

DENOMINACION

Núcleo: AREA URBANA CENTRAL

Código: SUS-18-EN

Plano:

Clase de Suelo: **URBANIZABLE****ORDENACION**

| | | | | | |
|--|------------------|------------------------|------------------|----------------|-------------------------|
| Superficie bruta sector: | 44.311,00 | USO GLOBAL | TIPOLOGIA | SUBZONA | TECHO EDIFICABLE |
| Superficie netas de las parcelas: | 11.935,00 | Residencial | Plurifamiliar | C2 | 20.226,00 |
| Dotaciones: | 11.234,00 | Residencial | Unifamiliar | Ad | 7.859,00 |
| Espacios libres: | 5.055,00 | | | | |
| Docentes: | 3.370,00 | | | | |
| SIPS: | 2.809,00 | | | | |
| Viario: | 21.142,00 | | | | |
| S. G. Incluidos: | 691,00 | | | | |
| S. G. Adscritos: | 0,00 | | | | |
| Superficie Total Incluidos S. G.: | 45.002,00 | TOTAL 28.085,00 | | | |

DESARROLLO

| | |
|------------------------------|--------------|
| Instrumento de planeamiento: | Plan Parcial |
| Iniciativa de Planeamiento: | Privada |
| Sistema de Actuación: | Compensación |

APROVECHAMIENTO Y GESTION

| | |
|---|-----------|
| Área de Reparto: | AR-SUS-2 |
| Aprovechamiento Tipo (a.t.): | 0,78126 |
| Coefficiente de Localización: | 1.00 |
| Aprovechamiento Lucrativo Total (u.a.h.): | 35.158,00 |
| Aprovechamiento Patrimonizable (u.a.h.): | 31.643,00 |

PROGRAMACION Y PLAZOS

| | | | |
|---|----------|--------------------------------------|--------|
| Orígenes de plazos s/artº 2.2.4 D)b) | | | |
| Cuatrenio: | 2 | Proyecto de Compensación (present.): | 1-año |
| Constitución Junta Compensación (inscrip.): | 1,5-años | Proyecto de Urbanización (present.): | 1-año |
| Planeamiento desarrollo (present.) | 5-años | Terminación obras de Urbanización: | 8-años |

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde norte de Aucme, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, en unidades nucleadas centralmente con dotaciones de espacios libres y equipamientos, y con amplio viario perimetral.

La configuración del cinturón viario norte de Aucme apoyado en Carretera de Sta. Mª. Aguila-Pampanico, y la prolongación de Avda. de los Trópicos. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

DETERMINACIONES DE ORDENACION VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

OBSERVACIONES

S.G. incluidos: SGV-CNA/III-18-EN/2: 691 m2 (parcial).
Con objeto de respetar la ordenación general del PGOU, se dará continuidad al viario procedente del suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de las U.P. o de los Sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el PGOU se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tengan continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados. De igual modo se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes de cualquiera de las U.P. o de los Sectores colindantes que cuente con aprobación previa.

SUS-18-EN