



EPYPSA

**FICHAS URBANÍSTICAS DEL PLAN
GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN
DE SAN JAVIER**

NOVIEMBRE 2014



ÍNDICE DEL DOCUMENTO

1.	LISTADO GENERAL DE FICHAS URBANÍSTICAS.....	3
2.	FICHAS URBANÍSTICAS.....	5



1. LISTADO GENERAL DE FICHAS URBANÍSTICAS

Nº FICHA	ÁMBITO	TIPO DE ÁMBITO	DENOMINACIÓN	NÚCLEO
1	UA-SJ-3	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Los Urreas	SAN JAVIER
2	UA-SJ-4	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Los Seguras	SAN JAVIER
3	UA-SJ-9	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Industrial-SJ-9 Crtra. San Pedro	SAN JAVIER
4	UA-SJ-11B	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Alegranza	SAN JAVIER
5	UA-SJ-15	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Doctor Ferrán	SAN JAVIER
6	UA-SJ-19	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Córdoba – Crtra. Balsicas	SAN JAVIER
7	UA-SJ-25	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Neptuno - Urano	SAN JAVIER
8	UA-SJ-26	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Jaén	SAN JAVIER
9	UA-SJ-28	UNIDAD DE ACTUACIÓN		SAN JAVIER
10	UA-SJ-29	UNIDAD DE ACTUACIÓN		SAN JAVIER
11	UA-SJ-30	UNIDAD DE ACTUACIÓN		SAN JAVIER
12	PE-SJ-2	PLAN ESPECIAL	PERI Telefónica	SAN JAVIER
13	PP-SJ-2B	PLAN PARCIAL	Plan Parcial Senda Recuerdo, UE-B	SAN JAVIER
14	PP-SJ-3	PLAN PARCIAL	Plan Parcial Senda Recuerdo III	SAN JAVIER
15	PP-SJ-4B	PLAN PARCIAL	Plan Parcial Industrial Venta del Pino, UE-B	SAN JAVIER
16	PP-SJ-4C	PLAN PARCIAL	Plan Parcial Industrial Venta del Pino, UE-C	SAN JAVIER
17	PP-SJ-5A	PLAN PARCIAL	Plan Parcial Terciario Erosmer, UE-1	SAN JAVIER
18	PP-SJ-9	PLAN PARCIAL	Plan Parcial Carretera de Sucina	SAN JAVIER
19	PP-SJ-10	PLAN PARCIAL	Plan Parcial Tusa	SAN JAVIER
20	PP-SJ 22	PLAN PARCIAL	Plan Parcial La Aceña	SAN JAVIER
21	PP-SJ-41B	PLAN PARCIAL	Plan Parcial Rotonda de El Mirador	SAN JAVIER
22	US-SJ-6	URBANIZABLE SECTORIZADO	Torre Saavedra	SAN JAVIER
23	US-SJ-10	URBANIZABLE SECTORIZADO		SAN JAVIER
24	US-SJ-11	URBANIZABLE SECTORIZADO	Urbanizable Sectorizado Calavera	SAN JAVIER
25	US-SJ-21	URBANIZABLE SECTORIZADO	Urbanizable Sectorizado Molino Andrés	SAN JAVIER
26	US-SJ-41A	URBANIZABLE SECTORIZADO	Urbanizable Sectorizado EL Pino III	SAN JAVIER
27	US-SJ-50	URBANIZABLE SECTORIZADO	Urbanizable Sectorizado	SAN JAVIER
28	US-SJ-60	URBANIZABLE SECTORIZADO	Urbanizable Sectorizado La Fundación	SAN JAVIER
29	US-SJ-61	URBANIZABLE SECTORIZADO	Urbanizable Sectorizado Ignacio de Loyola	SAN JAVIER
30	US-SJ-70	URBANIZABLE SECTORIZADO	Urbanizable Sin Sectorizar La Loma	SAN JAVIER
31	US-SJ-71	URBANIZABLE SECTORIZADO		SAN JAVIER
32	US-SJ-80	URBANIZABLE SECTORIZADO	Urbanizable Sectorizado El Maestre	SAN JAVIER
33	US-SJ-90	URBANIZABLE SECTORIZADO	Urbanizable Sectorizado	SAN JAVIER
34	UN-SJ-10	URBANIZABLE SIN SECTORIZAR	Urbanizable Sin Sectorizar "Las Campillas"	SAN JAVIER
35	UN-SJ-20	URBANIZABLE SIN SECTORIZAR	Urbanizable Sin Sectorizar El Palomar	SAN JAVIER
36	UN-SJ-30	URBANIZABLE SIN SECTORIZAR	Urbanizable Sin Sectorizar La Aceña	SAN JAVIER
37	UN-SJ-40	URBANIZABLE SIN SECTORIZAR	Urbanizable Sin Sectorizar Área Servicios	SAN JAVIER
38	UA-SR-1	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Avenida La Estación	SANTIAGO DE LA RIBERA
39	UA-SR-2	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Buenos Aires	SANTIAGO DE LA RIBERA
40	UA-SR-9	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Montevideo	SANTIAGO DE LA RIBERA
41	UA-SR-10	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Ciudad del Aire	SANTIAGO DE LA RIBERA



Nº FICHA	ÁMBITO	TIPO DE ÁMBITO	DENOMINACIÓN	NÚCLEO
42	PE-SR-1B	PLAN ESPECIAL	Plan Especial Campomar, UE-B	SANTIAGO DE LA RIBERA
43	PE-SR-3	PLAN ESPECIAL	Plan Especial La Ribera - Centro	SANTIAGO DE LA RIBERA
44	PP-SR-2	PLAN PARCIAL	Plan Parcial San Blas	SANTIAGO DE LA RIBERA
45	US-SR-20	URBANIZABLE SECTORIZADO	Urbanizable Sectorizado Limite San Pedro del Pinatar	SANTIAGO DE LA RIBERA
46	US-SR-30	URBANIZABLE SECTORIZADO	Urbanizable Sectorizado El Retiro	SANTIAGO DE LA RIBERA
47	UN-SR-40	URBANIZABLE SIN SECTORIZAR	Urbanizable Sin Sectorizar Los Gallegos	SANTIAGO DE LA RIBERA
48	UA-MI-4B	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Unidad de Actuación Mirador 4B	EL MIRADOR
49	UA-MI-1	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Unidad de Núcleo de El Pino	EL MIRADOR
50	PP-MI-11	PLAN PARCIAL	Plan Parcial El Mirador Tierras Nuevas	EL MIRADOR
51	PP-MI-20	PLAN PARCIAL	Urbanizable Sectorizado El Mirador Ensanche	EL MIRADOR
52	US-MI-10	URBANIZABLE SECTORIZADO	Urbanizable Sectorizado Luido	EL MIRADOR
53	US-MI-30	URBANIZABLE SECTORIZADO	Urbanizable Sectorizado El Mirador Oeste	EL MIRADOR
54	US-MI-31	URBANIZABLE SECTORIZADO	Urbanizable Sectorizado Oeste Industrial	EL MIRADOR
55	UN-MI-40	URBANIZABLE SIN SECTORIZAR	Urbanizable Sin Sectorizar El Mirador Sur	EL MIRADOR
56	UN-MI-50	URBANIZABLE SIN SECTORIZAR	Ampliación Este del Mirador - Núcleo de Los Pinos	EL MIRADOR
57	UA-PA-2	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Pozo Aledo 2	POZO ALEDO
58	UA-PA-3	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Pozo Aledo 3	POZO ALEDO
59	UA-PA-4	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Pozo Aledo 4	POZO ALEDO
60	UA-PA-6	UNIDAD DE ACTUACIÓN		POZO ALEDO
61	US-PA-1	URBANIZABLE SECTORIZADO	Urbanizable Sectorizado Pozo Aledo Oeste	POZO ALEDO
62	US-PA-3	URBANIZABLE SECTORIZADO		POZO ALEDO
63	US-PA-4	URBANIZABLE SECTORIZADO		POZO ALEDO
64	UN-PA-2	URBANIZABLE SIN SECTORIZAR	Urbanizable Sin Sectorizar Pozo Aledo Norte	POZO ALEDO
65	UN-PA-5	URBANIZABLE SIN SECTORIZAR		POZO ALEDO
66	UA-LL-1	UNIDAD DE ACTUACIÓN		LO LLERENA
67	UA-LL-3	UNIDAD DE ACTUACIÓN		LO LLERENA
68	US-LL-1	URBANIZABLE SECTORIZADO		LO LLERENA
69	UA-RD-1	UNIDAD DE ACTUACIÓN	UNIDAD DE ACTUACIÓN 1	RODA
70	UA-RD-2	UNIDAD DE ACTUACIÓN	UNIDAD DE ACTUACIÓN 2	RODA
71	PE-RD-1	PLAN ESPECIAL	Plan Especial Caserío de Roda	RODA
72	PP-RD-2	PLAN PARCIAL	Plan Parcial Señorío de Roda	RODA
73	US-RD-1	URBANIZABLE SECTORIZADO		RODA
74	UN-RD-2	URBANIZABLE SIN SECTORIZAR		RODA
75	P.E.I	PLAN ESPECIAL INFRAESTRUCTURAS	Instalaciones Deportivas	LA MANGA
76	PE-MN-1	PLAN ESPECIAL		LA MANGA
77	PE-MN-2	PLAN ESPECIAL		LA MANGA
78	PE-MN-3	PLAN ESPECIAL	Plan Especial polígono K	LA MANGA
79	UA-MN-1	UNIDAD DE ACTUACIÓN		LA MANGA
80	PEI-A	PLAN ESPECIAL	Plan Especial Infraestructuras Aeroportuarias	SANTIAGO DE LA RIBERA



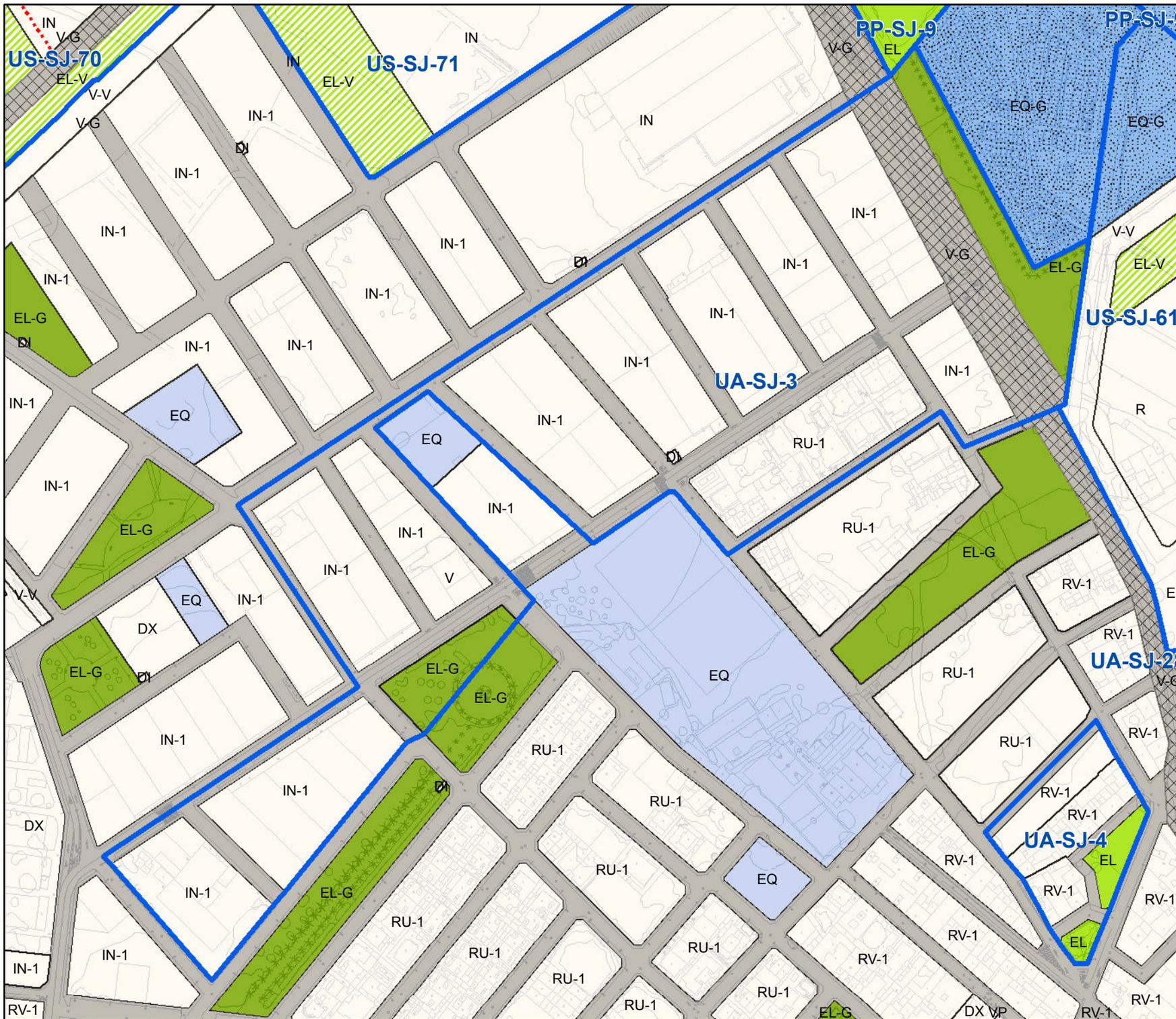
2. FICHAS URBANÍSTICAS

Nº FICHA: 01

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UA-SJ-3	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	Los Urreas
ORIGEN:	PLANEAMIENTO ANTERIOR		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	
USO GLOBAL:	INDUSTRIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²): 88.367,79			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)			

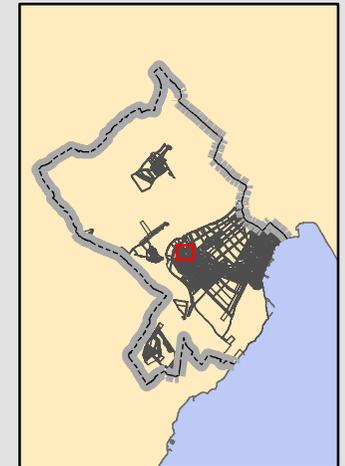
CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m ² T/m ²)	1,71	Usos	Superficie uso (m ²)	Edificabilidad uso (m ² T)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)		Residencial RU-1	6.159,90	7.391,88
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)	151.431	Industrial IN-1	48.013,04	144.039,12
		Viario	20.273,58	
		Dotacional Privado DI	40,93	
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES		A OBTENER	TOTALES	
EL-G	7.302,66	EL-G		
EQ-G		EQ-G		
V-G	6.577,68	V-G		

OBJETIVOS
Esta Unidad corresponde a la anterior Unidad nº 3 de San Javier, y tiene el objetivo de completar la ordenación de esta zona del suelo urbano que no se llegó a consolidar adecuadamente según lo previsto en las anteriores NNSS.
CONDICIONES PARTICULARES
Las secciones viarias tendrán al menos los anchos que resultan de los planos de ordenación, y las alineaciones deben coincidir con las de los viales existentes.
Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.



San Javier

Localización



1:3.000

FICHA DE ÁMBITO Nº 01



Nº FICHA: 02

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UA-SJ-4	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	Los Seguras
ORIGEN:	PLANEAMIENTO ANTERIOR		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	EXPROPIACIÓN
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²): 7.068,00			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m ² T/m ²)	1,60	Usos	Superficie uso (m ²)	Edificabilidad uso (m ² T)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)		Residencial RV-1	4.393,00	11.279,25
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)	11.279,25	Espacios Libres	1.358,00	
		Viarío	1.317,00	
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES	A OBTENER		TOTALES	
EL-G	EL-G			
EQ-G	EQ-G			
V-G	V-G			

OBJETIVOS

Esta Unidad corresponde a la anterior Unidad nº 4 de San Javier, y tiene el objetivo de completar la ordenación de esta zona del suelo urbano que no se llegó a consolidar adecuadamente según lo previsto en las anteriores NNSS.

Los principales objetivos de esta Unidad de Actuación son:

- Obtener la cesión de la zona verde
- Ejecución del vial

CONDICIONES PARTICULARES

Las secciones viarias tendrán al menos los anchos que resultan de los planos de ordenación, y las alineaciones deben coincidir con las de los viales existentes.

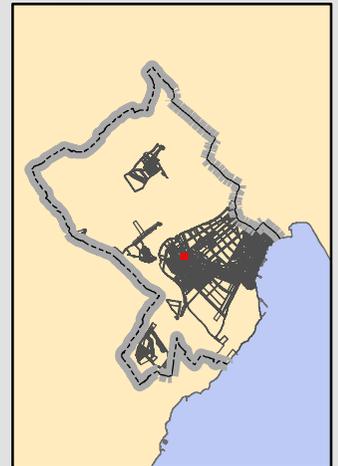
Será por cuenta de la actuación los costes derivados de la rectificación de las alineaciones previstas por el Plan General.

Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.



San Javier

Localización



1:1.000

FICHA DE ÁMBITO Nº 02

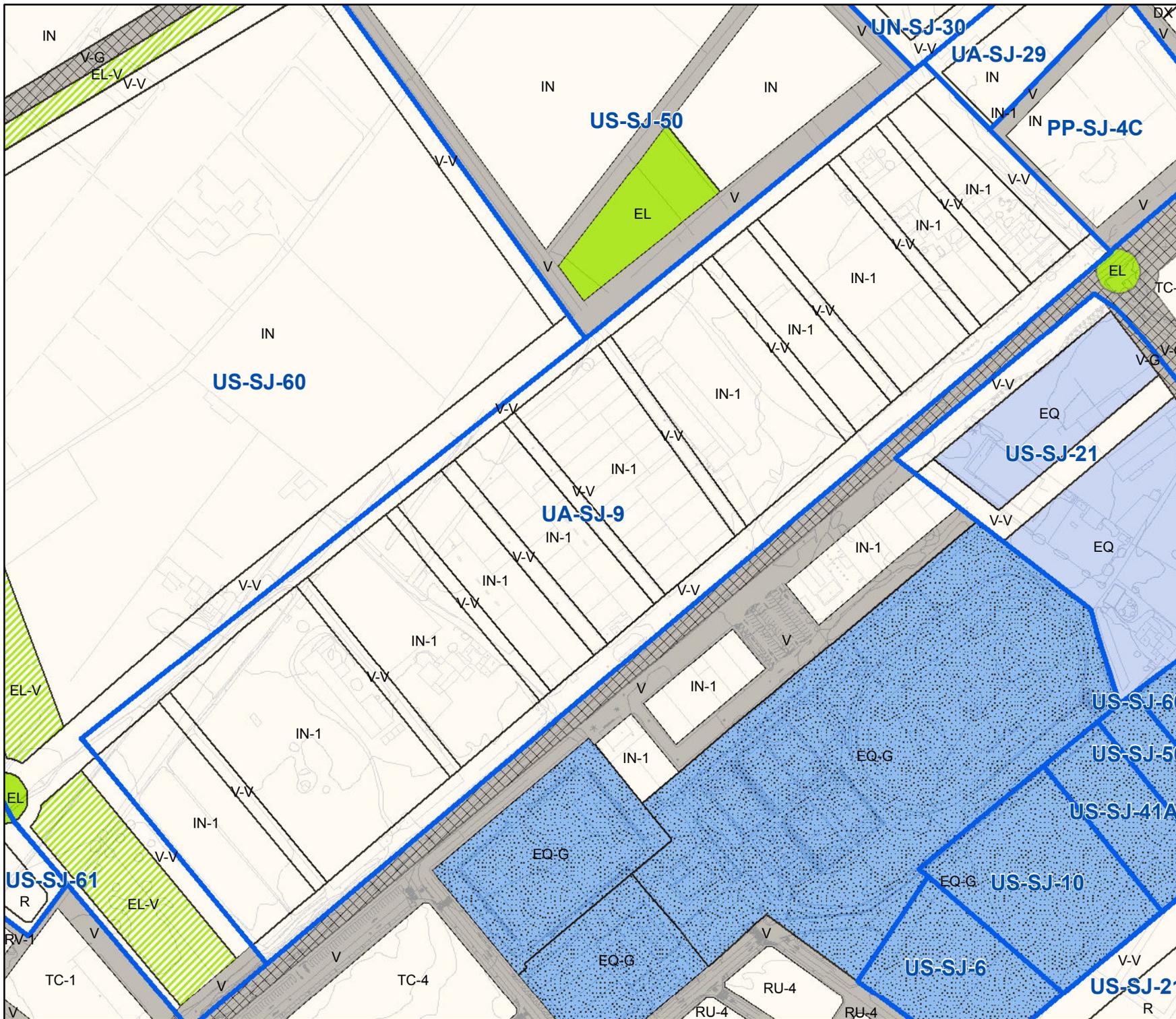


Nº FICHA: 03

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UA-SJ-9	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	Industrial Cra. San Pedro
ORIGEN:	PLANEAMIENTO ANTERIOR		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACION
USO GLOBAL:	INDUSTRIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²): 142.136,00			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)			

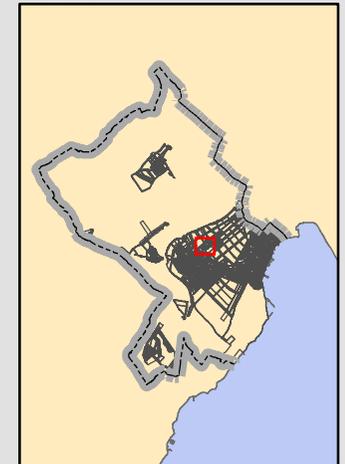
CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m ² T/m ²)	1,85	Usos	Superficie uso (m ²)	Edificabilidad uso (m ² T)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)		Industrial IN-1	101.446,00	262.463,37
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)	262.463,37	Viaro	40.690,00	
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES		A OBTENER		TOTALES
EL-G		EL-G		
EQ-G		EQ-G		
V-G		V-G		

OBJETIVOS
Esta Unidad corresponde a la anterior Unidad nº 9 de San Javier, y tiene el objetivo de completar el proceso de urbanización de esta zona del suelo urbano No Consolidado de carácter industrial que no se ha llegado a consolidar adecuadamente según lo previsto en las anteriores NNSS.
CONDICIONES PARTICULARES
Se deberá completar la urbanización de la red viaria de esta actuación.
Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.



San Javier

Localización



1:3.500

FICHA DE ÁMBITO Nº 03

PGMO SAN JAVIER



Nº FICHA: 04

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UA-SJ-11B	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	Alegranza
ORIGEN:	PLANEAMIENTO ANTERIOR		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACION
USO GLOBAL:	TERCIARIO		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²)	8.356,00		
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m ² T/m ²)	0,95	Usos	Superficie uso (m ²)	Edificabilidad uso (m ² T)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)		Terciario TC-1	6.498	7.798,12
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)	7.798,12	Equipamiento	531	
		Viarío	612	
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES		A OBTENER		TOTALES
EL-G		EL-G		
EQ-G		EQ-G		
V-G	715	V-G		

OBJETIVOS

Esta Unidad corresponde a una parte de la anterior Unidad nº 11 de San Javier, según el expediente de modificación de NNSS nº 27 y tiene el objetivo de completar el proceso de urbanización de esta zona cuya ejecución aún no se ha iniciado.

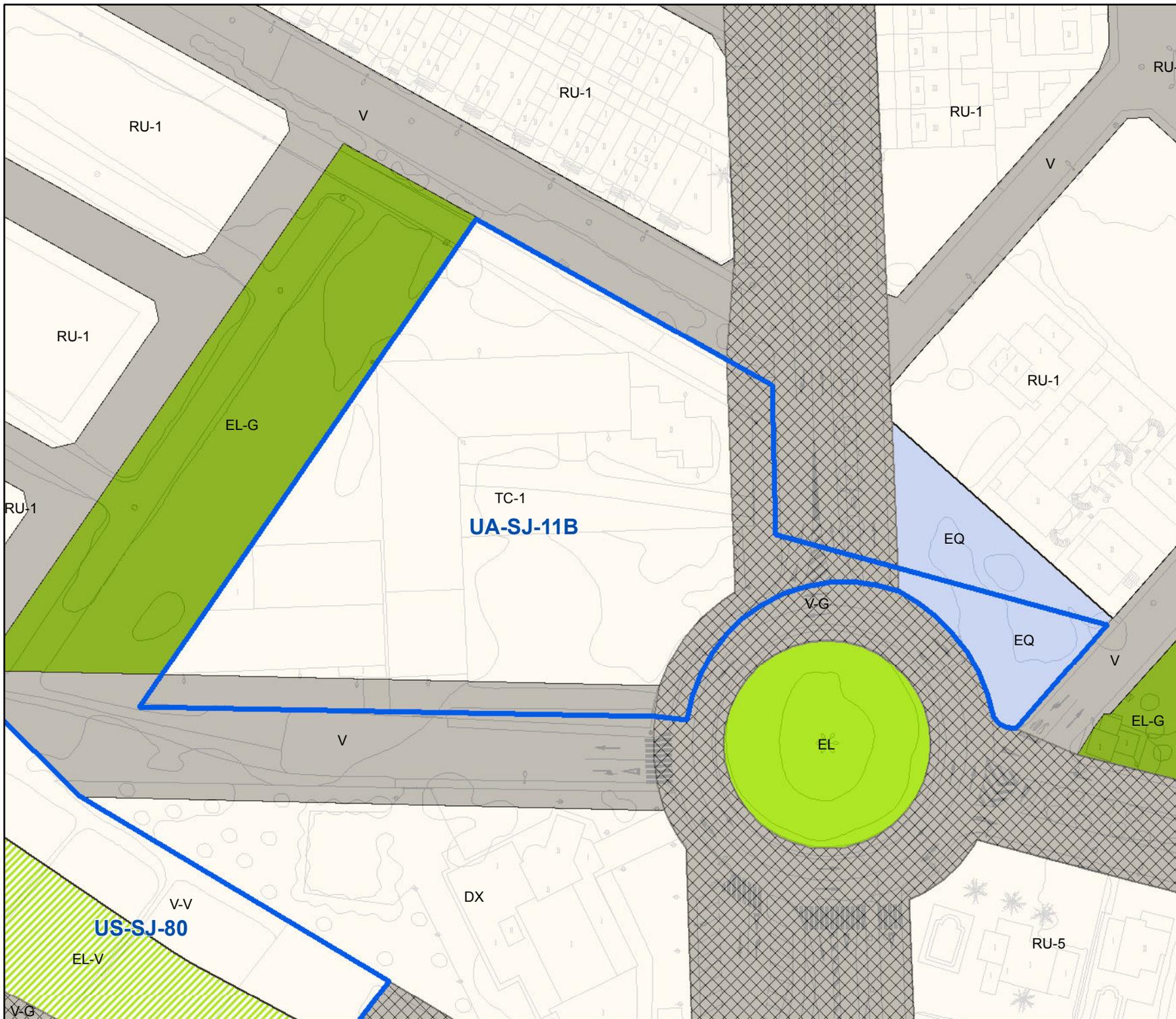
CONDICIONES PARTICULARES

Las secciones viarias tendrán al menos los anchos que resultan de los planos de ordenación.

Para favorecer el desarrollo del equipamiento que pertenecía a la colindante UA-SJ 6, se ha modificado la delimitación de la UA-SJ 11B, incluyendo dicho equipamiento y aumentando la edificabilidad proporcionalmente al incremento del ámbito.

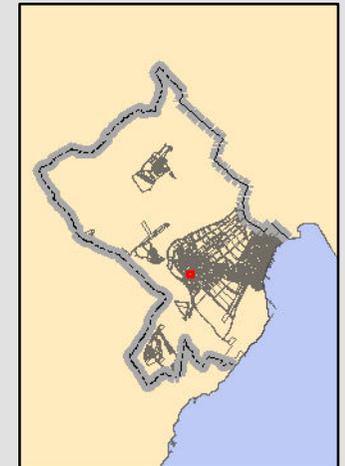
Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.

* El trazado y dimensión del Sistema General Viario tiene carácter vinculante en las determinaciones expresadas en la ficha gráfica.



San Javier

Localización



1:1.000

FICHA DE ÁMBITO Nº 04



Nº FICHA: 05

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UA-SJ-15	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	Doctor Ferrán
ORIGEN:	MODIFICACION DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²): 26.817,00			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m ² T/m ²)	0,61	Usos	Superficie uso (m ²)	Edificabilidad uso (m ² T)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)		Residencial RU-1	13.529	16.235,08
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)	16.235,08	Equipamiento	2.898	
		Espacio Libre	1.943	
		Viario	8.447	
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES		A OBTENER		TOTALES
EL-G		EL-G		
EQ-G		EQ-G		
V-G		V-G		

OBJETIVOS

Esta Unidad incorpora terrenos de las anteriores Unidades nº 15 y 16, con el objetivo de completar esta zona del suelo urbano que hasta el momento no se ha llegado a consolidar por no haberse iniciado las actuaciones previstas en las anteriores NNSS.

CONDICIONES PARTICULARES

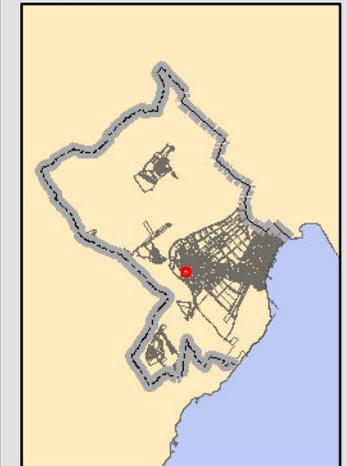
Las secciones viarias tendrán al menos los anchos que resultan de los planos de ordenación debiendo completarse las manzanas tal como se ha señalado.

Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.



San Javier

Localización



1:1.500

FICHA DE ÁMBITO Nº 05



Nº FICHA: 06

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UA-SJ-19	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	Córdoba – Cra. Balsicas
ORIGEN:	MODIFICACION DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACION
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²): 29.403,80			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m ² T/m ²)	1,28	Usos	Superficie uso (m ²)	Edificabilidad uso (m ² T)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)		Residencial RV-1	11.913	31.556,34
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)	37.756,08	Terciario TC-1	2.316	2.779,2
		Industrial IN-1	1.446	3.420,54
		Espacio Libre	2.906	
		Viaro	9.129	
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES		A OBTENER		TOTALES
EL-G		EL-G		
EQ-G		EQ-G		
V-G 1.023		V-G 671		1.694

OBJETIVOS

Esta Unidad incorpora terrenos de la anterior Unidad nº 19 y de la nº 18 de San Javier, con el objetivo de completar esta zona del suelo urbano que hasta el momento no se ha llegado a consolidar por no haberse iniciado las actuaciones previstas en las anteriores NNSS.

CONDICIONES PARTICULARES

Las secciones viarias tendrán al menos los anchos que resultan de los planos de ordenación.

Las edificaciones existentes dentro de la actuación que no sean objeto de sustitución de acuerdo a lo previsto para la Unidad deberán participar en los costes de urbanización en proporción a la edificabilidad que corresponda a sus parcelas.

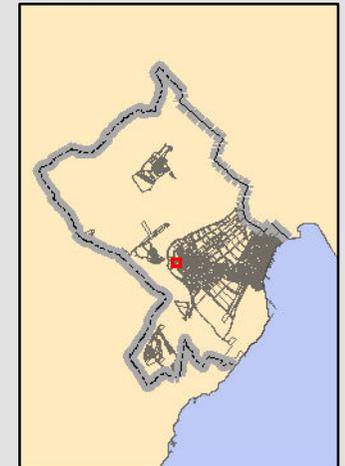
Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.

* El trazado y dimensión del Sistema General Viario tiene carácter vinculante en las determinaciones expresadas en la ficha gráfica.



San Javier

Localización



1:1.500

FICHA DE ÁMBITO Nº 06

PGMO SAN JAVIER



Nº FICHA: 07

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UA-SJ-25	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	Neptuno - Urano
ORIGEN:	PLANEAMIENTO ANTERIOR		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²): 21.088,00			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)			

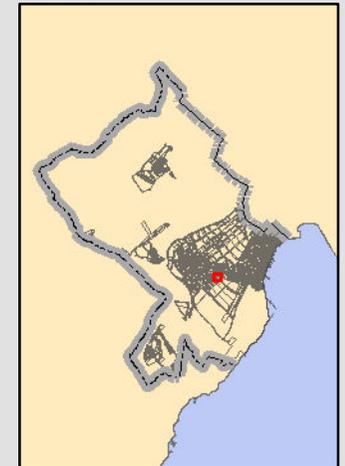
CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m ² T/m ²)	0,66	Usos	Superficie uso (m ²)	Edificabilidad uso (m ² T)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)		Residencial RU-1	11.524	13.828,8
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)	13.828,8	Equipamiento	3.805	
		Viarío	2.123	
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES		A OBTENER		TOTALES
EL-G		EL-G		
EQ-G		EQ-G		
V-G		V-G		3.636

OBJETIVOS
<p>Esta Unidad corresponde a la anterior Unidad nº 25, y tiene el objetivo de completar el proceso de urbanización de esta zona del suelo urbano que no se ha llegado a consolidar adecuadamente según lo previsto en las anteriores NNSS.</p> <p>Se delimita a efectos de los Art. 63.3 y 68.2 del TRLSRM como suelo urbano consolidado.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>Las secciones viarias tendrán al menos los anchos que resultan de los planos de ordenación.</p> <p>Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.</p> <p>* El trazado y dimensión del Sistema General Viario tiene carácter vinculante en las determinaciones expresadas en la ficha gráfica.</p>



San Javier

Localización



1:1.500

FICHA DE ÁMBITO Nº 07



Nº FICHA: 08

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UA-SJ-26	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	Jaén
ORIGEN:			
INICIATIVA:		SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²): 1.747,00			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)			

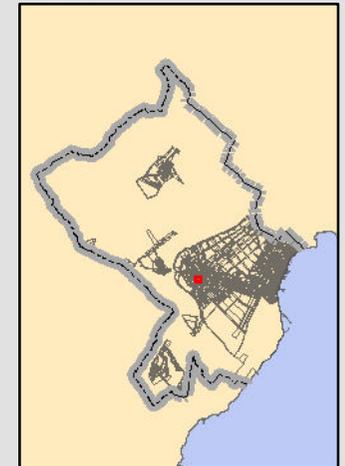
CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m ² T/m ²)	0,85	Usos	Superficie uso (m ²)	Edificabilidad uso (m ² T)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)		Residencial RU-1	1.243	1.491,60
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)	1.491,60	Espacio Libre	504	
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES		A OBTENER		TOTALES
EL-G		EL-G		
EQ-G		EQ-G		
V-G		V-G		

OBJETIVOS
<p>Esta Unidad es de nueva creación, y tiene el objetivo de reconvertir una parte de la manzana que anteriormente estaba afectada por instalaciones de servicios que han sido trasladadas.</p> <p>El nuevo espacio libre debe estar destinado a zona de juego y recreo para niños con una superficie superior a los 200 m².</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>Se deberá realizar la superficie de cesión destinada a espacios libres en la localización vinculante representada en la ficha gráfica.</p> <p>Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.</p>



San Javier

Localización



1:1.000

FICHA DE ÁMBITO Nº 08

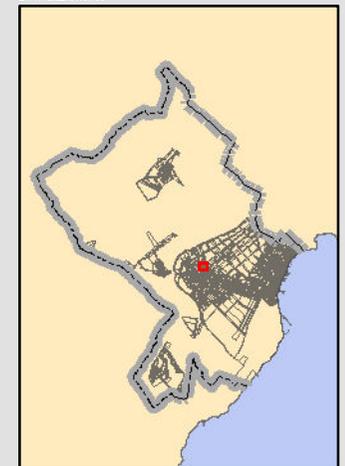


Nº FICHA: 09

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UA-SJ-28	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	Torkas
ORIGEN:	MODIFICACIÓN NN.SS. Nº67		
INICIATIVA:		SISTEMA DE ACTUACIÓN:	CONCERTACIÓN DIRECTA
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m²): 11.151,00			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²)			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m²T/m²)	1,00	Usos	Superficie uso (m²)	Edificabilidad uso (m²T)
Índice de edificabilidad (m²T/m²)		Residencial RV-4	4.090	10.508,78
Aprovechamiento lucrativo total (m²T)	11.125,78	Residencial RV-5	196	617
		Equipamiento	1.250	
		Espacio Libre	1.070	
		Dotacional Infraestructura DI	28	
		Viarío	3.539	
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES		A OBTENER		TOTALES
EL-G		EL-G	982	982
EQ-G		EQ-G		
V-G		V-G		

OBJETIVOS
Se delimita a efectos de urbanización en base a los Art. 63.3 68.2 del TRLSRM
CONDICIONES PARTICULARES
Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.



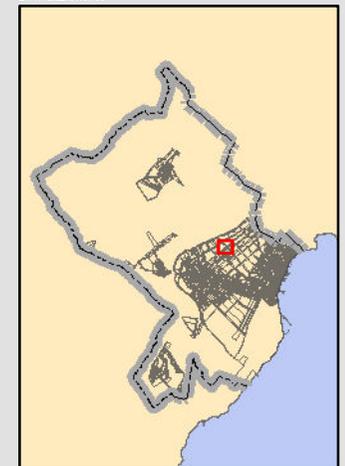
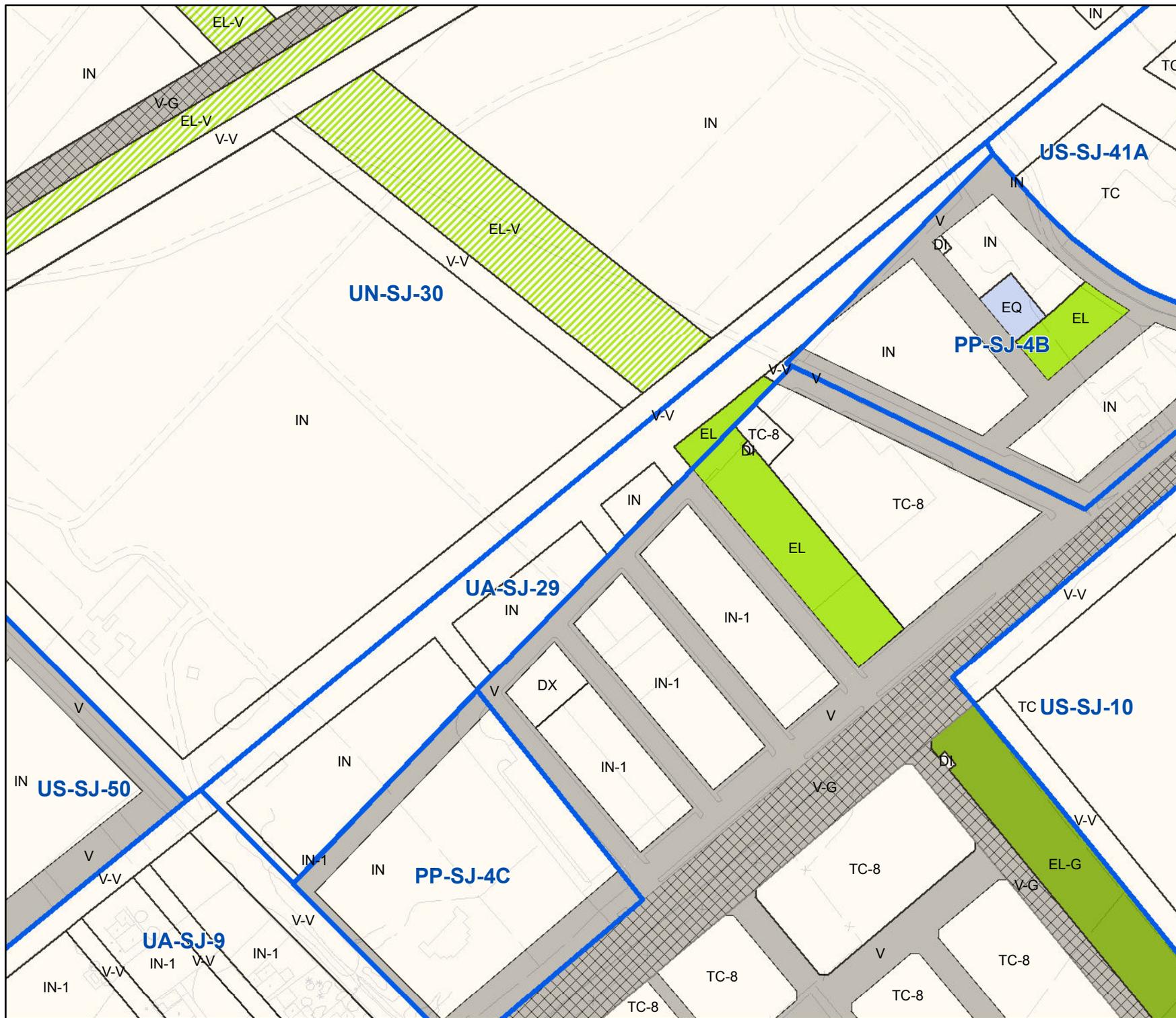


Nº FICHA: 10

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UA-SJ-29	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	
ORIGEN:			
INICIATIVA:		SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	INDUSTRIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²): 17.626,00			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m ² T/m ²)	0,75	Usos	Superficie uso (m ²)	Edificabilidad uso (m ² T)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)		Industrial IN	8.118	18.981,33
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)	18.981,33	Espacio Libre	597	
		Viaro V-V	8.911	
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES		A OBTENER		TOTALES
EL-G		EL-G		
EQ-G		EQ-G		
V-G		V-G		

OBJETIVOS
<p>Completar la ordenación de una cuña residual de suelo entre los Planes Parciales PP-SJ-4C y 4B y suelo urbano consolidado, con el Suelo Urbanizable No Sectorizado UN-SJ-30.</p> <p>Consolidar la zona a partir de la continuación del viario proveniente de la UA-SJ-9.</p> <p>Mantener las alineaciones con la zona verde de El Pino I existente, así como mantener la prolongación de los viales existentes.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>Dada la singularidad de la Unidad de Actuación, se considera vinculante toda la ordenación propuesta, orientada a completar y consolidar la ordenación del entorno de la carretera nacional N-332.</p> <p>Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.</p>





Nº FICHA: 11

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UA-SJ-30	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	
ORIGEN:			
INICIATIVA:		SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	TERCIARIO		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²): 27.285,94			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m ² T/m ²)	0,82	Usos	Superficie uso (m ²)	Edificabilidad uso (m ² T)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)		Terciario TC-1	18.743,4	22.492,08
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)	22.492,08	Equipamiento EQ	2.117,72	
		Espacio libre EL	2.117,72	
		Viaro V-V	4.307,1	
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES		A OBTENER		TOTALES
EL-G		EL-G		
EQ-G		EQ-G		
V-G		V-G		

OBJETIVOS
CONDICIONES PARTICULARES
Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.



Nº FICHA: 12

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	PE-SJ-2	TIPO DE ÁMBITO:	PLAN ESPECIAL
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	PERI Telefónica
ORIGEN:	MODIFICACION DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR NN.SS.		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACION Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²): 87.087			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)			

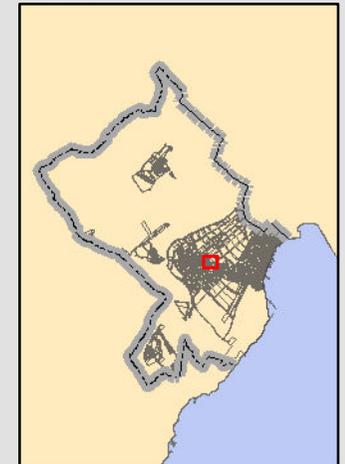
CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS			
Índice de referencia (m ² T/m ²)	Usos	Superficie uso (m ²)	Edificabilidad uso (m ² T)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)	0,5		
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)	43.543,50		
SISTEMAS GENERALES			
EXISTENTES	A OBTENER	TOTALES	
EL-G	EL-G		
EQ-G	EQ-G		
V-G	V-G		

OBJETIVOS
<p>La ordenación de un área previamente urbanizada en al menos la mitad de la superficie del ámbito, permitiendo a la vez la incorporación al patrimonio municipal de la antigua Residencia de Telefónica.</p> <p>Hacer compatible el desarrollo de esta actuación con la continuidad de la rambla iniciada en el PERI del Polideportivo y tratada como zona verde.</p> <p>Se estará a lo dispuesto en el documento en tramitación en lo relativo a superficies pormenorizadas y asignación de aprovechamientos.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>El resto de parámetros y determinaciones no señalados en la Ficha del Plan General, se regularán de acuerdo a lo previsto en el expediente de</p> <p>Modificación del PERI de Telefónica - Área 4 y en el Convenio Urbanístico de 11 de agosto de 2004. El Plan General recoge los parámetros de ordenación del planeamiento especial que se consideran más relevantes, como la continuidad de la rambla. Dicha ordenación podrá ser modificada conservando los principales criterios de ordenación siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quedará libre la zona verde en prolongación de la existente en el PERI del Polideportivo en todo su trazado en sentido Norte – Sur, quedando liberado el principal eje de escorrentía proveniente de la Rambla de Cobatillas. - No se generarán medianeras sobre el equipamiento desde las RV. <p>Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.</p>



San Javier

Localización



1:2.500

FICHA DE ÁMBITO Nº 12

PGMO SAN JAVIER

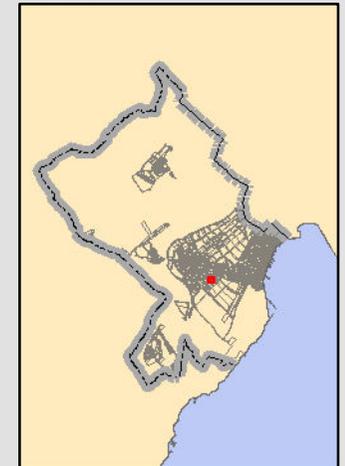


Nº FICHA: 13

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	PP-SJ-2B	TIPO DE ÁMBITO:	PLAN PARCIAL
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	Plan Parcial Senda Recuerdo, UE-B
ORIGEN:	PLANEAMIENTO ANTERIOR		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACION
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²): 12.767,00			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS			
Índice de referencia (m ² T/m ²)	Usos	Superficie uso (m ²)	Edificabilidad uso (m ² T)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)			
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)			
SISTEMAS GENERALES			
EXISTENTES	A OBTENER	TOTALES	
EL-G	EL-G		
EQ-G	EQ-G		
V-G	V-G		

OBJETIVOS
<p>La terminación de una ordenación ya realizada en la que sin embargo falta la completa recepción de los servicios urbanísticos.</p> <p>Se estará a lo dispuesto en el documento en tramitación en lo relativo a superficies pomenorizadas y asignación de aprovechamientos.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>El resto de parámetros y determinaciones no señalados en la Ficha del Plan General, se regularán de acuerdo a lo previsto en el Plan Parcial definitivamente aprobado.</p> <p>Las parcelas del Plan Parcial original destinadas a equipamientos públicos (1.771 m²) son realmente de uso residencial, una de ellas proveniente del 10% del aprovechamiento medio lucrativo adjudicado al Ayuntamiento de San Javier, y la otra de 1.000 m² adjudicada al urbanizador en concepto de costos de urbanización.</p> <p>Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.</p>





Nº FICHA: 14

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	PP-SJ-3	TIPO DE ÁMBITO:	PLAN PARCIAL
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	Plan Parcial Senda Recuerdo III
ORIGEN:	PLANEAMIENTO ANTERIOR		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACION
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²): 82.150,00			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)			

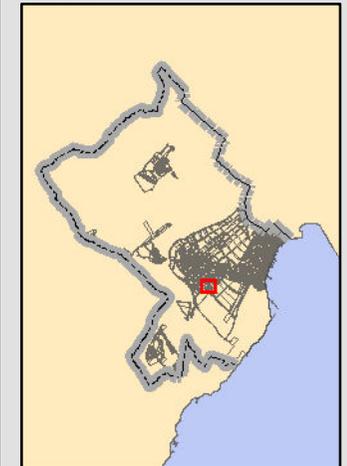
CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS			
Índice de referencia (m ² T/m ²)	Usos	Superficie uso (m ²)	Edificabilidad uso (m ² T)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)			
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)			
SISTEMAS GENERALES			
EXISTENTES	A OBTENER	TOTALES	
EL-G	EL-G		
EQ-G	EQ-G		
V-G	V-G		

OBJETIVOS
<p>Completar la ordenación en la que faltan por concluir aspectos de gestión y urbanización.</p> <p>Se estará a lo dispuesto en el documento en tramitación en lo relativo a superficies pormenorizadas y asignación de aprovechamientos.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>El resto de parámetros y determinaciones no señalados en la Ficha del Plan General, se regularán de acuerdo a lo previsto en el Plan Parcial definitivamente aprobado.</p> <p>* El trazado y dimensión del Sistema General Viario tiene carácter vinculante en las determinaciones expresadas en la ficha gráfica.</p> <p>Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.</p>



San Javier

Localización



1:2.500

FICHA DE ÁMBITO Nº 14

PGMO SAN JAVIER



Nº FICHA: 15

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	PP-SJ-4B	TIPO DE ÁMBITO:	PLAN PARCIAL
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	Plan Parcial Industrial Venta del Pino, UE-B
ORIGEN:	PLANEAMIENTO ANTERIOR		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	INDUSTRIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²): 20.051,97			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)			

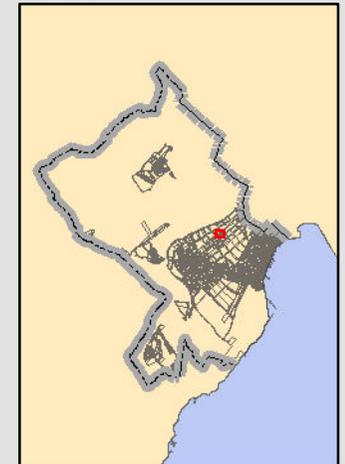
CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m ² T/m ²)	0,75	Usos	Superficie uso (m ²)	Edificabilidad uso (m ² T)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)		Industrial IN	10.092	15.038,98
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)	15.038,98	Equipamiento	594	
		Espacio Libre	1.217	
		Viaro	8.149	
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES		A OBTENER		TOTALES
EL-G		EL-G		
EQ-G		EQ-G		
V-G		V-G		

OBJETIVOS
Recoger una ordenación ya aprobada que está aún pendiente de completar sus obligaciones urbanísticas.
CONDICIONES PARTICULARES
El resto de parámetros y determinaciones no señalados en la Ficha del Plan General, se regularán de acuerdo a lo previsto en el Plan Parcial definitivamente aprobado.
Se mantendrán las alineaciones reflejadas y el aprovechamiento resultantes.
Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.
* El trazado y dimensión del Sistema General Viario tiene carácter vinculante en las determinaciones expresadas en la ficha gráfica.



San Javier

Localización



1:1.500

FICHA DE ÁMBITO Nº 15

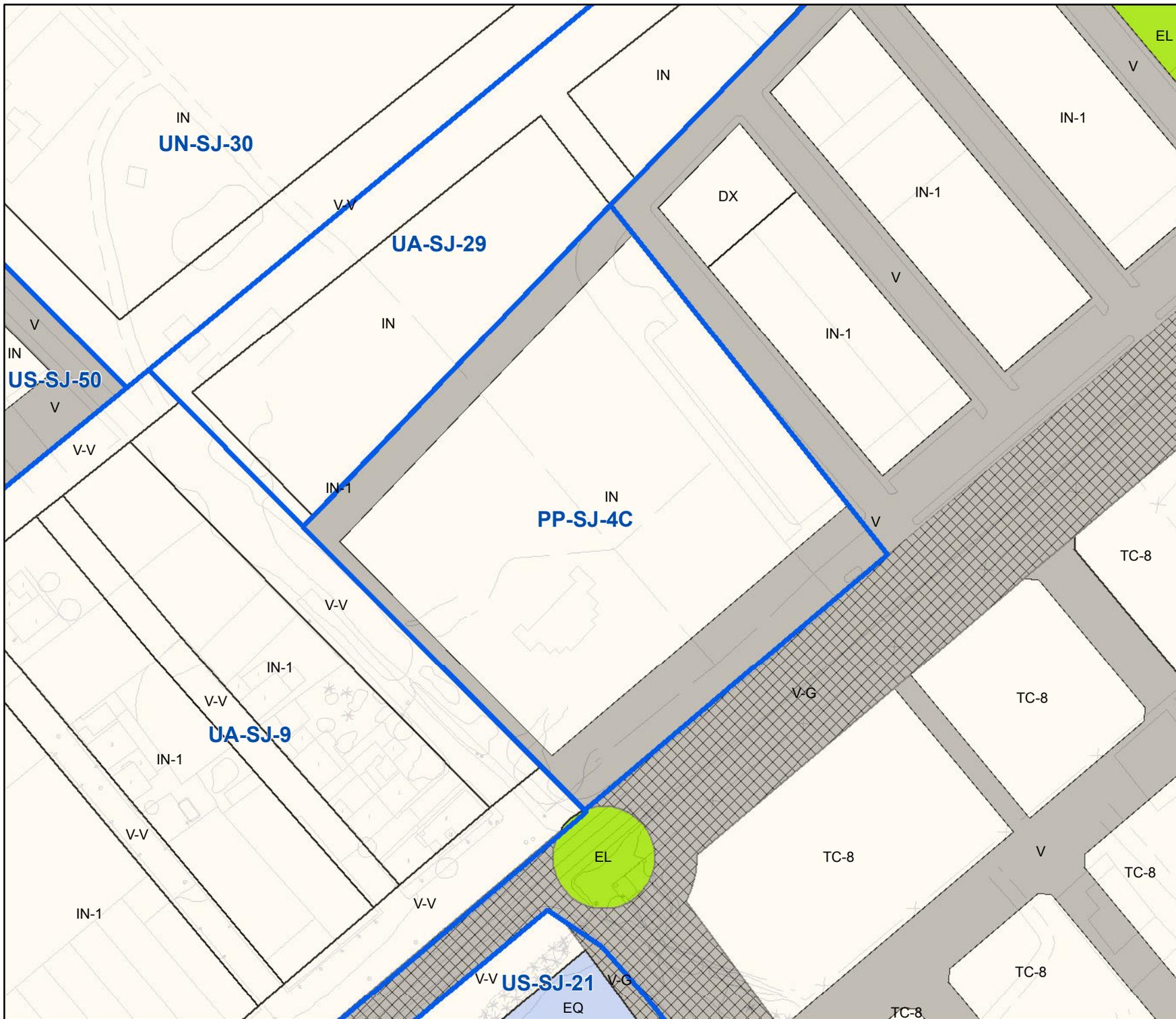


Nº FICHA: 16

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	PP-SJ-4C	TIPO DE ÁMBITO:	PLAN PARCIAL/ ESTUDIO DETALLE
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	Plan Parcial Industrial Venta del Pino, UE-C
ORIGEN:	PLANEAMIENTO ANTERIOR		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	INDUSTRIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²): 15.295,00			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)			

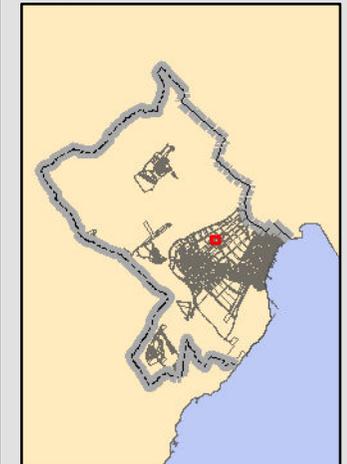
CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m ² T/m ²)	0,75	Usos	Superficie uso (m ²)	Edificabilidad uso (m ² T)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)		Industrial IN	11.371	11.471,25
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)	11.471,25	Viarío	3.924	
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES	A OBTENER		TOTALES	
EL-G	EL-G			
EQ-G	EQ-G			
V-G	V-G			

OBJETIVOS
Recoger una ordenación ya aprobada que está aún pendiente de completar sus obligaciones urbanísticas.
CONDICIONES PARTICULARES
Conforme a los documentos del Plan Parcial, en este sector será necesario reservar una superficie de 1.336 m ² para Espacios Libres, 415 m ² para aparcamientos públicos, 268 m ² para Parque Deportivo, 134 m ² para Equipamiento Social, y 134 m ² para uso Comercial.
El resto de parámetros y determinaciones no señalados en la Ficha del Plan General, se regularán de acuerdo a lo previsto en el Plan Parcial definitivamente aprobado.
La alineación del vial norte debe coincidir con la alineación existente en Venta del Pino, así como el vial frente a la CN-332.
Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.



San Javier

Localización



1:1.500

FICHA DE ÁMBITO Nº 16

PGMO SAN JAVIER



Nº FICHA: 17

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	PP-SJ-5A	TIPO DE ÁMBITO:	PLAN PARCIAL/ UNIDAD EJECUCIÓN
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	Plan Parcial Terciario Erosmer, UE-1
ORIGEN:	PLANEAMIENTO ANTERIOR		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	TERCIARIO		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²): 17.258,49			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)			

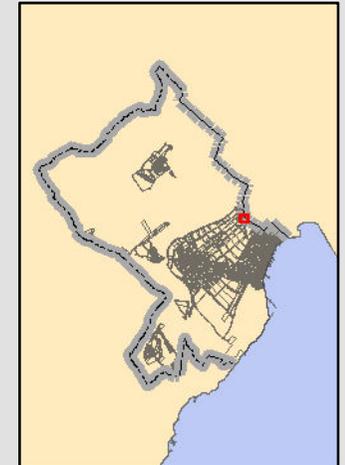
CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS			
Índice de referencia (m ² T/m ²)	Usos	Superficie uso (m ²)	Edificabilidad uso (m ² T)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)			
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)			
SISTEMAS GENERALES			
EXISTENTES	A OBTENER	TOTALES	
EL-G	EL-G		
EQ-G	EQ-G		
V-G	V-G		

OBJETIVOS
<p>La terminación de una ordenación ya realizada en la que sin embargo falta la completa recepción de los servicios urbanísticos.</p> <p>Se estará a lo dispuesto en el documento en tramitación en lo relativo a superficies pormenorizadas y asignación de aprovechamientos.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>Existe alguna diferencia respecto a la medición directa del límite del plan sobre la cartografía ajustada al límite municipal. Por lo tanto, el Plan debe ser objeto de modificación al alterarse su actual ordenación por el cambio del límite del término municipal afectando a la zona verde junto a la carretera N-332.</p> <p>Dicho ajuste deberá tenerse en cuenta en la concreción definitiva del Plan Parcial.</p> <p>El resto de parámetros y determinaciones no señalados en la Ficha del Plan General, se regularán de acuerdo a lo previsto en el Plan Parcial definitivamente aprobado.</p> <p>Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.</p>



San Javier

Localización



1:1.500

FICHA DE ÁMBITO Nº 17



Nº FICHA: 18

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	PP-SJ-9	TIPO DE ÁMBITO:	PLAN PARCIAL
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	Plan Parcial Carretera de Sucina
ORIGEN:			
INICIATIVA:	SISTEMA DE ACTUACIÓN:		
USO GLOBAL:	TERCIARIO		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²): 123.294,00			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)			

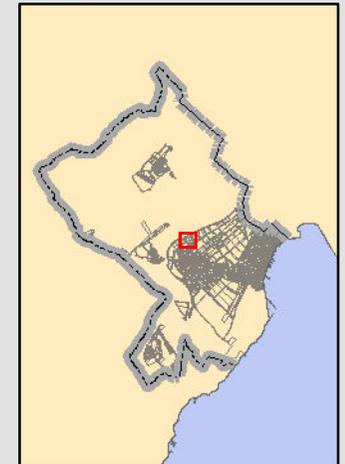
CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS			
Índice de referencia (m ² T/m ²)	Usos	Superficie uso (m ²)	Edificabilidad uso (m ² T)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)			
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)			
SISTEMAS GENERALES			
EXISTENTES	A OBTENER	TOTALES	
EL-G	EL-G		
EQ-G	EQ-G		
V-G	V-G		

OBJETIVOS
<p>Este ámbito es discontinuo, incorporando una isleta situada entre la autopista y la carretera a Sucina.</p> <p>La ordenación de una zona situada sobre la mencionada carretera de Sucina, que estará destinada a usos terciarios, contribuyendo en parte a la realización de un nuevo viario de circunvalación interior del núcleo de San Javier.</p> <p>Se estará a lo dispuesto en el documento en tramitación en lo relativo a superficies pormenorizadas y asignación de aprovechamientos, en concreto atender al texto aprobado recientemente y toma de conocimiento.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>Se modifica el documento aprobado, sin reducir el aprovechamiento, resultando un aprovechamiento neto por parcela de uso terciario, según la nueva superficie de suelo ocupado por dicho uso, de 0,8671 m²/m²</p> <p>La zona de espacios libres de Sistema General situada junto al cementerio municipal podrá incorporarse como zona ajardinada vinculada a dicho equipamiento general.</p> <p>Parte o la totalidad de la zona de Equipamiento podrá estar destinada a la ampliación del cementerio municipal.</p> <p>La superficie edificable máxima total es la reflejada en la Ficha y coincidente con la señalada en el documento de planeamiento de desarrollo, siendo diferentes los índices de aprovechamiento al haber excluido los Sistemas Generales de la superficie del Sector.</p> <p>El resto de parámetros y determinaciones no señalados en la Ficha del Plan General, se regularán de acuerdo a lo previsto en el expediente de planeamiento parcial terciario definitivamente aprobado.</p> <p>En las zonas de terreno adosadas a la autopista AP-7 calificadas como espacios libres, y para que puedan computar como tales, deberán instalarse las medidas correctoras necesarias como pantallas acústicas u otras, oportunamente dimensionadas para que permitan cumplir los valores límites establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio de la Región de Murcia, de protección del medio ambiente frente al ruido. Deberá comprobarse que una vez hechas estas correcciones, el resto de zonas destinadas a otros usos dotacionales y lucrativos cumplen también los valores límites establecidos por la legislación vigente para cada uno de los tipos de usos.</p> <p>Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.</p>



San Javier

Localización



1:3.000

FICHA DE ÁMBITO Nº 18



Nº FICHA: 19

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	PP-SJ-10	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	Plan Parcial Tusa
ORIGEN:			
INICIATIVA:		SISTEMA DE ACTUACIÓN:	CONCERTACIÓN DIRECTA
USO GLOBAL:	INDUSTRIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²):	27.299,00		
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)			

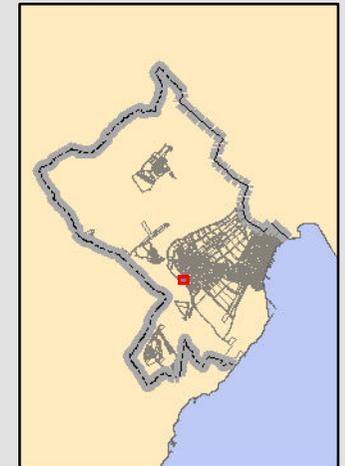
CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS			
Índice de referencia (m ² T/m ²)	Usos	Superficie uso (m ²)	Edificabilidad uso (m ² T)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)			
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)			
SISTEMAS GENERALES			
EXISTENTES	A OBTENER	TOTALES	
EL-G	EL-G		
EQ-G	EQ-G		
V-G	V-G		

OBJETIVOS
<p>Este ámbito incorpora una isleta situada entre la autopista y el antiguo trazado de la carretera a Cartagena destinada exclusivamente a actividades industriales y que ya tiene aprobado un Plan Parcial.</p> <p>La ordenación de una zona situada al Nordeste de la autopista de Alicante, que estará destinada a usos industriales, completando así otras actuaciones de tipo terciario.</p> <p>Se delimita a efectos de urbanización en base a los Art. 63.3 y 68.2 del TRLSRM</p> <p>Se estará a lo dispuesto en el documento en tramitación en lo relativo a superficies pormenorizadas y asignación de aprovechamientos. Se mantiene la delimitación del ámbito efectos de desarrollo y gestión.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>La zona de espacios libres situada sobre la isleta de la autopista será de Sistema General.</p> <p>La superficie edificable máxima total es la reflejada en la Ficha y coincidente con la señalada en el documento de planeamiento de desarrollo, siendo diferentes los índices de aprovechamiento al haber excluido los Sistemas Generales de la superficie del Sector.</p> <p>El resto de parámetros y determinaciones no señalados en la Ficha del Plan General, se regularán de acuerdo a lo previsto en el expediente de planeamiento parcial industrial definitivamente aprobado.</p> <p>En las zonas de terreno adosadas a la autopista AP-7 calificadas como espacios libres, y para que puedan computar como tales, deberán instalarse las medidas correctoras necesarias como pantallas acústicas u otras, oportunamente dimensionadas para que permitan cumplir los valores límites establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio de la Región de Murcia, de protección del medio ambiente frente al ruido. Deberá comprobarse que una vez hechas estas correcciones, el resto de zonas destinadas a otros usos dotacionales y lucrativos cumplen también los valores límites establecidos por la legislación vigente para cada uno de los tipos de usos.</p>



San Javier

Localización



1:1.500

FICHA DE ÁMBITO Nº 19

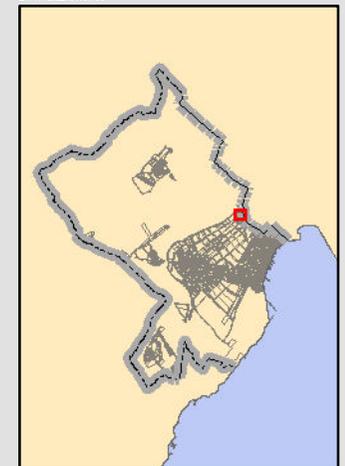


Nº FICHA: 20

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	PP-SJ 22	TIPO DE ÁMBITO:	PLAN PARCIAL
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	Plan Parcial La Aceña
ORIGEN:	NUEVO PLANEAMIENTO		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN
USO GLOBAL:	TERCIARIO		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²): 59.446,22			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS			
Índice de referencia (m ² T/m ²)	Usos	Superficie uso (m ²)	Edificabilidad uso (m ² T)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)			
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)			
SISTEMAS GENERALES			
EXISTENTES	A OBTENER	TOTALES	
EL-G	EL-G		
EQ-G	EQ-G		
V-G	V-G		

OBJETIVOS
<p>Consolidar el área de usos terciarios en el entorno de la rotonda conformada por la carretera N-332 y la F-24, donde ya se ubican áreas comerciales de relevancia.</p> <p>Se estará a lo dispuesto en el documento en tramitación en lo relativo a superficies pormenorizadas y asignación de aprovechamientos.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>Existe una diferencia de 926 m² respecto a la medición directa del límite del plan sobre la cartografía ajustada al límite municipal.</p> <p>Las especificadas en el planeamiento de desarrollo que se apruebe definitivamente, ya que al encontrarse en tramitación el PGMO recoge la ordenación aprobada en el momento de redacción del Plan General.</p> <p>No obstante, se respetarán los parámetros relativos a aprovechamiento lucrativo y cesiones reflejadas en esta ficha urbanística.</p> <p>Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.</p>



