientes de homogenización**

Residencial libre	1.00
Residencial protegida	0.85
Terciario	2.00
Industrial	1.50
Dotacional privado	0.50

Observaciones**COMPOSICION DEL AREA DE REPARTO**

Areas no lucrativas a obtener en el Area de Reparto Ambitos de planeamiento incluidos en el Area de reparto

Denominación	Superficie	Denominación	Superficie (m2s)	Superficie edificable (m2t)	Aprovechamiento Objetivo (u.a.)
		ARI-03	2.510	1.919	1.919
		TOTAL	2.510	1.919	1.919

DATOS IDENTIFICATIVOS

Clase de suelo Urbano Categoría del suelo No consolidado

Nombre **AR-ARI-04**

DATOS GENERALES

Superficie edificable (m2t)	606		
Aprovechamiento objetivo (u.a.)	606	Edificabilidad del Area (m2t/m2s):	1,51
Suelo de sectores (m2)	401	Aprovechamiento Medio (u.a./m2s)	1,5122
Sistemas Generales S.G. incluidos (m2)	0	Uso característico	Residencial
Sistemas Generales S.G. adscritos (m2)			

Usos

Coefficientes de homogenización

Residencial libre	1.00
Residencial protegida	0.85
Terciario	2.00
Industrial	1.50
Dotacional privado	0.50

Observaciones

COMPOSICION DEL AREA DE REPARTO

Areas no lucrativas a obtener en el Area de Reparto Ambitos de planeamiento incluidos en el Area de reparto

Denominación	Superficie	Denominación	Superficie (m2s)	Superficie edificable (m2t)	Aprovechamiento Objetivo (u.a.)
		ARI - 04	401	606	606
		TOTAL	401	606	606

DATOS IDENTIFICATIVOS

Clase de suelo Urbano Categoría del suelo No consolidado

Nombre **AR-ARI-05****DATOS GENERALES**

Superficie edificable (m2t)	4.013		
Aprovechamiento objetivo (u.a.)	2.180	Edificabilidad del Area (m2t/m2s):	0,54
Suelo de sectores (m2)	4.013	Aprovechamiento Medio (u.a./m2s)	0,5432
Sistemas Generales S.G. incluidos (m2)	0	Uso característico	Residencial
Sistemas Generales S.G. adscritos (m2)			

Usos**Coefficientes de homogenización**

Residencial libre	1.00
Residencial protegida	0.85
Terciario	2.00
Industrial	1.50
Dotacional privado	0.50

Observaciones**COMPOSICION DEL AREA DE REPARTO**

Areas no lucrativas a obtener en el Area de Reparto Ambitos de planeamiento incluidos en el Area de reparto

Denominación	Superficie	Denominación	Superficie (m2s)	Superficie edificable (m2t)	Aprovechamiento Objetivo (u.a.)
		ARI-05	4.013	2.180	2.180
		TOTAL	4.013	2.180	2.180

DATOS IDENTIFICATIVOS

Clase de suelo Urbano Categoría del suelo No consolidado

Nombre **AR-ARI-06****DATOS GENERALES**

Superficie edificable (m2t)	12.617		
Aprovechamiento objetivo (u.a.)	12.617	Edificabilidad del Area (m2t/m2s):	0,80
Suelo de sectores (m2)	15.775	Aprovechamiento Medio (u.a./m2s)	0,7998
Sistemas Generales S.G. incluidos (m2)	0	Uso característico	Residencial
Sistemas Generales S.G. adscritos (m2)			

Usos**Coefficientes de homogenización**

Residencial libre	1.00
Residencial protegida	0.85
Terciario	2.00
Industrial	1.50
Dotacional privado	0.50

Observaciones**COMPOSICION DEL AREA DE REPARTO**

Areas no lucrativas a obtener en el Area de Reparto Ambitos de planeamiento incluidos en el Area de reparto

Denominación	Superficie	Denominación	Superficie (m2s)	Superficie edificable (m2t)	Aprovechamiento Objetivo (u.a.)
		ARI-06	15.775	12.617	12.617
		TOTAL	15.775	12.617	12.617

