

ÍNDICE

1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

- 1.1 Introducción
 - 1.1.1 Agentes intervinientes
 - 1.1.2 Objeto de la Sectorización
 - 1.1.3 Principios y fundamentos del Plan
- 1.2 Ámbito de actuación del planeamiento
- 1.3 Marco jurídico
- 1.4 Justificación y conveniencia de la formulación del Plan
- 1.5 Justificación de la Incidencia Territorial del Plan
 - 1.5.1 Caracterización del municipio en el P.O.T.A.
 - 1.5.2 Coherencia con el ordenamiento territorial
- 1.6 Marco geográfico
 - 1.6.1 Estructura geológica y geotécnica
 - 1.6.2 Topografía
 - 1.6.3 Hidrología
 - 1.6.4 Climatología
 - 1.6.5 Vegetación
- 1.7 Datos del área
 - 1.7.1 Descripción del área
 - 1.7.2 Uso del suelo y construcciones existentes
 - 1.7.3 Instalaciones
- 1.8 Estructura de la propiedad del suelo
 - 1.8.1 Relación de propietarios
 - 1.8.2 Fichas catastrales

2 MEMORIA DE ORDENACIÓN

- 2.1 Conveniencia de la delimitación de un nuevo sector terciario
 - 2.1.1 Localización de crecimientos terciarios propuestos en el PGOU
 - 2.1.2 Necesidad de delimitación de un nuevo sector terciario
- 2.2 Uso global y usos pormenorizados
 - 2.2.1 Uso global
 - 2.2.2 Usos pormenorizados
- 2.3 Uso pormenorizado de Gran Superficie Minorista
- 2.4 Justificación de la delimitación del Sector
 - 2.4.1 Disponibilidad de superficie para sectorizar. Cumplimiento POTA
 - 2.4.2 Justificación de los bordes del sector
- 2.5 Justificación de los parámetros de la Ordenación
 - 2.5.1 Cálculo del coeficiente de homogeneización del uso "Gran Superficie Minorista" y "terciario genérico"
 - 2.5.2 Justificación del aprovechamiento urbanístico incluido
 - 2.5.3 Superficie de sistemas generales incluidos y localización
 - 2.5.4 Reserva de espacios libres y equipamientos
 - 2.5.5 Cuadro resumen del área de reparto AR-T2
- 2.6 Infraestructuras de conexión previstas

3 NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO I. Disposiciones generales

- Art. 1** Finalidad
- Art. 2** Ámbito de aplicación
- Art. 3** Régimen de aplicación
- Art. 4** Vigencia, revisión y modificación
- Art. 5** Tramitación y consecuencias
- Art. 6** Competencias
- Art. 7** Documentación e interpretación
- Art. 8** Licencias
- Art. 9** Requisitos para poder edificar

TÍTULO II. Disposiciones particulares

Sección 1ª. Condiciones Generales

- Art. 10** Definición y efectos
- Art. 11** Programación. Plazos
- Art. 12** Obligaciones y cargas de los propietarios
- Art. 13** Deber de urbanizar

Sección 2ª. Desarrollo del suelo urbanizable sectorizado

- Art. 14** Ámbito del planeamiento parcial
- Art. 15** Contenido, determinaciones y alcance de las mismas
- Art. 16** Regulación de la ordenación y la edificación

Sección 3ª. Gestión del suelo urbanizable sectorizado

- Art. 17** Área de reparto

Sección 4ª. Ejecución del planeamiento

- Art. 18** Presupuestos de la ejecución

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

ANEXO: Ficha urbanística del sector ST-2 del PGOU de La Algaba

4 ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO Y PLAN DE ETAPAS

4.1 Estudio económico-financiero

- 4.1.1** Criterios generales
- 4.1.2** Evaluación de los costes de urbanización
- 4.1.3** Costes de suelo
- 4.1.4** Gestión
- 4.1.5** Costes financieros
- 4.1.6** Criterios de solvencia financiera
- 4.1.7** Resumen general de costes
- 4.1.8** Análisis del valor final
- 4.1.9** Balance de la actuación urbanizadora
- 4.1.10** Impacto en las Haciendas Públicas de la implantación y mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios

4.2 Plan de etapas

5 PLANOS

- 5.1** Planos de información
- 5.2** Planos de ordenación