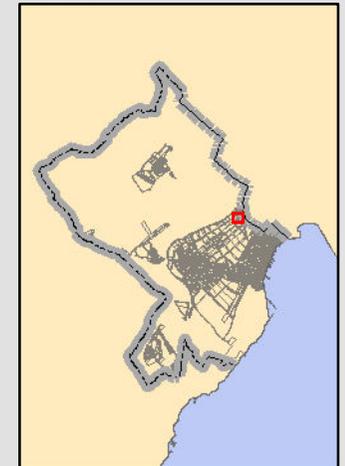


Nº FICHA: 21

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	PP-SJ-41B	TIPO DE ÁMBITO:	PLAN PARCIAL
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	Plan Parcial Rotonda de El Mirador
ORIGEN:	NUEVO PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	TERCIARIO		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²): 58.267,00			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS			
Índice de referencia (m ² T/m ²)	Usos	Superficie uso (m ²)	Edificabilidad uso (m ² T)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)			
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)			
SISTEMAS GENERALES			
EXISTENTES	A OBTENER	TOTALES	
EL-G	EL-G		
EQ-G	EQ-G		
V-G	V-G		

OBJETIVOS
<p>Consolidar el área de usos terciarios en el entorno de la rotonda conformada por la carretera N-332 y la F-24, donde ya se ubican áreas comerciales de relevancia.</p> <p>Se delimita a los efectos de los Art. 63.3 y 68.2 del TRLSRM</p> <p>Se estará a lo dispuesto en el documento en tramitación en lo relativo a superficies pormenorizadas y asignación de aprovechamientos.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>Las especificadas en el planeamiento de desarrollo que se apruebe definitivamente, ya que al encontrarse en tramitación el PGMO recoge la ordenación aprobada en el momento de redacción del Plan General, introduciendo algunas modificaciones en los viales noroeste y sudeste derivados de ajustes en el viario estructurante del Plan General.</p> <p>Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.</p>



PGMO SAN JAVIER

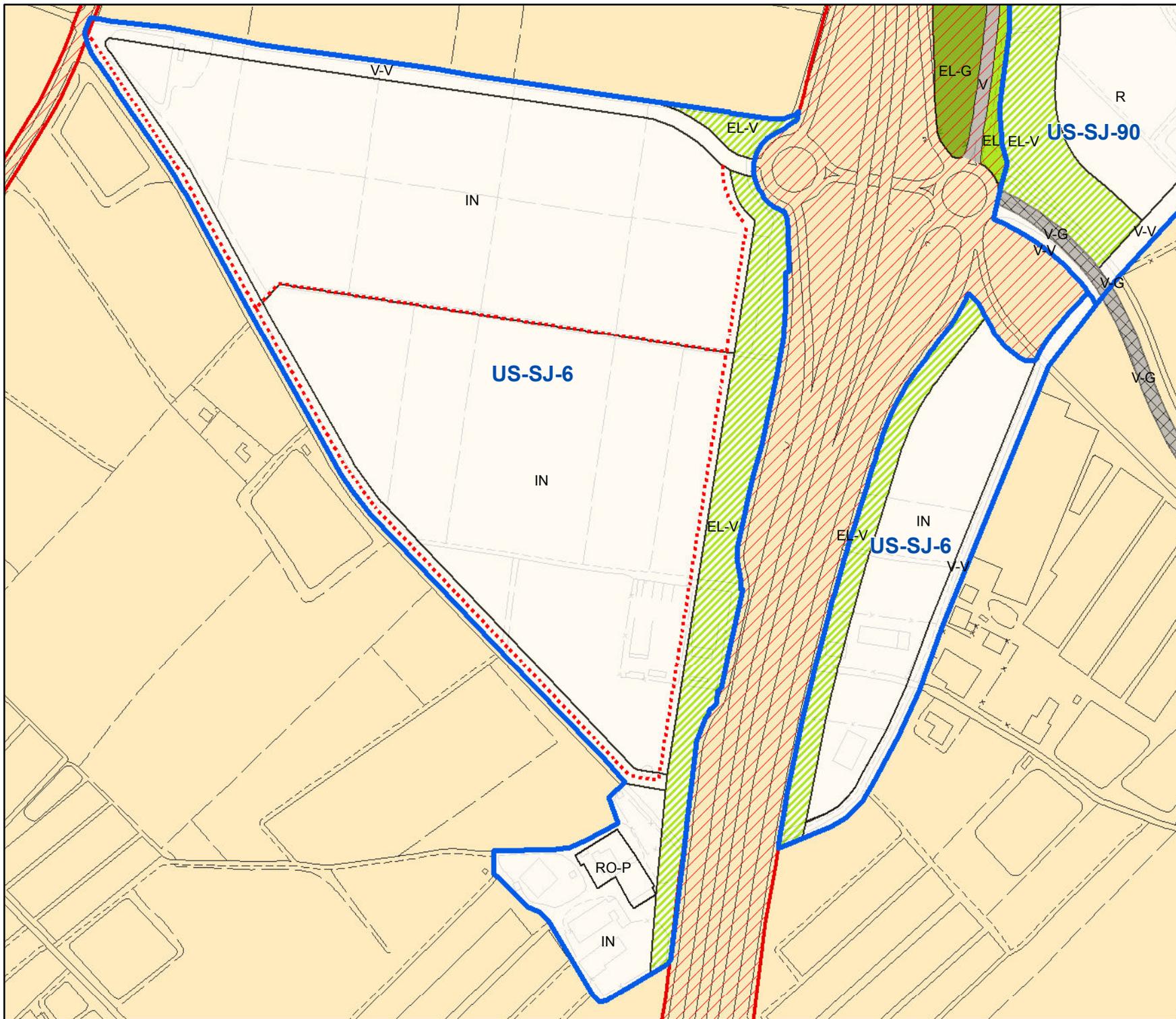


Nº FICHA: 22

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	US-SJ-6	TIPO DE ÁMBITO:	URBANIZABLE SECTORIZADO
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	Torre Saavedra
ORIGEN:			
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACION
USO GLOBAL:	TERCIARIO		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²):	305.689,74		
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)	296.496,00		

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m ² T/m ²)	0,65	Usos	Superficie uso (m ²)	Edificabilidad uso (m ² T)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)	0,69	Residencial RO-P	2.316	1.996
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)	198.698	Industrial IN		196.702
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES	A OBTENER		TOTALES	
EL-G	EL-G	10.500	10.500	
EQ-G	EQ-G	9.193	9.193	
V-G	V-G			

OBJETIVOS
<p>Consolidar área de usos terciarios en la zona Oeste del núcleo de San Javier, en las inmediaciones de la AP-7, a la altura del nudo de comunicación con la carretera del aeropuerto de San Javier.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>Este ámbito contaba anteriormente con un planeamiento que no concluyó su tramitación ni su ejecución, por lo que su límite se ha redefinido para adecuarlo a la realidad.</p> <p>Se propone como ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado, por lo que se le imputan sistemas generales tanto de Equipamientos como de Espacios Libres propuestos para compensar el déficit existente en el núcleo de San Javier.</p> <p>El desglose de la adscripción de estos Sistemas Generales es el siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - EL-G vinculado: 10.500 m² para contribuir a la compensación del déficit generado por el suelo urbano. - EQ-G d adscrito: 9.193,9 m² para compensar parte del Sistema General para ampliación del Polideportivo. <p>Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.</p>

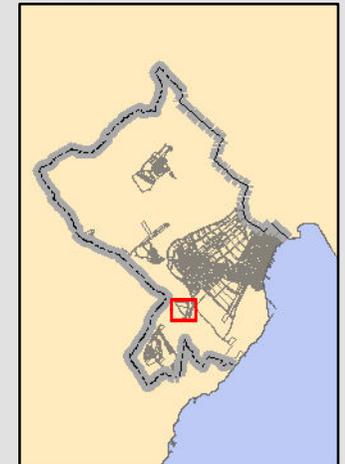


US-SJ-6



San Javier

Localización



1:4.500

FICHA DE ÁMBITO Nº 22



Nº FICHA: 23

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	US-SJ-10	TIPO DE ÁMBITO:	URBANIZABLE SECTORIZADO
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	
ORIGEN:	NUEVO PLANEAMIENTO		
INICIATIVA:		SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	TERCIARIO		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²): 221.775,46			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²) 209.003,00			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m ² T/m ²)	0,65	Usos	Superficie uso (m ²)	Edificabilidad uso (m ² T)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)	0,69			
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)	144.154			
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES		A OBTENER		TOTALES
EL-G		EL-G		
EQ-G		EQ-G		12.772
V-G		V-G		

OBJETIVOS

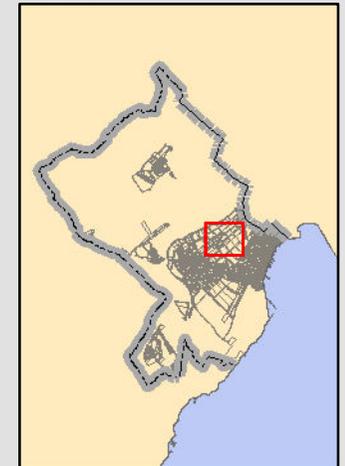
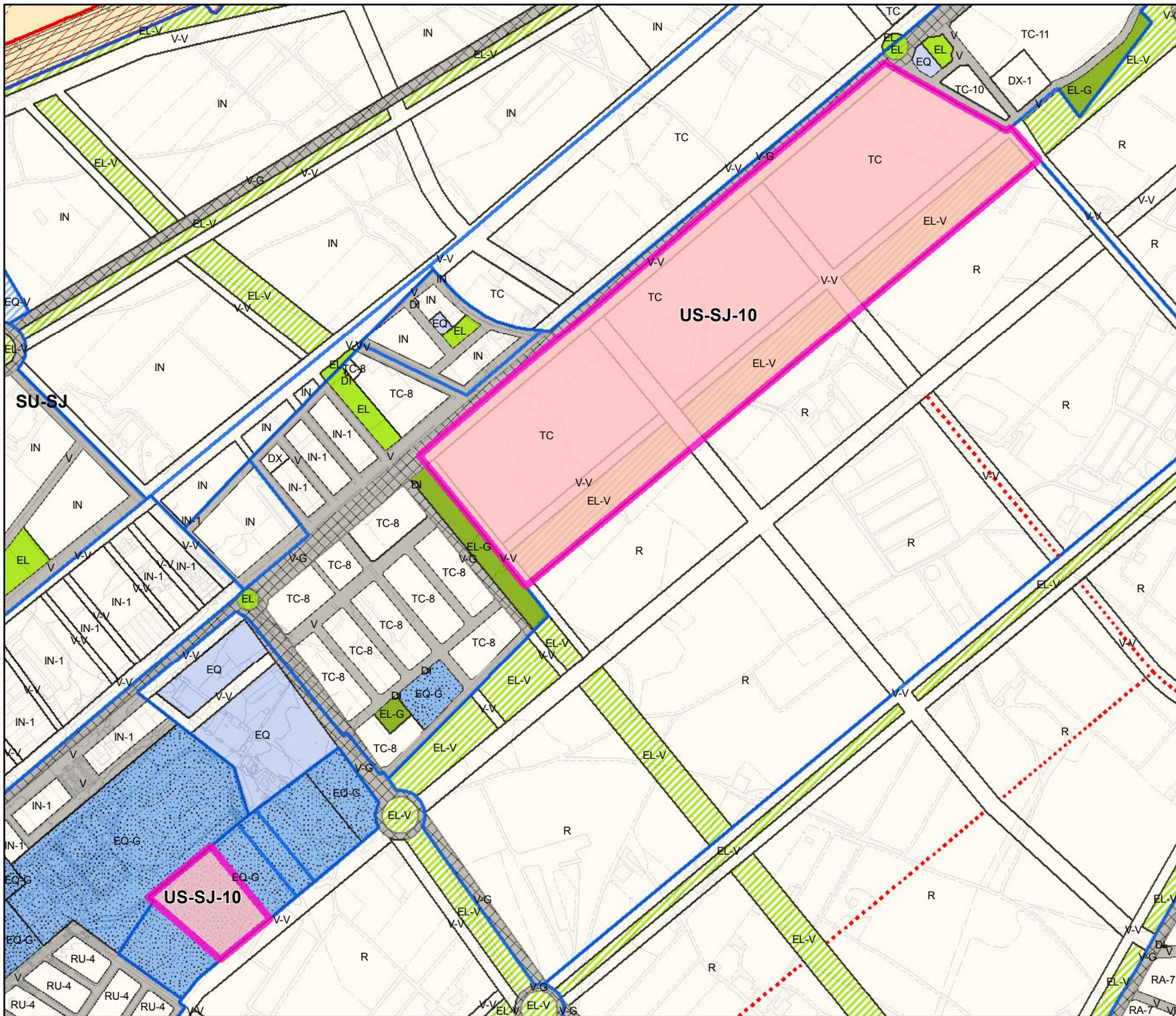
Este ámbito se propone para ordenar el margen sur de la CN-332 completando la franja de usos terciarios que se ha ido consolidando en el entorno. Estos usos sirven de transición entre los industriales situados en los sectores norte y los residenciales en el sector sur de dicha carretera.

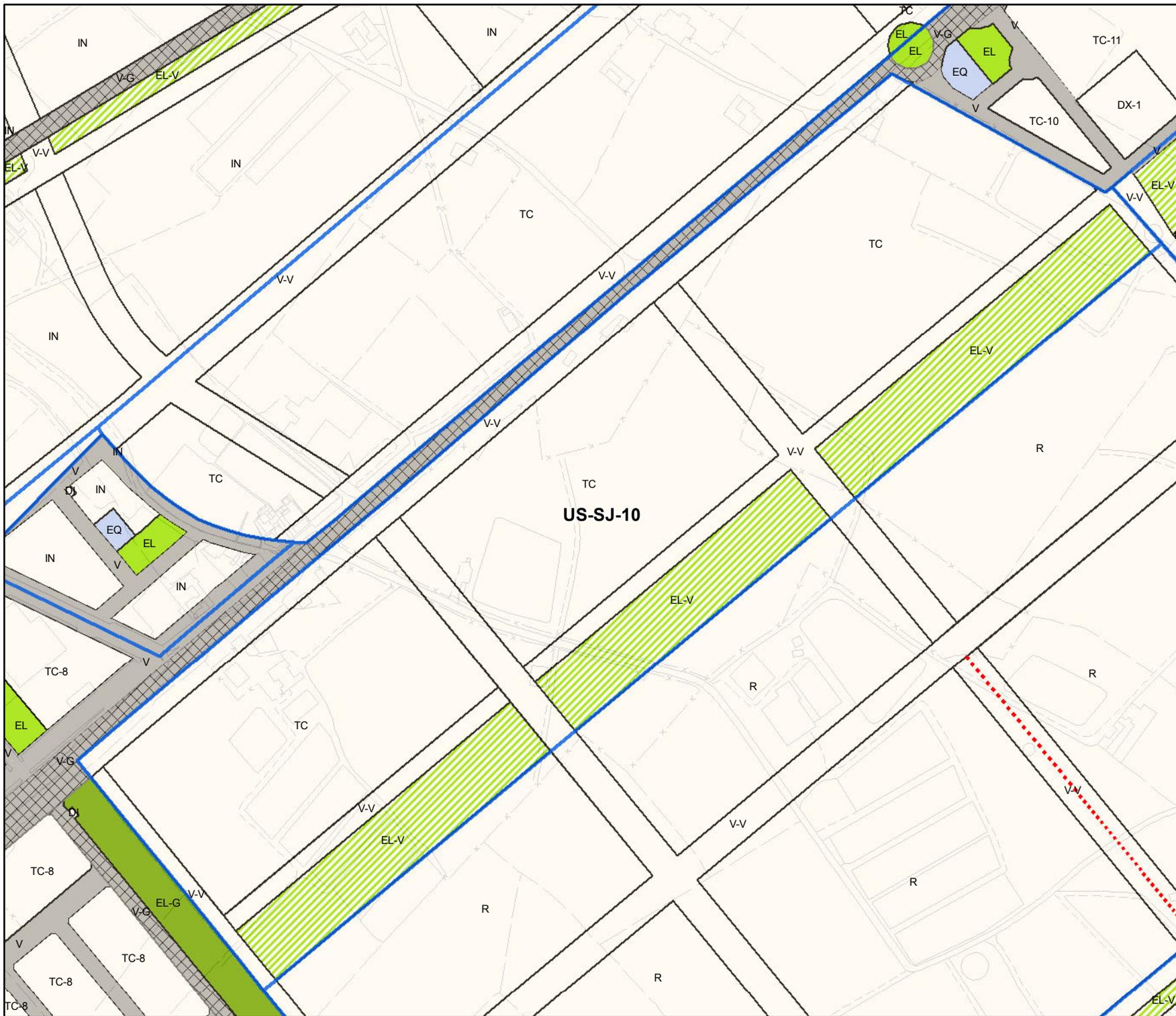
CONDICIONES PARTICULARES

El desglose de la adscripción de estos Sistemas Generales es el siguiente:

- EQ-G d adscrito: 12.772 m² para compensar parte del Sistema General para ampliación del Polideportivo

Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.



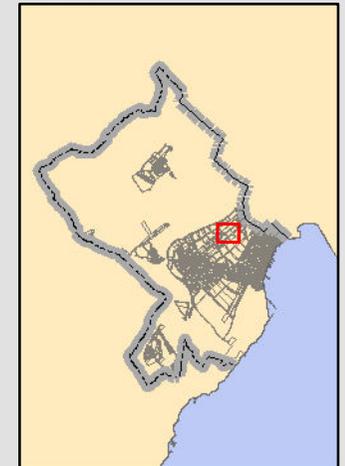


US-SJ-10



San Javier

Localización



1:4.000

FICHA DE ÁMBITO Nº 23



Nº FICHA: 24

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	US-SJ-11	TIPO DE ÁMBITO:	URBANIZABLE SECTORIZADO
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	Urbanizable Sectorizado Calavera
ORIGEN:			
INICIATIVA:		SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²):	221.113,59		
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)	181.488,54		

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS			
Índice de referencia (m ² T/m ²)	0,40	Usos	Superficie uso (m ²)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)	0,50		Edificabilidad uso (m ² T)
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)	88.455		
SISTEMAS GENERALES			
EXISTENTES		A OBTENER	TOTALES
EL-G		EL-G	18.256
EQ-G		EQ-G	20.000
V-G		V-G	1.936
			20.000
			1.936

OBJETIVOS
<p>La ordenación del antiguo ámbito de La Calavera tratando de regularizar el desarrollo en torno a una serie de edificaciones ya existentes en un área de escasa urbanización.</p> <p>El uso global de este Sector de suelo urbanizable es el residencial de baja densidad, compatible con usos terciario comerciales para los que se contempla un porcentaje máximo del 20% del aprovechamiento lucrativo.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>La ordenación pormenorizada que se refleja en los planos de calificación, se establece a los efectos de señalar las líneas generales que se deben respetar en el posterior desarrollo del Plan Parcial correspondiente, siendo vinculantes aquellos aspectos que se indican a continuación y que no podrán ser modificados por dicho planeamiento:</p> <p>Se mantendrán fuera del suelo urbanizable del sector las edificaciones residenciales actuales existentes con sus parcelas y aprovechamientos correspondientes, tal como se refleja en los planos.</p> <p>Se mantendrá la directriz de los viarios indicados como vinculantes, debiendo conectar con la directriz de los viarios que los prolongan en los ámbitos y sectores circundantes. La sección de estos viales, incluidos los Espacios Libres que lo conforman en el caso de bulevar, deberá ser al menos igual a la reflejada en los planos.</p> <p>No se cuantifica la superficie de viario local ya que no es vinculante, puesto que el planeamiento de desarrollo determinará su ordenación pormenorizada.</p> <p>No obstante las secciones de los viales principales deberán ser al menos iguales a las reflejadas en los planos.</p> <p>La cuantificación indicada en la ficha corresponde al uso principal residencial y complementario terciario, así como a la cesión obligatoria del 20% del aprovechamiento residencial en Sistema General de Espacios Libres y el resto de Sistemas Generales adscritos o vinculados. Será labor del planeamiento de desarrollo definir el reparto pormenorizado de dichos usos y aprovechamientos.</p> <p>En virtud de la aplicación del art. 101 3.d) de la Ley del Suelo de la C.A.R.M., el aprovechamiento fijado por el Plan General para uso residencial en este sector podrá incrementarse en un 30% en la parte que posteriormente se destinase a uso residencial protegido, pudiendo adaptar a dicho uso las ordenanzas aplicables.</p> <p>Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.</p> <p>* En este Ámbito o Sector los Sistemas Locales de Equipamiento, Espacios Libres y Viarios Locales no están contemplados en el apartado destinado a SUELO NO LUCRATIVO, debiendo considerarse incluidos dentro del Suelo de Aprovechamiento Lucrativo</p>



en la cantidad que se derive de la aplicación de la Ley.