DATOS IDENTIFICATIVOS

Clase de suelo Urbano Categoría del suelo No consolidado

Nombre **AR-ARI-07****DATOS GENERALES**

Superficie edificable (m2t)	2.546		
Aprovechamiento objetivo (u.a.)	2.546	Edificabilidad del Area (m2t/m2s):	0,93
Suelo de sectores (m2)	2.744	Aprovechamiento Medio (u.a./m2s)	0,9278
Sistemas Generales S.G. incluidos (m2)	0	Uso característico	Residencial
Sistemas Generales S.G. adscritos (m2)			

Usos**Coefficientes de homogenización**

Residencial libre	1.00
Residencial protegida	0.85
Terciario	2.00
Industrial	1.50
Dotacional privado	0.50

Observaciones**COMPOSICION DEL AREA DE REPARTO**

Areas no lucrativas a obtener en el Area de Reparto Ambitos de planeamiento incluidos en el Area de reparto

Denominación	Superficie	Denominación	Superficie (m2s)	Superficie edificable (m2t)	Aprovechamiento Objetivo (u.a.)
		ARI	2.744	2.546	2.546
		TOTAL	2.744	2.546	2.546

DATOS IDENTIFICATIVOS

Clase de suelo Urbano Categoría del suelo No consolidado

Nombre **AR-ARI-08****DATOS GENERALES**

Superficie edificable (m2t)	3.718		
Aprovechamiento objetivo (u.a.)	3.718	Edificabilidad del Area (m2t/m2s):	1,50
Suelo de sectores (m2)	3.213	Aprovechamiento Medio (u.a./m2s)	1,5048
Sistemas Generales S.G. incluidos (m2)		Uso característico	Residencial
Sistemas Generales S.G. adscritos (m2)			

Usos**Coefficientes de homogenización**

Residencial libre	1.00
Residencial protegida	0.85
Terciario	2.00
Industrial	1.50
Dotacional privado	0.50

Observaciones**COMPOSICION DEL AREA DE REPARTO**

Areas no lucrativas a obtener en el Area de Reparto Ambitos de planeamiento incluidos en el Area de reparto

Denominación	Superficie	Denominación	Superficie (m2s)	Superficie edificable (m2t)	Aprovechamiento Objetivo (u.a.)
		ARI -08	3.213	3.718	3.718
		TOTAL	3.213	3.718	3.718

DATOS IDENTIFICATIVOS

Clase de suelo Urbano Categoría del suelo No consolidado

Nombre **AR-ARI-09****DATOS GENERALES**

Superficie edificable (m2t)	3.459		
Aprovechamiento objetivo (u.a.)	3.459	Edificabilidad del Area (m2t/m2s):	1,30
Suelo de sectores (m2)	2.666	Aprovechamiento Medio (u.a./m2s)	1,2973
Sistemas Generales S.G. incluidos (m2)		Uso característico	Residencial
Sistemas Generales S.G. adscritos (m2)			

Usos**Coefficientes de homogenización**

Residencial libre	1.00
Residencial protegida	0.85
Terciario	2.00
Industrial	1.50
Dotacional privado	0.50

Observaciones**COMPOSICION DEL AREA DE REPARTO**

Areas no lucrativas a obtener en el Area de Reparto Ambitos de planeamiento incluidos en el Area de reparto

Denominación	Superficie	Denominación	Superficie (m2s)	Superficie edificable (m2t)	Aprovechamiento Objetivo (u.a.)
		ARI-09	2.666	3.459	3.459
		TOTAL	2.666	3.459	3.459

DATOS IDENTIFICATIVOS			
Clase de suelo	Urbano	Categoría del suelo	No consolidado
Nombre	AR-ARI-10		

