

IDENTIFICACIÓN.-

DENOMINACIÓN:

GUAMASA 1

PLANO/S:	(32, 37)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	117.007 M ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	163 Vdas.
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	14 Vdas/ha.
EDIFICABILIDAD MEDIA DEL SECTOR:	0.35 m ² c/m ² s
TIPOS EDIFICABLES PERMITIDOS:	EAc(2)UF

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.-**ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: (M² DE SUELO)**

ESPACIOS LIBRES:	11.007 M ²
GUARDERÍA:	0000 M ²
E.G.B.:	1.350 M ²
B.U.P.:	0000 M ²
PARQUE DEPORT.:	0000 M ²
EQUIP. COMERCIAL:	0500 M ² (163 M ² Const.)
EQUIP. SOCIAL:	0500 M ² (163 M ² Const.)

SEGÚN ARTÍCULO 36 DE LA L.O.T.C.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:	8.190 M ²
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	8.190 M ²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.-

DENOMINACIÓN:

SUPERFICIE:

GESTIÓN.-

PLAZOS:	Según Normas Urbanísticas del Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Privado.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.-

- Se deberán tener en cuenta las directrices y criterios generales especificados en la memoria de contenido medioambiental.
- La ordenación se adaptará a las características formales del territorio donde se va a desarrollar el Plan parcial, minimizando las afecciones a las mismas, con las medidas correctoras apropiadas en cada caso.
- Conexión con la estructura morfológica del entorno, dando continuidad a las tramas urbanas existentes.
- Ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en zonas donde se facilite su uso, no sólo para el ámbito de actuación, sino para el conjunto del territorio, junto a las vías territoriales o próximos a zonas colindantes consolidadas.
- Las edificaciones existentes en el sector se integrarán en la propuesta de ordenación del Plan, de tal manera que no serán afectadas ni por la red viaria ni por los espacios libres de uso público y equipamientos.
- NO PODRÁN EMPLAZARSE USOS RESIDENCIALES NI DOTACIONALES SANITARIOS, O EDUCATIVOS EN LA ZONA AFECTADA POR LA HUELLA SONORA DEL SECTOR.

IDENTIFICACIÓN.-

DENOMINACIÓN:

GENETO 2

PLANO/S:	(58)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	156.217 M ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
EDIFICABILIDAD MEDIA DEL SECTOR:	0.8 m ² c/m ² s
TIPOS EDIFICABLES PERMITIDOS:	EC(2)CO-EC(2)CO-EAa(2)UF

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.-**ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: (M² DE SUELO)**A efectos de cálculo el N° de viviendas= 156.217 x 0.8/100 m²= 1.250 vdas.

ESPACIOS LIBRES:	26.250 M ²
GUARDERÍA:	2.500 M ²
E.G.B.:	12.500 M ²
B.U.P.:	0000 M ²
PARQUE DEPORT.:	7.500 M ²
EQUIP. COMERCIAL:	2.083 M ² (3.750 M ² Const. EC(2)UT.)
EQUIP. SOCIAL:	4.167 M ² (7.500 M ² Const. EC(2)SC.)

SEGÚN ARTÍCULO 36 DE LA L.O.T.C.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:	24.995 M ²
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	24.995 M ²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.-

DENOMINACIÓN:	SG.RV-20
SUPERFICIE:	859 M ²

GESTIÓN.-

PLAZOS:	Según Normas Urbanísticas del Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Privado.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.-

- Se deberán tener en cuenta las directrices y criterios generales especificados en la memoria de contenido medioambiental.
- La ordenación se adaptará a las características formales del territorio donde se va a desarrollar el Plan parcial, minimizando las afecciones a las mismas, con las medidas correctoras apropiadas en cada caso.
- Conexión con la estructura morfológica del entorno, dando continuidad a las tramas urbanas existentes.
- Ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en zonas donde se facilite su uso, no sólo para el ámbito de actuación, sino para el conjunto del territorio, junto a las vías territoriales o próximos a zonas colindantes consolidadas.
- Este sector de suelo urbanizable estará condicionado a la ejecución del SG-RV-16
- El 20% del aprovechamiento urbanístico se destinará para la promoción y construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, con independencia del 10% del aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria al Ayuntamiento. El Plan Parcial determinará la localización de las parcelas destinadas a tal fin.
- NO PODRÁN EMPLAZARSE USOS RESIDENCIALES NI DOTACIONALES SANITARIOS, O EDUCATIVOS EN LA ZONA AFECTADA POR LA HUELLA SONORA DEL SECTOR.

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

IDENTIFICACIÓN.-**DENOMINACIÓN:****GENETO 8**

PLANO/S:	(51, 57, 58)
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	346.740 M ²
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	no se determina (acuerdo Cotmac)
EDIFICABILIDAD MEDIA DEL SECTOR:	0.8 m ² c/m ² s
TIPOS EDIFICABLES PERMITIDOS:	EC(3)CO-EC(4)CO

DOTACIONES.-**ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO: (M² DE SUELO)**

A efectos de cálculo el N^o de viviendas= 346.740x 0.8/100 m² = 2.774 vdas.

ESPACIOS LIBRES:	58.254 M ²
GUARDERÍA:	5.548 M ²
E.G.B.:	27.740 M ²
B.U.P.:	11.096 M ²
PARQUE DEPORT.:	22.192 M ²
EQUIP. COMERCIAL:	4.110 M ² (11.096 M ² Const.) (EC(3)UT)
EQUIP. SOCIAL:	6.164 M ² (16.644 M ² Const.) (EC(3)SC)

SEGÚN ARTÍCULO 36 DE LA L.O.T.C.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:	55.478 M ²
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS:	55.478 M ²

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.-

DENOMINACIÓN:	SG-SA-10	SG-SC-19	SG-RV-20
SUPERFICIE:	22.843 M ²	30.016 M ²	10.665 M ²

GESTIÓN.-

PLAZOS:	Según Normas Urbanísticas del Plan General
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Privado.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y CONTENIDO MEDIOAMBIENTAL.-

- Se deberán tener en cuenta las directrices y criterios generales especificados en la memoria de contenido medioambiental.
- La ordenación se adaptará a las características formales del territorio donde se va a desarrollar el Plan parcial, minimizando las afecciones a las mismas, con las medidas correctoras apropiadas en cada caso.
- Conexión con la estructura morfológica del entorno, dando continuidad a las tramas urbanas existentes.
- Ubicación de las zonas de equipamiento y espacios libres en zonas donde se facilite su uso, no sólo para el ámbito de actuación, sino para el conjunto del territorio, junto a las vías territoriales o próximos a zonas colindantes consolidadas.
- El Plan Parcial tiene INCLUIDOS tres sistemas generales SG-SA-2, SG-SC-19 y SG-RV-20, de los que tendrá que ejecutar este último.
- La superficie de suelo destinada a espacio libre de uso público se dividirá de tal manera que al menos uno de los parques que se delimiten alcance una superficie mínima de dos hectáreas (20.000 m²).
- El 20% del aprovechamiento urbanístico se destinará para la promoción y construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, con independencia del 10% del aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria al Ayuntamiento. El Plan Parcial determinará la localización de las parcelas destinadas a tal fin.
- NO PODRÁN EMPLAZARSE USOS RESIDENCIALES NI DOTACIONALES SANITARIOS, O EDUCATIVOS EN LA ZONA AFECTADA POR LA HUELLA SONORA.

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO