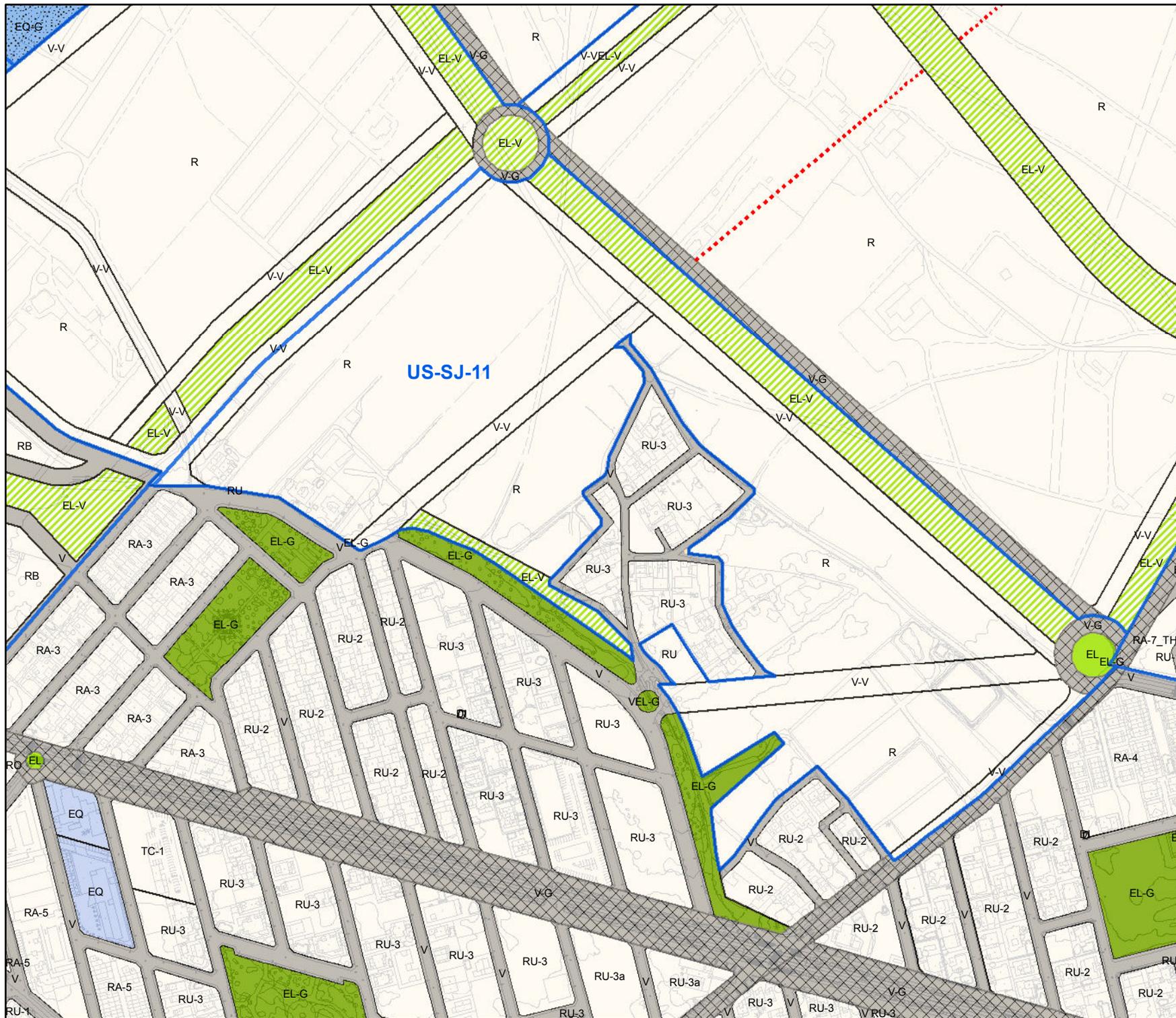
Este Sector tiene los siguientes Sistemas Generales Adscritos y vinculados:

EL-G vinculado 18.256,05m² (destinados a cubrir la demanda propia generada por el desarrollo residencial).

V-G vinculado 1.936 m²

EQ-G adscrito (Equipamiento Sanitario) 20.000 m²

* El trazado y dimensión del Sistema General Viario tiene carácter vinculante en las determinaciones expresadas en la ficha gráfica.

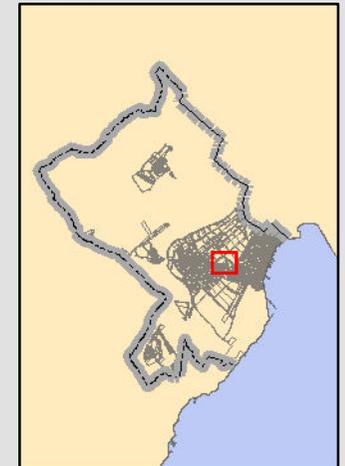


US-SJ-11



San Javier

Localización



1:4.500

FICHA DE ÁMBITO Nº 24



Nº FICHA: 25

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	US-SJ-21	TIPO DE ÁMBITO:	URBANIZABLE SECTORIZADO
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	Urbanizable Sectorizado Molino Andrés
ORIGEN:			
INICIATIVA:		SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m²):	230.568,07		
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²)	189.242,59		

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS			
Índice de referencia (m²T/m²)	0,40	Usos	Superficie uso (m²)
Índice de edificabilidad (m²T/m²)	0,49		Edificabilidad uso (m²T)
Aprovechamiento lucrativo total (m²T)	92.227,21		
SISTEMAS GENERALES			
EXISTENTES	A OBTENER		TOTALES
EL-G	EL-G	18.414,49	18.414,49
EQ-G	EQ-G	15.000	15.000
V-G	V-G	7.880,00	7.880,00

OBJETIVOS
<p>La ordenación complementaria de los sectores del Polideportivo y Telefónica contribuyendo a estructurar los trazados viarios de conexión de las zonas ya construidas con los futuros desarrollos.</p> <p>Contribuir a la articulación del gran eje viario central de todo el nuevo desarrollo interior y servir asimismo a la conexión Norte Sur a través de diversos ejes viales.</p> <p>El uso global de este Sector de suelo urbanizable sectorizado es el residencial de mínima densidad, compatible con usos terciario comerciales para los que se contempla un porcentaje máximo del 20% del aprovechamiento lucrativo.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>La ordenación pormenorizada que se refleja en los planos de calificación, se establece a los efectos de señalar las líneas generales que se deben respetar en el posterior desarrollo del Plan Parcial correspondiente, siendo vinculantes aquellos aspectos que se indican a continuación y que no podrán ser modificados por dicho planeamiento:</p> <p>Se mantendrá la directriz de los viarios indicados como vinculantes, debiendo conectar con la directriz de los viarios que los prolongan en los ámbitos y sectores circundantes. La sección de estos viales, incluidos los Espacios Libres que lo conforman en el caso de bulevar, deberá ser al menos igual a la reflejada en los planos.</p> <p>No se cuantifica la superficie de viario local ya que no es vinculante, puesto que el planeamiento de desarrollo determinará la ordenación pormenorizada.</p> <p>No obstante las secciones de los viales principales deberán ser al menos iguales a las reflejadas en los planos.</p> <p>La cuantificación indicada en la ficha corresponde al uso principal residencial y complementario terciario, así como a la cesión obligatoria del 20% del aprovechamiento residencial en Sistema General de Espacios Libres y el resto de Sistemas Generales adscritos o vinculados. Será labor del planeamiento de desarrollo definir el reparto pormenorizado de dichos usos y aprovechamientos.</p> <p>Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.</p> <p>* En este Ámbito o Sector los Sistemas Locales de Equipamiento, Espacios Libres y Viarios Locales no están contemplados debiendo considerarse incluidos dentro del Suelo de Aprovechamiento Lucrativo en la cantidad que se derive de la aplicación de la Ley.</p> <p>Este Sector tiene los siguientes Sistemas Generales Adscritos y Vinculados:</p>



EL-G vinculado 18.414,49 m² que corresponden a la demanda propia generada por el desarrollo residencial
V-G vinculado 7.880,0 m²
EQ-G adscrito (Equipamiento Sanitario) 15.000 m²

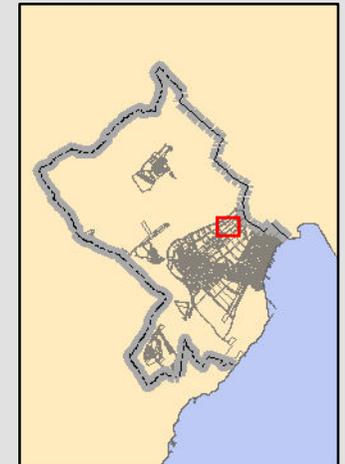
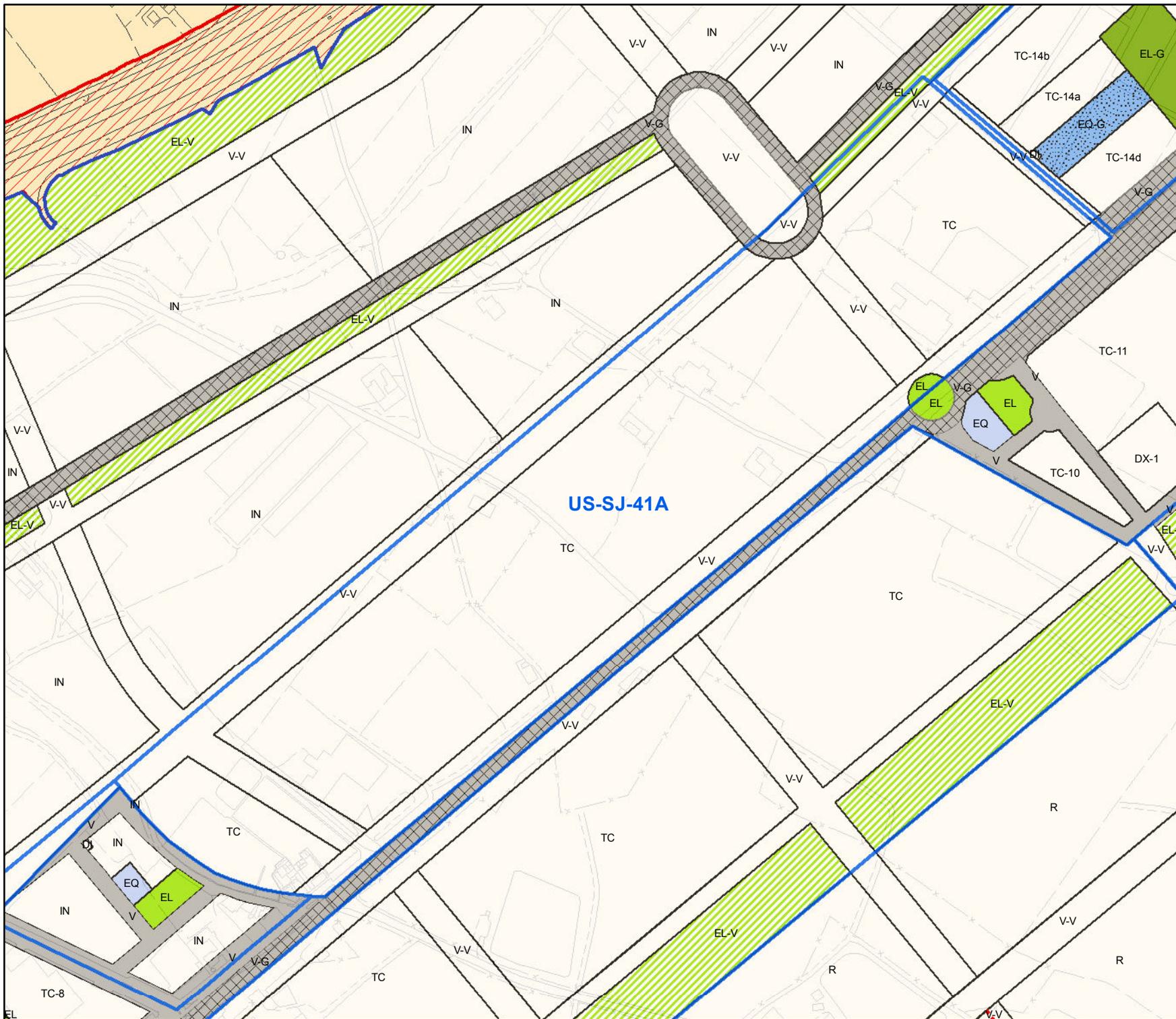
* El trazado y dimensión del Sistema General Viario tiene carácter vinculante en las determinaciones expresadas en la ficha gráfica.
Los equipamientos locales son vinculantes en cuanto ubicación, cumpliendo con la superficie de cesión específica que por ley le corresponde al sector.

Nº FICHA: **26**

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	US-SJ-41A	TIPO DE ÁMBITO:	URBANIZABLE SECTORIZADO
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	Urbanizable Sectorizado EL Pino III
ORIGEN:	NUEVO PLANEAMIENTO		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	TERCIARIO		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²): 157.272,00			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²) 142.583,00			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m ² T/m ²)	0,65	Usos	Superficie uso (m ²)	Edificabilidad uso (m ² T)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)	0,72			
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)	102.226,8			
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES	A OBTENER		TOTALES	
EL-G	EL-G	8.000	8.000	
EQ-G	EQ-G	5.500	5.500	
V-G	V-G	1.189	1.189	

OBJETIVOS
Consolidar con usos terciarios el margen norte de la carretera a San Pedro.
CONDICIONES PARTICULARES
La ordenación pormenorizada que se refleja en los planos de calificación, se establece a los efectos de señalar las líneas generales que se deben respetar en el posterior desarrollo del Plan Parcial correspondiente, siendo vinculantes aquellos aspectos que se indican a continuación y que no podrán ser modificados por dicho planeamiento:
Se mantendrá la directriz de los viarios indicados como vinculantes, debiendo conectar con la directriz de los viarios que los prolongan en los ámbitos y sectores circundantes. La sección de estos viales, incluidos los Espacios Libres que lo conforman en el caso de bulevar, deberá ser al menos igual a la reflejada en los planos.
No se cuantifica la superficie de viario local ya que no es vinculante, puesto que el planeamiento de desarrollo determinará la ordenación pormenorizada.
No obstante las secciones de los viales principales deberán ser al menos iguales a las reflejadas en los planos.
La cuantificación indicada en la ficha corresponde al uso principal terciario. Será labor del planeamiento de desarrollo definir el reparto pormenorizado de usos y aprovechamientos.
Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.
* En este Ámbito o Sector los Sistemas Locales de Equipamiento, Espacios Libres y Viarios Locales no están contemplados, debiendo considerarse incluidos dentro del Suelo de Aprovechamiento Lucrativo en la cantidad que se derive de la aplicación de la Ley.
Este Sector tiene los siguientes Sistemas Generales Adscritos y Vinculados:
EL-G vinculado 8.000 m ² para compensar el déficit existente en suelo urbano
V-G vinculado 1.189,0 m ²
EQ-G adscrito (Equipamiento Deportivo para ampliación de las instalaciones existentes) 5.500 m ²



Nº FICHA: **27**

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	US-SJ-50	TIPO DE ÁMBITO:	URBANIZABLE SECTORIZADO
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	
ORIGEN:	NUEVO PLANEAMIENTO		
INICIATIVA:		SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	INDUSTRIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²): 193.08400			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²) 125.504,00			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m ² T/m ²)	0,65	Usos	Superficie uso (m ²)	Edificabilidad uso (m ² T)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)	0,69			
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)	136.753,50			
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES		A OBTENER		TOTALES
EL-G		EL-G	2.000	2.000
EQ-G		EQ-G	4.000	4.000
V-G		V-G	5.988	5.988

OBJETIVOS
<p>La ordenación de la banda situada entre la Autopista de Alicante y la carretera de San Pedro, destinándola a usos industriales.</p> <p>Contribuir a la creación de un viario central que sirva además como circunvalación interior de los nuevos desarrollos urbanísticos de San Javier.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>La ordenación detallada que se refleja para este suelo urbanizable sectorizado en los planos de calificación, tiene la finalidad de señalar las líneas generales que se deben respetar en el posterior desarrollo de los instrumentos de planeamiento de desarrollo correspondientes, siendo vinculantes aquellos aspectos que se indican a continuación y que no podrán ser modificados por dicho planeamiento:</p> <p>Se mantendrá la directriz del eje viario señalado por el Plan General con diseño de vía con bulevar central, debiendo conectar adecuadamente con la directriz de los viarios que los prolongan en los ámbitos circundantes a través de una glorieta. La sección de este bulevar, incluidos los Espacios Libres de S.G. que lo conforman, deberá ser al menos igual a la reflejada en los planos.</p> <p>Se aplicarán las mismas condiciones al eje viario que atravesando perpendicularmente el ámbito continúa el que sirve como divisoria a los ámbitos UA-SJ-9 y PP-SJ-4C, así como a los viarios que coinciden con el borde de este ámbito.</p> <p>No se indica la superficie señalada de viario local ya que no es vinculante, no obstante lo cual las secciones de los viales principales deberán ser al menos iguales a las reflejadas en los planos.</p> <p>Las parcelas destinadas a usos lucrativos deberán situarse a una distancia de al menos 50 m. desde la arista exterior del espacio destinado a la autopista Cartagena Alicante.</p> <p>Se indica localización vinculante para cesiones locales, siendo de gran relevancia la implantación de equipamiento local anexo al Sistema General de Equipamientos planteado en el sector para garantizar la viabilidad de la propuesta de Recinto Ferial.</p> <p>En las zonas de terreno adosadas a la autopista AP-7 calificadas como espacios libres vinculantes, y para que puedan computar como tales, deberán instalarse las medidas correctoras necesarias como pantallas acústicas u otras, oportunamente dimensionadas para que permitan cumplir los valores límites establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio de la Región de Murcia, de protección del medio ambiente frente al ruido. Deberá comprobarse que una vez hechas estas correcciones, el resto de zonas destinadas a otros usos dotacionales y lucrativos cumplen también los valores límites establecidos por la legislación vigente para cada uno de los tipos de usos.</p> <p>Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.</p>



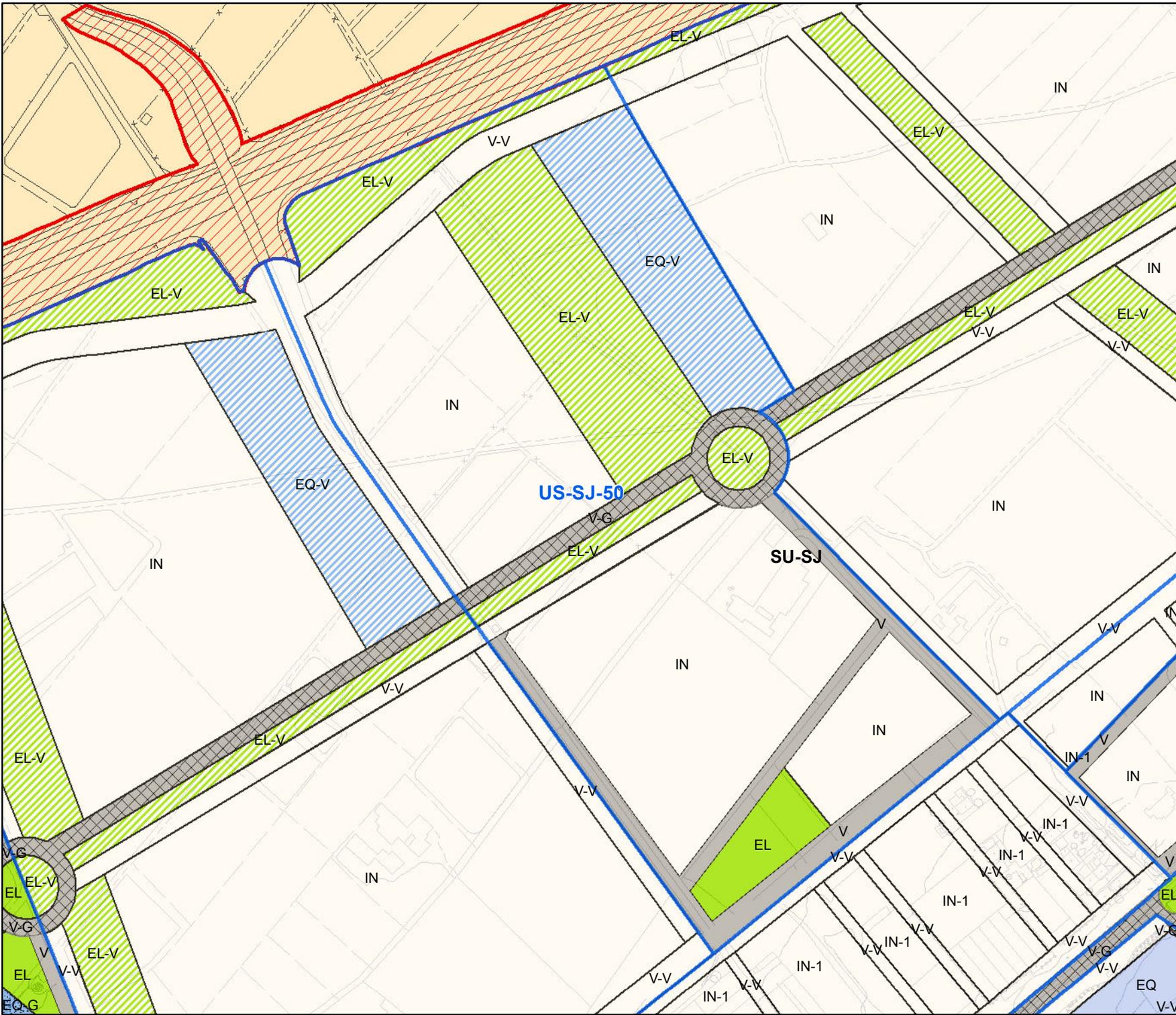
* En este Ámbito o Sector los Sistemas Locales de Equipamiento y Espacios Libres no están contemplados, debiendo considerarse incluidos dentro del Suelo de Aprovechamiento Lucrativo en la cantidad que se derive de la aplicación de la Ley.

Este Sector tiene los siguientes Sistemas Generales Adscritos y Vinculados:

EL-G vinculado 2.000 m² para compensar el déficit existente en suelo urbano

V-G vinculado 5.988,00 m²

EQ-G adscrito (Ampliación polideportivo) 4.000 m²

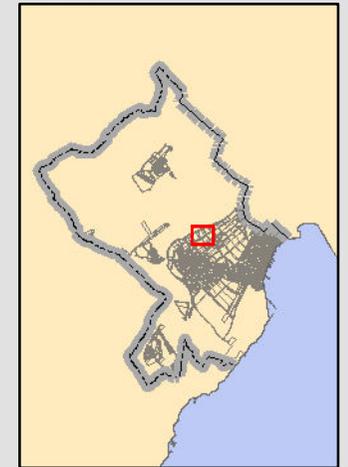


US-SJ-50



San Javier

Localización



1:4.000

FICHA DE ÁMBITO Nº 27

PGMO SAN JAVIER



Nº FICHA: 28

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	US-SJ-60	TIPO DE ÁMBITO:	URBANIZABLE SECTORIZADO
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	Urbanizable Sectorizado La Fundación
ORIGEN:	NUEVO PLANEAMIENTO		
INICIATIVA:		SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	INDUSTRIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²): 337.404,00			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²) 313.657,70			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m ² T/m ²)	0,65	Usos	Superficie uso (m ²)	Edificabilidad uso (m ² T)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)	0,70			
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)	219.312,60			
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES	A OBTENER		TOTALES	
EL-G	EL-G			
EQ-G	EQ-G		16.738	16.738
V-G	V-G		7.008	7.008

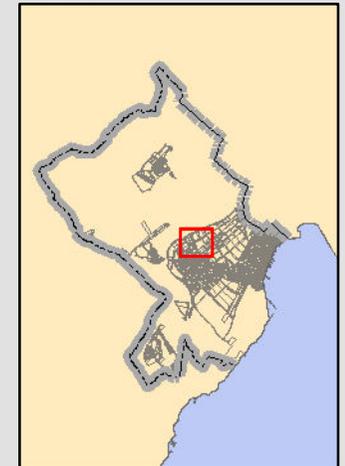
OBJETIVOS
<p>La ordenación de la banda situada entre la Autopista de Alicante y la carretera de San Pedro, destinándola a usos industriales.</p> <p>Contribuir a la creación de un viario central que sirva además como circunvalación interior de los nuevos desarrollos urbanísticos de San Javier.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>La ordenación detallada que se refleja para este suelo urbanizable sectorizado en los planos de calificación, tiene la finalidad de señalar las líneas generales que se deben respetar en el posterior desarrollo de los instrumentos de planeamiento de desarrollo correspondientes, siendo vinculantes aquellos aspectos que se indican a continuación y que no podrán ser modificados por dicho planeamiento:</p> <p>Se mantendrá la directriz del eje viario señalado por el Plan General con diseño de vía con bulevar central, debiendo conectar adecuadamente con la directriz de los viarios que lo prolongan en los ámbitos circundantes. La sección de este bulevar, incluidos los Espacios Libres de S.G. que lo conforman, deberá ser al menos igual a la reflejada en los planos.</p> <p>Se aplicarán las mismas condiciones al resto de los ejes viarios que atraviesan el ámbito, así como a los viarios que coinciden con los bordes del mismo.</p> <p>La superficie señalada de viario local no es vinculante, no obstante lo cual las secciones de los viales principales deberán ser al menos iguales a las reflejadas en los planos.</p> <p>Las parcelas destinadas a usos lucrativos deberán situarse a una distancia de al menos 50 m. desde la arista exterior del espacio destinado a la autopista Cartagena Alicante.</p> <p>En las zonas de terreno adosadas a la autopista AP-7 calificadas como espacios libres, y para que puedan computar como tales, deberán instalarse las medidas correctoras necesarias como pantallas acústicas u otras, oportunamente dimensionadas para que permitan cumplir los valores límites establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio de la Región de Murcia, de protección del medio ambiente frente al ruido. Deberá comprobarse que una vez hechas estas correcciones, el resto de zonas destinadas a otros usos dotacionales y lucrativos cumplen también los valores límites establecidos por la legislación vigente para cada uno de los tipos de usos.</p> <p>Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.</p> <p>* En este Ámbito o Sector los Sistemas Locales de Equipamiento y Espacios Libres no están contemplados, debiendo considerarse incluidos dentro del Suelo de Aprovechamiento Lucrativo en la cantidad que se derive de la aplicación de la Ley.</p>



Este Sector tiene los siguientes Sistemas Generales Adscritos:
Equipamiento Deportivo (ampliación Polideportivo): 16.738 m²

El resto de Sistemas Generales están vinculados al Sector y son:
Viario: 7.008,30 m²

* El trazado y dimensión del Sistema General Viario tiene carácter vinculante en las determinaciones expresadas en la ficha gráfica.





Nº FICHA: 29

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	US-SJ-61	TIPO DE ÁMBITO:	URBANIZABLE SECTORIZADO
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	Urbanizable Sectorizado Ignacio de Loyola
ORIGEN:			
INICIATIVA:		SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²):	44.405,00		
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)	35.352,60		

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m ² T/m ²)	0,40	Usos	Superficie uso (m ²)	Edificabilidad uso (m ² T)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)	0,50			
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)	17.762,00			
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES		A OBTENER		TOTALES
EL-G		EL-G	3.552,40	3.552,40
EQ-G		EQ-G	10.000,00	10.000,00
V-G		V-G		

OBJETIVOS
<p>La ordenación de una zona intersticial entre la carretera de Sucina y el polígono industrial de la carretera de San Pedro, contribuyendo a estructurar los trazados viarios de conexión de las zonas ya construidas con los futuros desarrollos.</p> <p>El uso global de este Sector de suelo urbanizable es el residencial de baja densidad.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>La ordenación pormenorizada que se refleja en los planos de calificación, se establece a los efectos de señalar las líneas generales que se deben respetar en el posterior desarrollo del Plan Parcial correspondiente, siendo vinculantes aquellos aspectos que se indican a continuación y que no podrán ser modificados por dicho planeamiento:</p> <p>Se mantendrán las directrices de los ejes viarios señalados por el Plan General, debiendo conectar con las directrices que los prolongan en los ámbitos y sectores circundantes. Su sección deberá ser al menos igual a la reflejada en los planos.</p> <p>Se aplicarán las mismas condiciones a los ejes viarios que coinciden con el borde del Sector.</p> <p>La superficie señalada de viario local no es vinculante, no obstante lo cual las secciones de los viales principales deberán ser al menos iguales a las reflejadas en los planos.</p> <p>Se indica la localización exacta de Espacios Libres y Equipamiento dada la singularidad del sector y la necesidad de completar usos dotacionales junto al cementerio de San Javier en el caso del Sistema General, y completar manzana dotacional local colindante en el límite sur del ámbito. Del mismo modo se indica la localización de zonas verdes utilizadas como transición entre los distintos usos. No obstante, la superficie de los polígonos clasificados como equipamientos y espacios libres se ajustará a las cifras concretas derivadas del planeamiento de desarrollo.</p> <p>En virtud de la aplicación del art. 101 3.d) de la Ley del Suelo de la C.A.R.M., el aprovechamiento fijado por el Plan General para uso residencial en este sector podrá incrementarse en un 30% en la parte que posteriormente se destinase a uso residencial protegido, pudiendo adaptar a dicho uso las ordenanzas aplicables.</p> <p>Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.</p> <p>* En este Ámbito o Sector los Sistemas Locales de Equipamiento, Espacios Libres y Viarios Locales no están contemplados, debiendo considerarse incluidos dentro del Suelo de Aprovechamiento Lucrativo en la cantidad que se derive de la aplicación de la Ley.</p>



Este Sector tiene los siguientes Sistemas Generales Vinculados:

EL-G vinculado 3.552,43 m²

EQ-G vinculado (Equipamiento Sanitario) 5.000 m²

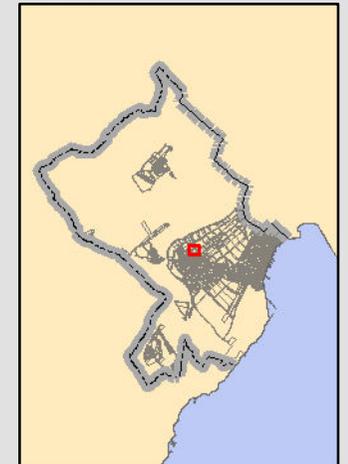


US-SJ-61



San Javier

Localización



1:2.000

FICHA DE ÁMBITO Nº 29



Nº FICHA: 30

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	US-SJ-70	TIPO DE ÁMBITO:	URBANIZABLE SECTORIZADO
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	Urbanizable Sin Sectorizar La Loma
ORIGEN:	NUEVO PLANEAMIENTO		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	INDUSTRIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²): 352.094,00			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²) 325.527,80			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m ² T/m ²)	0,65	Usos	Superficie uso (m ²)	Edificabilidad uso (m ² T)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)	0,70			
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)	228.861,10			
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES	A OBTENER		TOTALES	
EL-G	EL-G	7.000	7.000	
EQ-G	EQ-G			
V-G	V-G	19.566	19.566	

OBJETIVOS
<p>La ordenación de la banda situada entre la Autopista de Alicante y el suelo urbano consolidado al oeste de la carretera de Sucina, destinándola a usos industriales.</p> <p>Contribuir a la creación de un viario central que sirva además como circunvalación interior de los nuevos desarrollos urbanísticos de San Javier.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>La ordenación detallada que se refleja para este suelo urbanizable sectorizado en los planos de calificación, tiene la finalidad de señalar las líneas generales que se deben respetar en el posterior desarrollo de los instrumentos de planeamiento de desarrollo correspondientes, siendo vinculantes aquellos aspectos que se indican a continuación y que no podrán ser modificados por dicho planeamiento:</p> <p>Se mantendrá la directriz del eje viario señalado por el Plan General con diseño de vía con bulevar central, debiendo conectar adecuadamente con la directriz de los viarios que los prolongan en los ámbitos circundantes a través de una glorieta. La sección de este bulevar, incluidos los Espacios Libres de S.G. que lo conforman, deberá ser al menos igual a la reflejada en los planos.</p> <p>No se indica la superficie señalada de viario local ya que no es vinculante, no obstante lo cual las secciones de los viales principales deberán ser al menos iguales a las reflejadas en los planos.</p> <p>Se indica la localización vinculante de Espacios Libres y Equipamiento en aquellos casos en los que resulta necesario para poder garantizar la calidad de las dotaciones en el sector. Prioritariamente se desarrollarán los que se encuentran localizados bajo el área de confluencia de la Red de Alta Tensión que atraviesa el sector.</p> <p>Las parcelas destinadas a usos lucrativos deberán situarse a una distancia de al menos 50 m. desde la arista exterior del espacio destinado a la autopista Cartagena Alicante.</p> <p>En las zonas de terreno adosadas a la autopista AP-7 calificadas como espacios libres vinculantes, y para que puedan computar como tales, deberán instalarse las medidas correctoras necesarias como pantallas acústicas u otras, oportunamente dimensionadas para que permitan cumplir los valores límites establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio de la Región de Murcia, de protección del medio ambiente frente al ruido. Deberá comprobarse que una vez hechas estas correcciones, el resto de zonas destinadas a otros usos dotacionales y lucrativos cumplen también los valores límites establecidos por la legislación vigente para cada uno de los tipos de usos.</p> <p>Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.</p>



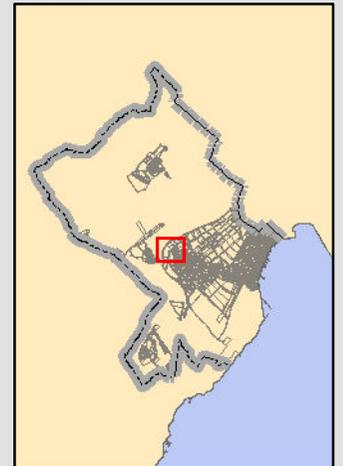
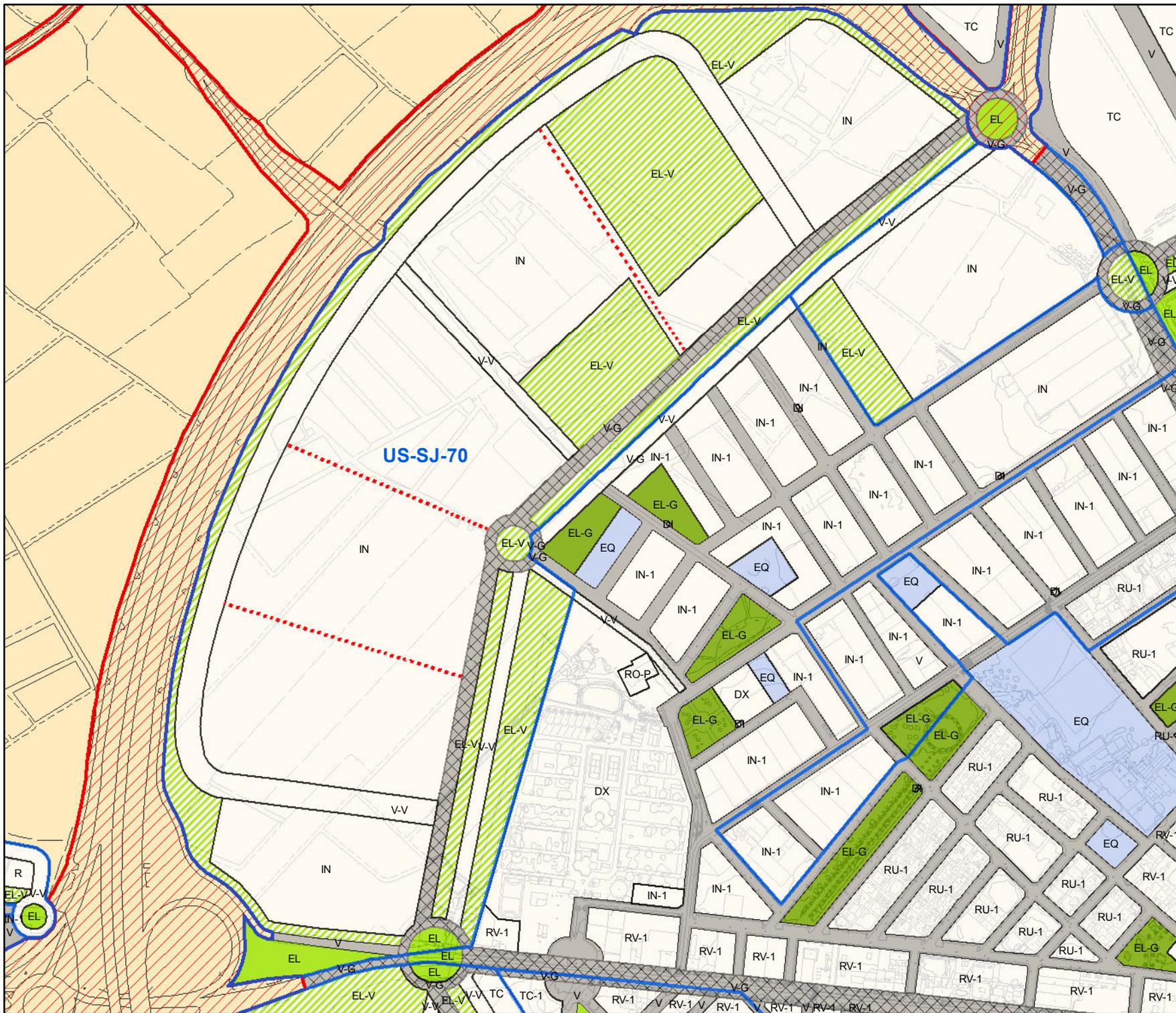
* En este Ámbito o Sector los Sistemas Locales de Equipamiento, Espacios Libres y Viarios Locales no están contemplados, debiendo considerarse incluidos dentro del Suelo de Aprovechamiento Lucrativo en la cantidad que se derive de la aplicación de la Ley.

Este Sector tiene los siguientes Sistemas Generales Adscritos y Vinculados:

EL-G vinculado 7.000 m² (destinados a cubrir el déficit existente del núcleo de San Javier).

V-G vinculado 16.336,58m²

V-G adscrito (Vial acceso Equipamiento Sanitario) 3.229,8 m²



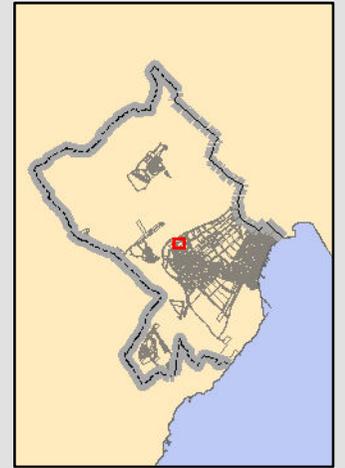
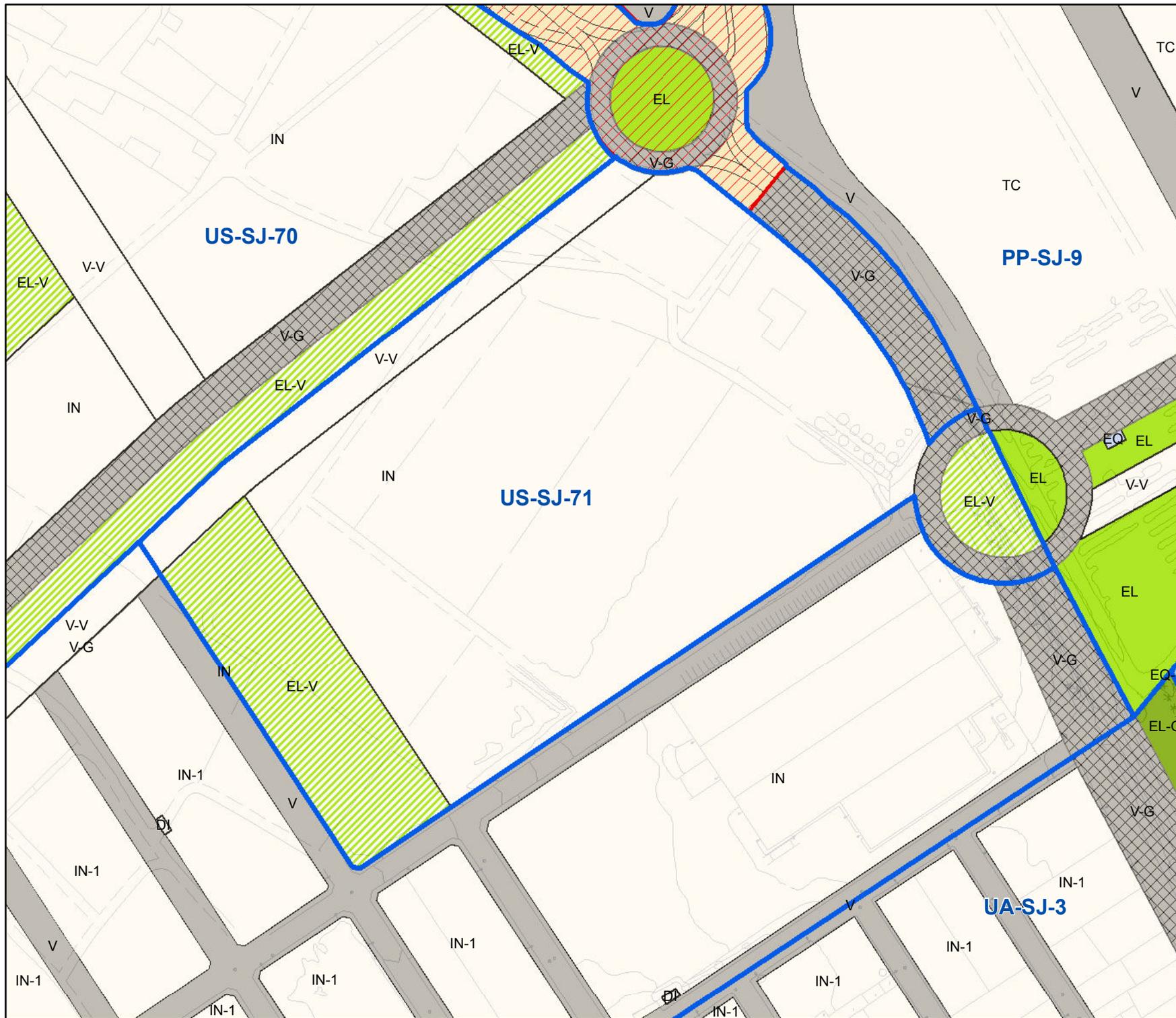


Nº FICHA: 31

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	US-SJ-71	TIPO DE ÁMBITO:	URBANIZABLE SECTORIZADO
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	
ORIGEN:	NUEVO PLANEAMIENTO		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	INDUSTRIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²): 48.397,00			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²) 45.321,00			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m ² T/m ²)	0,65	Usos	Superficie uso (m ²)	Edificabilidad uso (m ² T)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)	0,69			
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)	31.458,05			
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES		A OBTENER		TOTALES
EL-G		EL-G	2.000	2.000
EQ-G		EQ-G		
V-G		V-G	1.076	1.076

OBJETIVOS
Consolidar área de usos industriales en el entorno de la carretera de Sucina al norte del suelo urbano consolidado del núcleo de San Javier.
CONDICIONES PARTICULARES
La ordenación detallada que se refleja para este suelo urbanizable sectorizado en los planos de calificación, tiene la finalidad de señalar las líneas generales que se deben respetar en el posterior desarrollo de los instrumentos de planeamiento de desarrollo correspondientes, siendo vinculantes aquellos aspectos que se indican a continuación y que no podrán ser modificados por dicho planeamiento:
No se indica la superficie señalada de viario local ya que no es vinculante, no obstante lo cual las secciones de los viales principales deberán ser al menos iguales a las reflejadas en los planos.
El vial Norte indicado como vinculante debe contribuir a la consolidación de la vía parque (bulevar) plantado como circunvalación de los nuevos desarrollos, Se plantea la localización del Sistema General de Espacios libres necesario para compensar el déficit existente en suelo urbano en el extremo Oeste del ámbito, para concentrar en la manzana colindante con la carretera a Sucina los usos industriales.
Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.
* En este Ámbito o Sector los Sistemas Locales de Equipamiento, Espacios Libres y Viarios Locales no están contemplados, debiendo considerarse incluidos dentro del Suelo de Aprovechamiento Lucrativo en la cantidad que se derive de la aplicación de la Ley.
Este Sector tiene los siguientes Sistemas Generales Adscritos y Vinculados:
EL-G vinculado 2.000 m ² (destinado a cubrir el déficit existente en el núcleo de San Javier). V-G vinculado 1.076 m ²



Nº FICHA: **32**

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	US-SJ-80	TIPO DE ÁMBITO:	URBANIZABLE SECTORIZADO
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	Urbanizable Sectorizado El Maestre
ORIGEN:	NUEVO PLANEAMIENTO		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²):	362.109,47		
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)	292.993,21		

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS			
Índice de referencia (m ² T/m ²)	0,40	Usos	Superficie uso (m ²)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)	0,49		Edificabilidad uso (m ² T)
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)	144.843,78		
SISTEMAS GENERALES			
EXISTENTES		A OBTENER	TOTALES
EL-G		EL-G	28.968,75
EQ-G		EQ-G	
V-G		V-G	40.147,50
			40.147,50

OBJETIVOS
<p>La completa ordenación de la zona situada al Oeste del núcleo de San Javier, hasta la traza de la autopista Cartagena Alicante.</p> <p>Contribuir a la articulación del gran eje viario central del nuevo desarrollo interior y servir asimismo a la conexión Norte Sur a través de diversos ejes viales.</p> <p>El uso global de este Área de suelo urbanizable sectorizado es el residencial de baja densidad.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>La ordenación detallada que se refleja para este suelo urbanizable sectorizado en los planos de calificación, tiene la finalidad de señalar las líneas generales que se deben respetar en el posterior desarrollo de los instrumentos de planeamiento de desarrollo correspondientes, siendo vinculantes aquellos aspectos que se indican a continuación y que no podrán ser modificados por dicho planeamiento:</p> <p>Se mantendrá la directriz del eje viario señalados por el Plan General con diseño de vía con bulevar central, debiendo conectar con la directriz de los viarios que los prolongan en los ámbitos y sectores circundantes. La sección de este bulevar, incluidos los Espacios Libres de S.G. que lo conforman, deberá ser al menos igual a la reflejada en los planos.</p> <p>Se aplicarán las mismas condiciones a los ejes viarios que atraviesan el ámbito y que se continúan en los ámbitos circundantes, así como a los viarios que coinciden con el borde de este ámbito.</p> <p>La superficie señalada de viario local no es vinculante, no obstante lo cual las secciones de los viales principales deberán ser al menos iguales a las reflejadas en los planos.</p> <p>Se indica la localización vinculante de Espacios Libres y Equipamiento en aquellos casos en los que resulta necesario para poder garantizar la calidad de las dotaciones en el sector. Prioritariamente se desarrollarán los que se encuentran localizados bajo el área de confluencia de la Red de Alta Tensión que atraviesa el sector.</p> <p>Será necesario mantener las zonas de Espacios Libres que complementan los Espacios libres ya existentes.</p> <p>En los tramos de vías pecuarias afectadas por este sector de suelo urbanizable se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial vigente. Si fuera preciso realizar modificaciones de su trazado, deberá asegurarse con carácter previo el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y la continuidad de los trazados, junto con la del tránsito y resto de usos compatibles.</p>



En las zonas de terreno adosadas a la autopista AP-7 calificadas como espacios libres, y para que puedan computar como tales, deberán instalarse las medidas correctoras necesarias como pantallas acústicas u otras, oportunamente dimensionadas para que permitan cumplir los valores límites establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio de la Región de Murcia, de protección del medio ambiente frente al ruido. Deberá comprobarse que una vez hechas estas correcciones, el resto de zonas destinadas a otros usos dotacionales y lucrativos cumplen también los valores límites establecidos por la legislación vigente para cada uno de los tipos de usos.

Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.

* En este Ámbito o Sector los Sistemas Locales de Equipamiento y Espacios Libres no están contemplados, debiendo considerarse incluidos dentro del Suelo de Aprovechamiento Lucrativo en la cantidad que se derive de la aplicación de la Ley.

Este Sector tiene los siguientes Sistemas Generales Adscritos y Vinculados:

EL-G vinculado 28.968,75 m²

V-G vinculado 17.834 m²

V-G adscrito (vial acceso al hospital) 22.313 m²



Nº FICHA: 33

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	US-SJ-90	TIPO DE ÁMBITO:	URBANIZABLE SECTORIZADO
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	Urbanizable Sectorizado
ORIGEN:	NUEVO PLANEAMIENTO		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²): 291.912,00			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²) 234.255,04			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS			
Índice de referencia (m ² T/m ²)	0,40	Usos	Superficie uso (m ²)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)	0,50		Edificabilidad uso (m ² T)
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)	116.764,80		
SISTEMAS GENERALES			
EXISTENTES	A OBTENER		TOTALES
EL-G	EL-G	23.353	23.353
EQ-G	EQ-G	10.000	10.000
V-G	V-G	24.304	24.304

OBJETIVOS
<p>La completa ordenación de la zona situada al Oeste del núcleo de San Javier.</p> <p>El uso global de este Área de suelo urbanizable sectorizado es el residencial de baja densidad.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>La ordenación detallada que se refleja para este suelo urbanizable sectorizado en los planos de calificación, tiene la finalidad de señalar las líneas generales que se deben respetar en el posterior desarrollo de los instrumentos de planeamiento de desarrollo correspondientes, siendo vinculantes aquellos aspectos que se indican a continuación y que no podrán ser modificados por dicho planeamiento:</p> <p>Se mantendrá la directriz del eje viario señalados por el Plan General con diseño de vía con bulevar central, debiendo conectar con la directriz de los viarios que los prolongan en los ámbitos y sectores circundantes. La sección de este bulevar, incluidos los Espacios Libres de S.G. que lo conforman, deberá ser al menos igual a la reflejada en los planos.</p> <p>Se aplicarán las mismas condiciones a los ejes viarios que atraviesan el ámbito y que se continúan en los ámbitos circundantes, así como a los viarios que coinciden con el borde de este ámbito.</p> <p>La superficie señalada de viario local no es vinculante, no obstante lo cual las secciones de los viales principales deberán ser al menos iguales a las reflejadas en los planos.</p> <p>Se indica la localización vinculante de Espacios Libres y Equipamiento en aquellos casos en los que resulta necesario para poder garantizar la calidad de las dotaciones en el sector.</p> <p>Será necesario mantener las zonas de Espacios Libres que complementan los Espacios libres ya existentes.</p> <p>En las zonas de terreno adosadas a la autopista AP-7 calificadas como espacios libres, y para que puedan computar como tales, deberán instalarse las medidas correctoras necesarias como pantallas acústicas u otras, oportunamente dimensionadas para que permitan cumplir los valores límites establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio de la Región de Murcia, de protección del medio ambiente frente al ruido. Deberá comprobarse que una vez hechas estas correcciones, el resto de zonas destinadas a otros usos dotacionales y lucrativos cumplen también los valores límites establecidos por la legislación vigente para cada uno de los tipos de usos.</p> <p>Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.</p>



* En este Ámbito o Sector los Sistemas Locales de Equipamiento, Espacios Libres y Viarios Locales no están contemplados, debiendo considerarse incluidos dentro del Suelo de Aprovechamiento Lucrativo en la cantidad que se derive de la aplicación de la Ley.

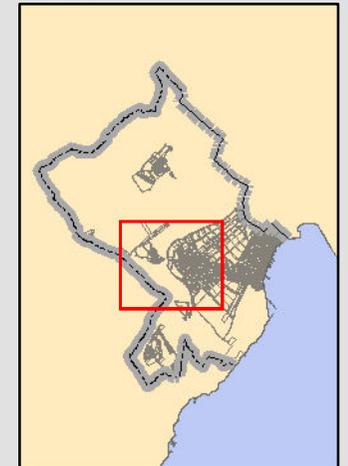
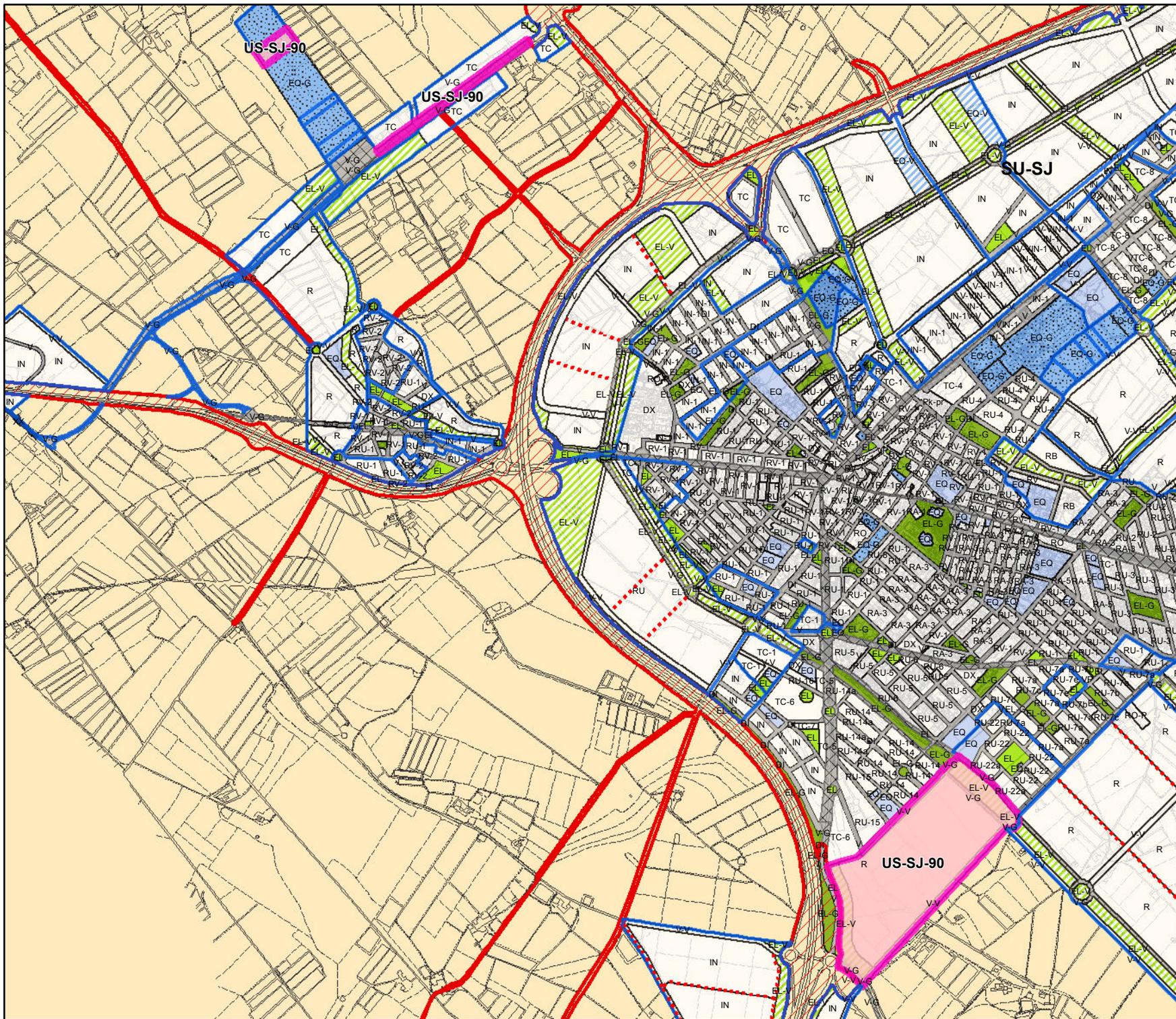
Este Sector tiene los siguientes Sistemas Generales Adscritos y Vinculados:

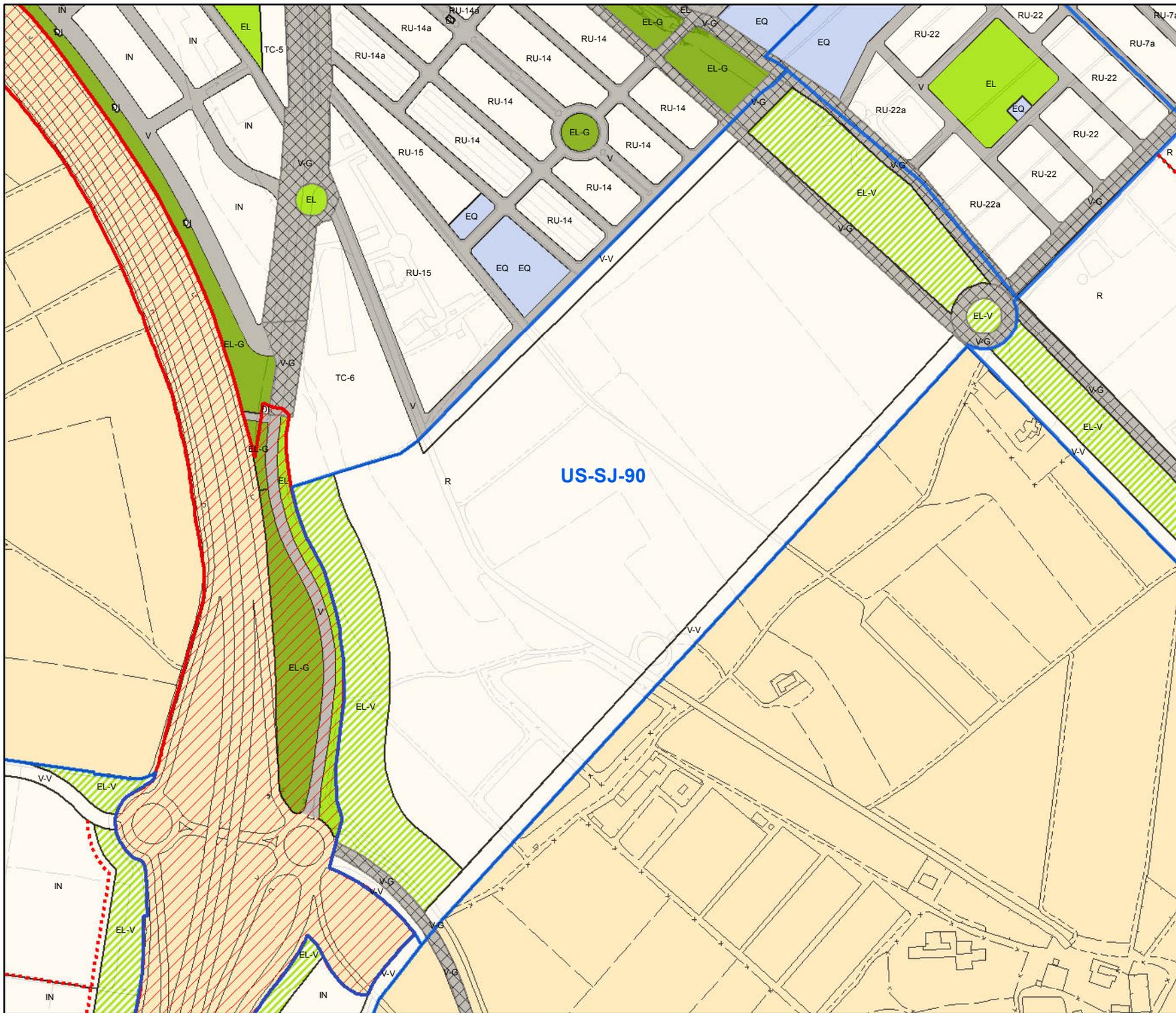
EL-G vinculado 23.353 m², para cubrir la demanda propia generada por el desarrollo residencial.

V-G vinculado 11.700.00 m²

EQ-G adscrito (Equipamiento Sanitario) 10.000 m²

V-G adscrito (Vial acceso Equipamiento Sanitario) 12.604 m²



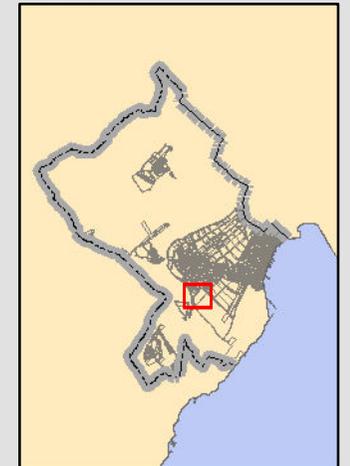


US-SJ-90



San Javier

Localización



1:5.000

FICHA DE ÁMBITO Nº 33

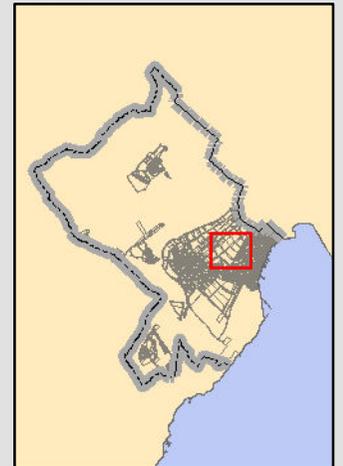
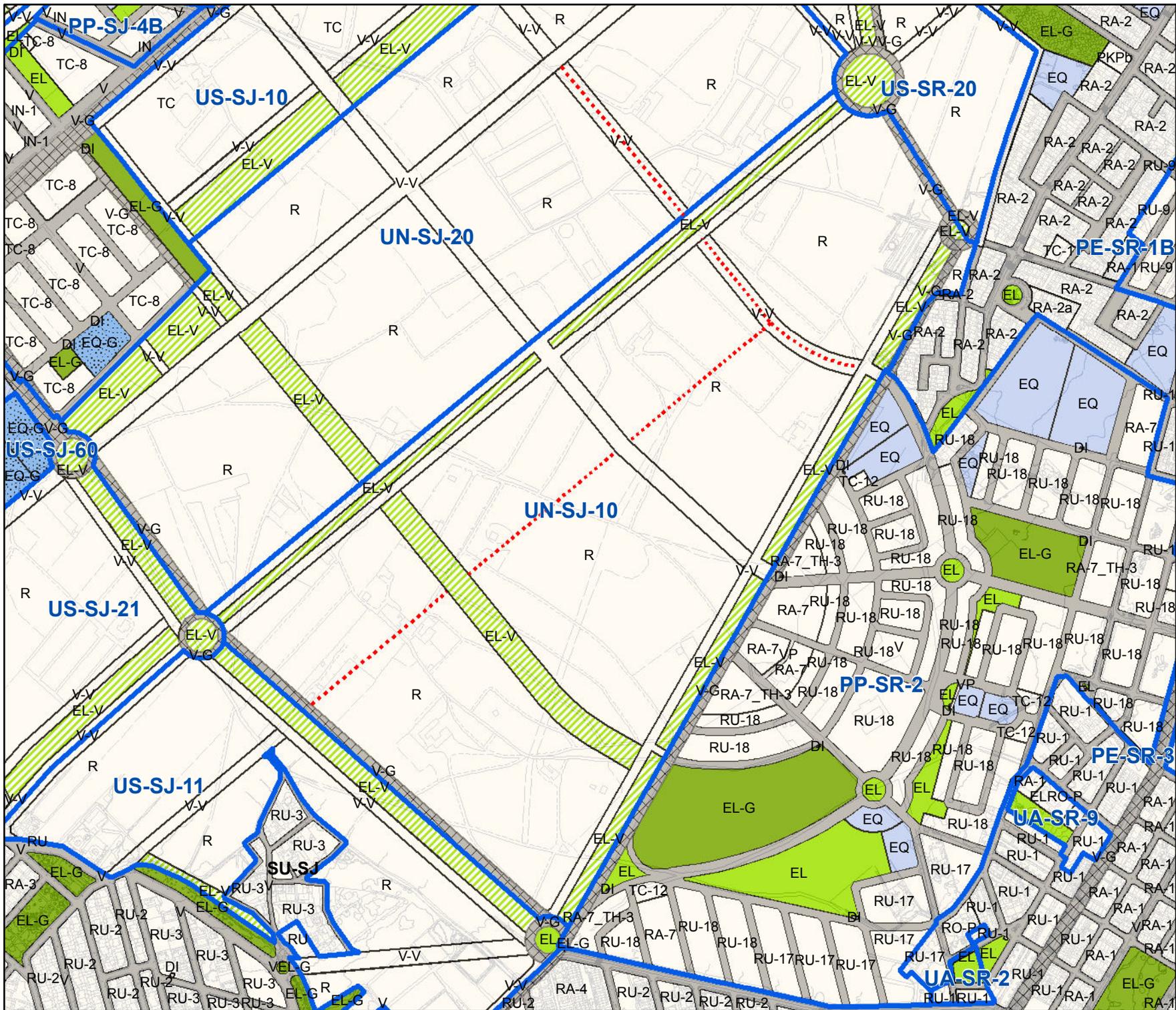


Nº FICHA: 34

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UN-SJ-10	TIPO DE ÁMBITO:	URBANIZABLE SIN SECTORIZAR
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	Urbanizable Sin Sectorizar "Las Campillas"
ORIGEN:	NUEVO PLANEAMIENTO		
INICIATIVA:		SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²): 604.554,00			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²) 541.915,68			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m ² T/m ²)	0,40	Usos	Superficie uso (m ²)	Edificabilidad uso (m ² T)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)	0,45			
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)	241.821,60			
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES	A OBTENER		TOTALES	
EL-G	EL-G	48.364,32	48.364,32	
EQ-G	EQ-G			
V-G	V-G	14.274,00	14.274,00	

OBJETIVOS
<p>La ordenación general de toda la zona trasera de San Blas, complementando la creación del viario de borde del sector ya urbanizado, con una sección y diseño acordes con los nuevos presupuestos de ordenación.</p> <p>Contribuir a la articulación de un segundo gran eje viario central de todo el nuevo desarrollo interior y servir asimismo a la conexión Norte Sur a través de diversos ejes viales.</p> <p>El uso global de este Área de suelo urbanizable sin sectorizar es el residencial de baja densidad, compatible con usos terciarios comerciales en la proporción que considere oportuna el correspondiente planeamiento de desarrollo.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>La ordenación detallada que se refleja para este suelo urbanizable sin sectorizar en los planos de calificación, tiene la finalidad de señalar las líneas generales que se deben respetar en el posterior desarrollo de los instrumentos de planeamiento de desarrollo correspondientes, siendo vinculantes aquellos aspectos que se indican a continuación y que no podrán ser modificados por dicho planeamiento:</p> <p>Se mantendrá la directriz de los viarios indicados como vinculantes, debiendo conectar con la directriz de los viarios que los prolongan en los ámbitos y sectores circundantes. La sección de estos viales, incluidos los Espacios Libres que lo conforman en el caso de bulevar, deberá ser al menos igual a la reflejada en los planos.</p> <p>No se cuantifica la superficie de viario local ya que no es vinculante, puesto que el planeamiento de desarrollo determinará la ordenación pormenorizada.</p> <p>No obstante las secciones de los viales principales deberán ser al menos iguales a las reflejadas en los planos.</p> <p>La cuantificación indicada en la ficha corresponde al uso principal residencial, así como a la cesión obligatoria del 20% del aprovechamiento residencial en Sistema General de Espacios Libres. Será labor del planeamiento de desarrollo definir el reparto pormenorizado de aprovechamiento lucrativo y ajustar la cesión de EL-G en función del aprovechamiento residencial definitivo.</p> <p>* En este Ámbito o Sector los Sistemas Locales de Equipamiento y Espacios Libres no están contemplados, debiendo considerarse incluidos dentro del Suelo de Aprovechamiento Lucrativo en la cantidad que se derive de la aplicación de la Ley. No obstante, se indica la localización vinculante en aquellas zonas que el PGMO prevé de mayor interés.</p> <p>* El trazado y dimensión del Sistema General Viario tiene carácter vinculante en las determinaciones expresadas en la ficha gráfica, así como el viario vinculante. El trazado discontinua representa los ejes de viales orientativos derivando al planeamiento de desarrollo su concreción.</p>





Nº FICHA: 35

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UN-SJ-20	TIPO DE ÁMBITO:	URBANIZABLE SIN SECTORIZAR
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	Urbanizable Sin Sectorizar El Palomar
ORIGEN:			
INICIATIVA:		SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m²):	523.240,00		
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²)	477.220,80		

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS			
Índice de referencia (m²T/m²)	0,40	Usos	Superficie uso (m²)
Índice de edificabilidad (m²T/m²)	0,44		Edificabilidad uso (m²T)
Aprovechamiento lucrativo total (m²T)	209.296,00		
SISTEMAS GENERALES			
EXISTENTES	A OBTENER		TOTALES
EL-G	EL-G	41.859,2	41.859,2
EQ-G	EQ-G		
V-G	V-G	4.160,00	4.160,00