DATOS GENERALES			
Superficie edificable (m2t)	1.418		
Aprovechamiento objetivo (u.a.)	1.418	Edificabilidad del Area (m2t/m2s):	0,59
Suelo de sectores (m2)	2.400	Aprovechamiento Medio (u.a./m2s)	0,5908
Sistemas Generales S.G. incluidos (m2)		Uso característico	Residencial
Sistemas Generales S.G. adscritos (m2)			
Usos		Coefficientes de homogenización	
Residencial libre		1.00	
Residencial protegida		0.85	
Terciario		2.00	
Industrial		1.50	
Dotacional privado		0.50	
Observaciones			

COMPOSICION DEL AREA DE REPARTO					
Areas no lucrativas a obtener en el Area de Reparto		Ambitos de planeamiento incluidos en el Area de reparto			
Denominación	Superficie	Denominación	Superficie (m2s)	Superficie edificable (m2t)	Aprovechamiento Objetivo (u.a.)
		ARI - 10	2.400	1.418	1.418
		TOTAL	2.400	1.418	1.418

DATOS IDENTIFICATIVOS			
Clase de suelo	Urbano	Categoría del suelo	No consolidado
Nombre	AR-ARI-11		

DATOS GENERALES			
Superficie edificable (m2t)	537		
Aprovechamiento objetivo (u.a.)	537	Edificabilidad del Area (m2t/m2s):	0,8292
Suelo de sectores (m2)	648	Aprovechamiento Medio (u.a./m2s)	0,8292
Sistemas Generales S.G. incluidos (m2)		Uso característico	Residencial
Sistemas Generales S.G. adscritos (m2)			
Usos		Coefficientes de homogenización	
Residencial libre			1.00
Residencial protegida			0.85
Terciario			2.00
Industrial			1.00
Dotacional privado			0.50
Observaciones			

COMPOSICION DEL AREA DE REPARTO					
Areas no lucrativas a obtener en el Area de Reparto		Ambitos de planeamiento incluidos en el Area de reparto			
Denominación	Superficie	Denominación	Superficie (m2s)	Superficie edificable (m2t)	Aprovechamiento Objetivo (u.a.)
		ARI-11	648	537	537
		TOTAL	648	537	537

DATOS IDENTIFICATIVOS

Clase de suelo Urbano Categoría del suelo No consolidado

Nombre AR-ARI-12

DATOS GENERALES

Superficie edificable (m2t)	3.423		
Aprovechamiento objetivo (u.a.)	3.423	Edificabilidad del Area (m2t/m2s):	0,5100
Suelo de sectores (m2)	6.703	Aprovechamiento Medio (u.a./m2s)	0,5107
Sistemas Generales S.G. incluidos (m2)		Uso característico	Residencial
Sistemas Generales S.G. adscritos (m2)			

Usos**Coefficientes de homogenización**

Residencial libre	1.18
Residencial protegida	1.00
Terciario	2.36
Industrial	1.77
Dotacional privado	0.59

Observaciones**COMPOSICION DEL AREA DE REPARTO**

Areas no lucrativas a obtener en el Area de Reparto Ambitos de planeamiento incluidos en el Area de reparto

Denominación	Superficie	Denominación	Superficie (m2s)	Superficie edificable (m2t)	Aprovechamiento Objetivo (u.a.)
		ARI-01	6.703	3.423	3.423
		TOTAL	6.703	3.423	3.423

DATOS IDENTIFICATIVOS

Clase de suelo Urbano Categoría del suelo No consolidado

Nombre AR-ARI-13

DATOS GENERALES

Superficie edificable (m2t)	7.480		
Aprovechamiento objetivo (u.a.)	7.480	Edificabilidad del Area (m2t/m2s):	1,25
Suelo de sectores (m2)	5.981	Aprovechamiento Medio (u.a./m2s)	1,2505
Sistemas Generales S.G. incluidos (m2)		Uso característico	Residencial
Sistemas Generales S.G. adscritos (m2)			

Usos**Coefficientes de homogenización**

Residencial libre	1.00
Residencial protegida	0.85
Terciario	2.00
Industrial	1.50
Dotacional privado	0.50

Observaciones**COMPOSICION DEL AREA DE REPARTO**

Areas no lucrativas a obtener en el Area de Reparto Ambitos de planeamiento incluidos en el Area de reparto