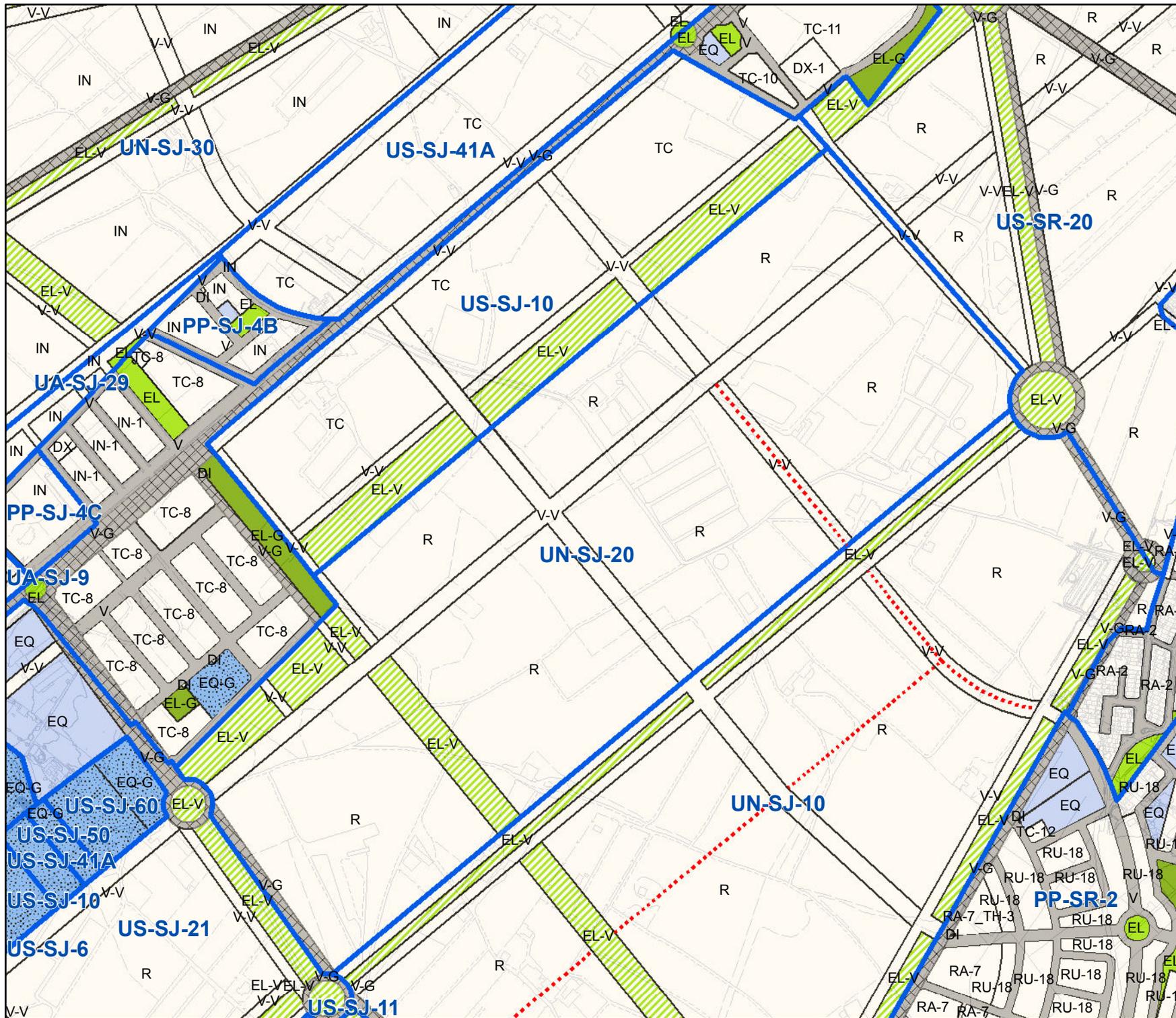
OBJETIVOS
<p>La ordenación general de una amplia zona entre La Ribera y la carretera de San Pedro, con una fachada que puede estar destinada a usos terciarios y comerciales.</p> <p>Contribuir a la articulación del gran eje viario central del nuevo desarrollo interior y servir asimismo a la conexión Norte Sur a través de diversos ejes viales.</p> <p>El uso global de este Área de suelo urbanizable sin sectorizar es el residencial de baja densidad y usos terciarios en las manzanas colindantes con el ya ejecutado Plan Parcial El Pino II y la carretera N-332.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>La ordenación detallada que se refleja para este suelo urbanizable sin sectorizar en los planos de calificación, tiene la finalidad de señalar las líneas generales que se deben respetar en el posterior desarrollo de los instrumentos de planeamiento de desarrollo correspondientes, siendo vinculantes aquellos aspectos que se indican a continuación y que no podrán ser modificados por dicho planeamiento:</p> <p>Se mantendrán como enclave de suelo urbano las edificaciones residenciales actuales con sus parcelas y aprovechamientos correspondientes, tal como se refleja en los planos.</p> <p>Se mantendrá la directriz de los viarios indicados como vinculantes, debiendo conectar con la directriz de los viarios que los prolongan en los ámbitos y sectores circundantes. La sección de estos viales, incluidos los Espacios Libres que lo conforman en el caso de bulevar, deberá ser al menos igual a la reflejada en los planos.</p> <p>No se cuantifica la superficie de viario local ya que no es vinculante, puesto que el planeamiento de desarrollo determinará la ordenación pormenorizada. No obstante las secciones de los viales principales deberán ser al menos iguales a las reflejadas en los planos.</p> <p>La cuantificación indicada en la ficha corresponde al uso principal residencial, así como a la cesión obligatoria del 20% del aprovechamiento residencial en Sistema General de Espacios Libres. Será labor del planeamiento de desarrollo definir el reparto pormenorizado de aprovechamiento lucrativo.</p> <p>La ubicación de las zonas Terciario comerciales será de preferencia en el borde de la carretera de San Pedro.</p> <p>En las zonas de terreno adosadas a la carretera N-332 calificadas como espacios libres, y para que puedan computar como tales, deberán instalarse las medidas correctoras necesarias como pantallas acústicas u otras, oportunamente dimensionadas para que permitan cumplir los valores límites establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio de la Región de Murcia, de</p>



protección del medio ambiente frente al ruido. Deberá comprobarse que una vez hechas estas correcciones, el resto de zonas destinadas a otros usos dotacionales y lucrativos cumplen también los valores límites establecidos por la legislación vigente para cada uno de los tipos de usos.

* En este Ámbito o Sector los Sistemas Locales de Equipamiento, Espacios Libres y Viarios Locales no están contemplados, debiendo considerarse incluidos dentro del Suelo de Aprovechamiento Lucrativo en la cantidad que se derive de la aplicación de la Ley.

* El trazado y dimensión del Sistema General Viario tiene carácter vinculante en las determinaciones expresadas en la ficha gráfica.

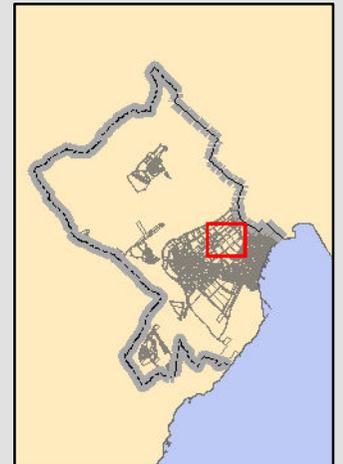


UN-SJ-20



San Javier

Localización



1:7.000

FICHA DE ÁMBITO Nº 35



Nº FICHA: 36

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UN-SJ-30	TIPO DE ÁMBITO:	URBANIZABLE SIN SECTORIZAR
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	Urbanizable Sin Sectorizar La Aceña
ORIGEN:			
INICIATIVA:		SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	INDUSTRIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²):	671.270,80		
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)	643.770,80		

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS			
Índice de referencia (m ² T/m ²)	0,65	Usos	Superficie uso (m ²)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)	0,68		Edificabilidad uso (m ² T)
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)	436.326,02		
SISTEMAS GENERALES			
EXISTENTES		A OBTENER	TOTALES
EL-G		EL-G	
EQ-G		EQ-G	
V-G		V-G	27.500,00
			27.500,00

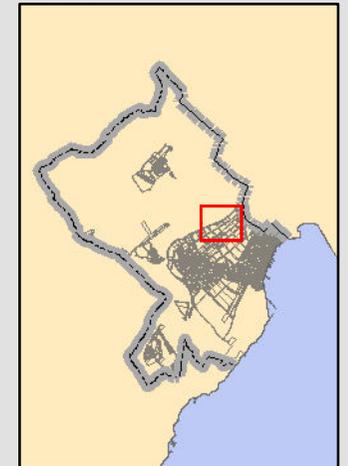
OBJETIVOS
<p>La ordenación del extremo Nordeste del espacio situado entre la Autopista de Alicante y la carretera de San Pedro, destinado exclusivamente a usos terciarios y comerciales.</p> <p>Contribuir a la articulación y ensanchamiento del eje viario de enlace con El Mirador.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>La ordenación detallada que se refleja para este suelo urbanizable sin sectorizar en los planos de calificación, tiene la finalidad de señalar las líneas generales que se deben respetar en el posterior desarrollo de los instrumentos de planeamiento de desarrollo correspondientes, siendo vinculantes aquellos aspectos que se indican a continuación y que no podrán ser modificados por dicho planeamiento:</p> <p>Se mantendrá la directriz del eje viario principal que constituye la carretera de El Mirador tal y como está señalado por el Plan General. Su sección deberá ser al menos igual a la reflejada en los planos. También se mantendrá la sección señalada como ampliación del eje viario de la carretera de San Pedro.</p> <p>En el viario principal interior del ámbito se mantendrá una sección igual o mayor de la prevista en los planos, no siendo vinculante su directriz. Si lo será en cambio la exacta ubicación de la glorieta principal de acceso, pues debe coincidir con la prolongación del viario central interior de los vecinos ámbitos SJ-40 y SJ-41A.</p> <p>La superficie señalada de viario local no es vinculante, no obstante lo cual las secciones de los viales principales deberán ser al menos iguales a las reflejadas en los planos.</p> <p>Las parcelas destinadas a usos lucrativos deberán situarse a una distancia de al menos 50 m. desde la arista exterior del espacio destinado al eje viario de carretera a El Mirador y viales de enlace con la autopista.</p> <p>En las zonas de terreno adosadas a la autopista AP-7 y a la carretera F-24 de El Mirador, calificadas como espacios libres vinculantes, y para que puedan computar como tales, deberán instalarse las medidas correctoras necesarias como pantallas acústicas u otras, oportunamente dimensionadas para que permitan cumplir los valores límites establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio de la Región de Murcia, de protección del medio ambiente frente al ruido. Deberá comprobarse que una vez hechas estas correcciones, el resto de zonas destinadas a otros usos dotacionales y lucrativos cumplen también los valores límites establecidos por la legislación vigente para cada uno de los tipos de usos.</p> <p>* En este Ámbito o Sector los Sistemas Locales de Equipamiento, Espacios Libres y Viarios Locales no están contemplados, debiendo considerarse incluidos dentro del Suelo de Aprovechamiento Lucrativo en la cantidad que se derive de la aplicación de la Ley.</p>



* El trazado y dimensión del Sistema General Viario tiene carácter vinculante en las determinaciones expresadas en la ficha gráfica.

Este ámbito cuenta con Sistemas Generales vinculados:

V-G vinculado 27.297,0 m², correspondiente al bulevar circunvalar.

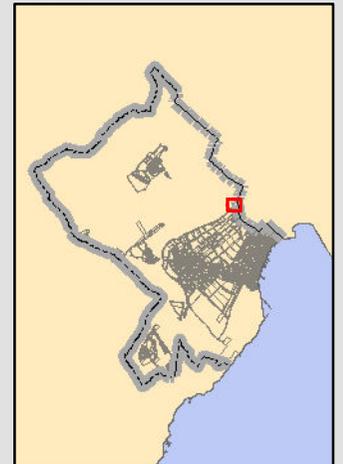
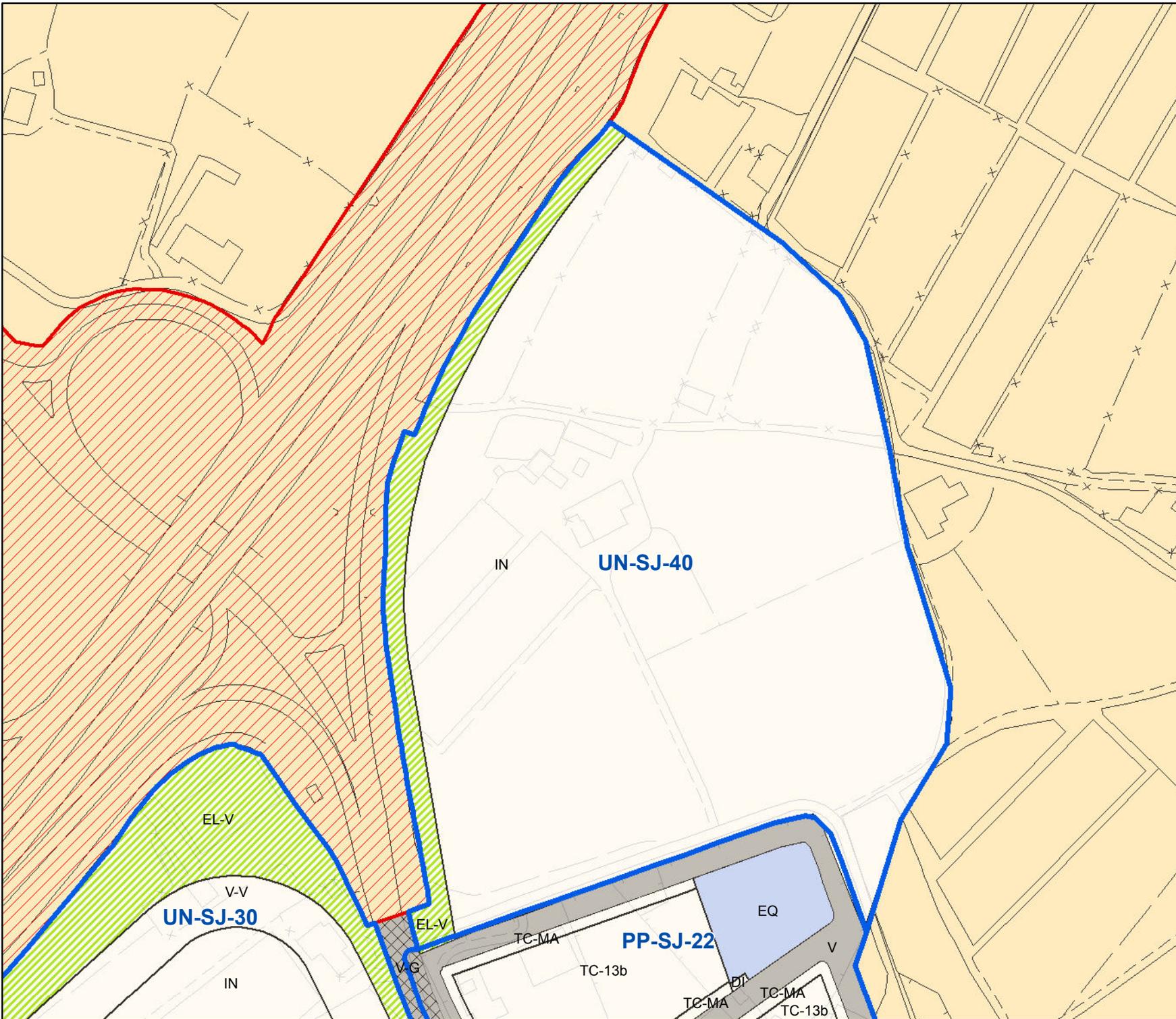


Nº FICHA: **37**

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UN-SJ-40	TIPO DE ÁMBITO:	URBANIZABLE SIN SECTORIZAR
NÚCLEO:	SAN JAVIER	DENOMINACIÓN:	Urbanizable Sin Sectorizar Área de Servicios
ORIGEN:	NUEVO PLANEAMIENTO		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	INDUSTRIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m²):		77.081,00	
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²)		77.081,00	

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m²T/m²)	0,65	Usos	Superficie uso (m²)	Edificabilidad uso (m²T)
Índice de edificabilidad (m²T/m²)	0,65			
Aprovechamiento lucrativo total (m²T)	50.102,65			
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES		A OBTENER		TOTALES
EL-G		EL-G		
EQ-G		EQ-G		
V-G		V-G		

OBJETIVOS
<p>Ordenar el entorno noreste de San Javier en colindancia con el nudo de la carretera a El Mirador F-24 y la autopista AP-7 mediante usos vinculados a las actividades económicas.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>Dada la singularidad de su ubicación y la dimensión del sector, no se plantea ordenación alguna desde el Plan General. Será el planeamiento de desarrollo el que establezca el porcentaje correspondiente a usos terciario comerciales y a usos industriales en la medida que se estime oportuna en el momento desarrollo, acompañando cada uno de los usos específicos de su correspondiente ordenanza.</p> <p>Se indican la localización vinculante de espacios libres de carácter local en las inmediaciones de la AP-7.</p> <p>Las parcelas destinadas a usos lucrativos deberán situarse a una distancia de al menos 50 m. desde la arista exterior del espacio destinado al eje viario de carretera a El Mirador y viales de enlace con la autopista.</p> <p>En las zonas de terreno adosadas a la autopista AP-7 y a la carretera F-24 de El Mirador, calificadas como espacios libres vinculantes, y para que puedan computar como tales, deberán instalarse las medidas correctoras necesarias como pantallas acústicas u otras, oportunamente dimensionadas para que permitan cumplir los valores límites establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio de la Región de Murcia, de protección del medio ambiente frente al ruido. Deberá comprobarse que una vez hechas estas correcciones, el resto de zonas destinadas a otros usos dotacionales y lucrativos cumplen también los valores límites establecidos por la legislación vigente para cada uno de los tipos de usos.</p> <p>* En este Ámbito o Sector los Sistemas Locales de Equipamiento, Espacios Libres y Viarios Locales no están contemplados, debiendo considerarse incluidos dentro del Suelo de Aprovechamiento Lucrativo en la cantidad que se derive de la aplicación de la Ley.</p>





Nº FICHA: 38

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UA-SR-1	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	SANTIAGO DE LA RIBERA	DENOMINACIÓN:	Avenida La Estación
ORIGEN:	PLANEAMIENTO ANTERIOR MODIFICACIÓN 70		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	INDUSTRIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²): 53.958,00			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS			
Índice de referencia (m ² T/m ²)	1,10	Usos	Superficie uso (m ²)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)		Industrial IN-1	26.541
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)	79.623	Equipamiento	2.798
		Viarío	17.032
SISTEMAS GENERALES			
EXISTENTES		A OBTENER	TOTALES
EL-G		EL-G	
EQ-G	3.008	EQ-G	3.008
V-G	4.579	V-G	4.579

OBJETIVOS

Esta Unidad corresponde a la anterior Unidad nº 1 de Santiago de la Ribera, y tiene el objetivo de completar el proceso de urbanización de esta zona del suelo urbano de tipo industrial que no se ha llegado a consolidar adecuadamente según lo previsto en las anteriores NNSS.

CONDICIONES PARTICULARES

Se deberá completar la urbanización de la red viaria de esta actuación.

* El trazado y dimensión del Sistema General Viario tiene carácter vinculante en las determinaciones expresadas en la ficha gráfica.

N° FICHA: **39**

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UA-SR-2	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	SANTIAGO DE LA RIBERA	DENOMINACIÓN:	Buenos Aires
ORIGEN:	PLANEAMIENTO ANTERIOR		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²): 5.171,00			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS			
Índice de referencia (m ² T/m ²)	0,55	Usos	Superficie uso (m ²)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)		Residencial RU-1	2.352
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)	2.822,40	Espacio libre	1.668
		Viario	1.151
SISTEMAS GENERALES			
EXISTENTES	A OBTENER		TOTALES
EL-G	EL-G		
EQ-G	EQ-G		
V-G	V-G		

OBJETIVOS

Esta Unidad corresponde a las zonas no consolidadas de la anterior Unidad n° 2 de Santiago de la Ribera, y tiene el objetivo de completar el proceso de urbanización de esta zona del suelo urbano residencial que no se ha llegado a ejecutar ni consolidar adecuadamente según lo previsto en las anteriores NNSS

CONDICIONES PARTICULARES

Las secciones viarias tendrán al menos los anchos que resultan de los planos de ordenación.

Se deberá realizar la cesión de los terrenos destinados a espacios libres.

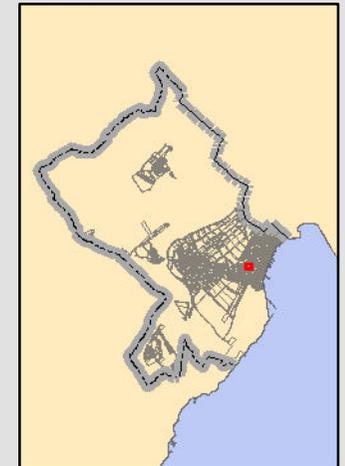


UA-SR-2



Santiago de la Ribera

Localización



1:1.000

FICHA DE ÁMBITO Nº 39



Nº FICHA: 40

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UA-SR-9	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	SANTIAGO DE LA RIBERA	DENOMINACIÓN:	Montevideo
ORIGEN:			
INICIATIVA:		SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m ²): 10.278,00			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m ² T/m ²)	0,48	Usos	Superficie uso (m ²)	Edificabilidad uso (m ² T)
Índice de edificabilidad (m ² T/m ²)		Residencial RO-P	2.124	599
Aprovechamiento lucrativo total (m ² T)	4.912,50	Residencial RA-1	1.909	1.336,30
		Residencial RU-1	2.481	2.977,20
		Espacios Libres	2.988	
		Viaro	776	
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES		A OBTENER		TOTALES
EL-G		EL-G		
EQ-G		EQ-G		
V-G		V-G		

OBJETIVOS

Esta Unidad es de nueva creación, y su objetivo fundamental es el de permitir la cesión y urbanización de los viales correspondientes así como del espacio libre señalado.

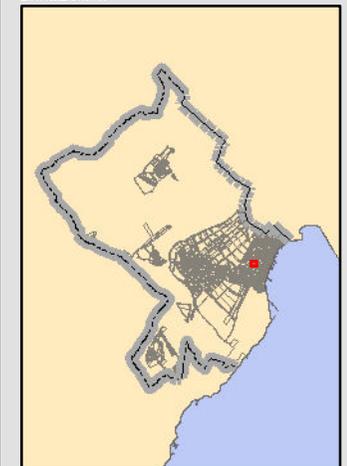
CONDICIONES PARTICULARES

Las secciones viarias tendrán al menos los anchos que resultan de los planos de ordenación.

Se deberán realizar las cesiones destinadas a viario público y espacios libres.



Localización



1:1.000

FICHA DE ÁMBITO Nº 40