Denominación	Superficie	Denominación	Superficie (m2s)	Superficie edificable (m2t)	Aprovechamiento Objetivo (u.a.)
		ARI-13	5.981	7.480	7.480
		TOTAL	5.981	7.480	7.480

DATOS IDENTIFICATIVOS			
Clase de suelo	Urbano	Categoría del suelo	No consolidado
Nombre	AR-ARI-14		

DATOS GENERALES			
Superficie edificable (m2t)	2.048		
Aprovechamiento objetivo (u.a.)	2.048	Edificabilidad del Area (m2t/m2s):	0,49
Suelo de sectores (m2)	4.139	Aprovechamiento Medio (u.a./m2s)	0,4948
Sistemas Generales S.G. incluidos (m2)		Uso característico	Residencial
Sistemas Generales S.G. adscritos (m2)			
Usos	Coefficientes de homogenización		
Residencial libre		1.00	
Residencial protegida		0.85	
Terciario		2.00	
Industrial		1.50	
Dotacional privado		0.50	
Observaciones			

COMPOSICION DEL AREA DE REPARTO					
Areas no lucrativas a obtener en el Area de Reparto		Ambitos de planeamiento incluidos en el Area de reparto			
Denominación	Superficie	Denominación	Superficie (m2s)	Superficie edificable (m2t)	Aprovechamiento Objetivo (u.a.)
		ARI-14	4.139	2.048	2.048
		TOTAL	4.139	2.048	2.048

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

RESIDENCIAL

DATOS IDENTIFICATIVOS

Clase de suelo Urbanizable Categoría del suelo

Nombre **AR-SUR****DATOS GENERALES**

Superficie edificable (m2t)	41.885		
Aprovechamiento objetivo (u.a.)	40.000	Edificabilidad del Area (m2t/m2s):	0.5219
Suelo de sectores (m2)	74.959	Aprovechamiento Medio (u.a./m2s)	0.4984
Sistemas Generales S.G. incluidos (m2)	5.027	Uso característico	Residencial
Sistemas Generales S.G. adscritos (m2)			

Usos**Coefficientes de homogenización**

Residencial libre	1.00
Residencial protegida	0.85
Terciario	2.00
Industrial	1.50
Dotacional privado	0.50

Observaciones**COMPOSICION DEL AREA DE REPARTO**

Areas no lucrativas a obtener en el Area de Reparto Ambitos de planeamiento incluidos en el Area de reparto

Denominación	Superficie (m2s)	Denominación	Superficie (m2s)	Superficie edificable (m2t)	Aprovechamiento Objetivo (u.a.)
		SUR-1	16.105	8.405	8.027
		SUR-2	23693	12506	11.943
		SUR-3	40.188	20974	20.030
		TOTAL	79.986	41.885	40.000

INDUSTRIAL

DATOS IDENTIFICATIVOS

Clase de suelo Urbanizable Categoría del suelo

Nombre **AR-SUSI****DATOS GENERALES**

Superficie edificable (m2t)	99.687		
Aprovechamiento objetivo (u.a.)	96.103	Edificabilidad del Area (m2t/m2s):	0,5933
Suelo de sectores (m2)	168.012	Aprovechamiento Medio (u.a./m2s)	0,5720
Sistemas Generales S.G. incluidos (m2)		Uso característico	Industrial
Sistemas Generales S.G. adscritos (m2)			

Usos**Coefficientes de homogenización**

Residencial libre	0,66
Residencial protegida	0,56
Terciario	1,33
Industrial	1,00
Dotacional privado	0,33

Observaciones**COMPOSICION DEL AREA DE REPARTO**

Areas no lucrativas a obtener en el Area de Reparto Ambitos de planeamiento incluidos en el Area de reparto

Denominación	Superficie (m2s)	Denominación	Superficie (m2s)	Superficie edificable (m2t)	Aprovechamiento Objetivo (u.a.)
		SUSI-01	56.387	35.837	32.253
		SUSI-02	111.625	63.850	63.850
		TOTAL	168.012	99.687	96.103