

SUNC-1	ADYACENTE A CAMPOSANTO
--------	------------------------

**ORDENACION ESTRUCTURAL**

<b>definición del ámbito:</b>		<b>régimen del suelo:</b>	
tipo:	AREA DE REFORMA INTERIOR	Clasificación:	Urbano
Superficie:	35.899 m <sup>2</sup>	Categoría:	No Consolidado
<b>Uso e intensidad global</b>		<b>Aprovechamiento</b>	
Uso:	Terciario	Área de reparto:	SUNC-AR.A
Edificabilidad:	0,60 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	A. Medio:	0,60 m <sup>2</sup> t UTC/m <sup>2</sup> s
Densidad :	- Viv/h a	A. Objetivo sector:	21.539 m <sup>2</sup> t
N <sup>o</sup> máximo viviendas	- Ud	Coef. Ponderación	1,0000 UTC
SUPERFICIE DE SSGG:		A. Homogeneizado:	21.539 m <sup>2</sup> UTC
SG.EQ.j.1: 909 m <sup>2</sup>		A. Subjetivo del sector:	19.385 m <sup>2</sup> UTC
SG.EQ.j.2: 2.757 m <sup>2</sup>		A. 10% Municipal:	2.154 m <sup>2</sup> UTC
SG.EL.k: 6.869 m <sup>2</sup>			

**ORDENACION PORMENORIZADA**

<b>Usos pormenorizados</b>		<b>Reservas mínimas para dotaciones locales</b>	
Terciario	100 (1,00) % m <sup>2</sup> t	Espacios libres	10 % St
		Equipamientos	4 % St
		Aparcamientos públicos	0,50 plazas/100 m <sup>2</sup> t

Nota.- En el ámbito de actuación existen yacimientos arqueológicos por lo que deberá realizarse una intervención arqueológica previa cuyo resultado condicionará la ejecución de las obras de urbanización y edificación.

**Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo**

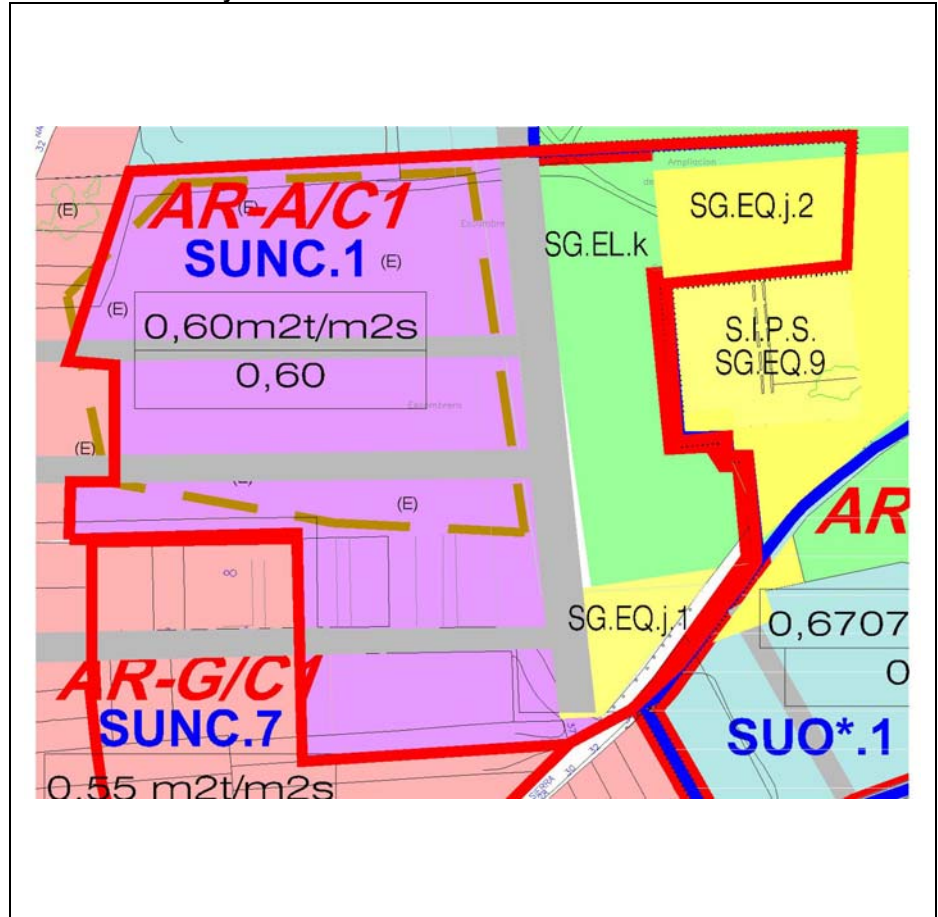
Preceptivos y vinculantes: Se trata de resolver un vacío urbano entre el casco urbano y el cementerio de la localidad, con usos terciarios de transición, cumpliéndose el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria y legislación sectorial correspondiente.  
La ordenación vinculante es la correspondiente a los sistemas generales.

Potestativos: Se respetarán las alineaciones establecidas, ajustándose en el PERI.

**ORDENACION PORMENORIZADA**

	1º CUATRIENIO
<b>Instrumento de planeamiento de desarrollo</b>	<b>Previsiones de programación y gestión</b>
Plan Especial de Reforma Interior	Plazo máximo aprobación: 1 año Tipo de iniciativa preferente: PRIVADA

**Situación y ordenación**



SUNC-2

ANTIGUO PERI-3

**ORDENACION ESTRUCTURAL****definición del ámbito:**

tipo: AREA DE REFORMA  
INTERIOR  
Superficie: 24.781 m<sup>2</sup>

**régimen del suelo**

Clasificación: Urbano  
Categoría: No Consolidado

**Uso e intensidad global**

Uso: Residencial  
Edificabilidad: 0,55 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s  
Densidad : 31 Viv/h  
a  
N<sup>a</sup> máximo viviendas 77 Ud

**Aprovechamiento**

Área de reparto: SUNC-  
AR.B  
A. Medio: 0,55 m<sup>2</sup>t UTC/  
m<sup>2</sup>s  
A. Objetivo sector: 13.630 m<sup>2</sup>t  
Coef. Ponderación 1,0000 UTC  
A. Homogeneizado: 13.630 m<sup>2</sup> UTC  
A. Subjetivo del  
sector: 12.267 m<sup>2</sup> UTC  
A. 10% Municipal: 1.363 m<sup>2</sup> UTC

**Reserva de viviendas protegidas**

Edificabilidad: 30 %  
Nº máximo viviendas 27 Ud

**ORDENACION PORMENORIZADA****Usos pormenorizados**

R. Ensanche (VPO) 30 (0,70) % m<sup>2</sup>t  
R. Ensanche (libre) 50 (1,00) % m<sup>2</sup>t  
Terciario 20 (0,70) % m<sup>2</sup>t

**Reservas mínimas para dotaciones locales**

Espacios libres 18 m<sup>2</sup>s/100  
m<sup>2</sup>t  
(>10%St)  
Equipamientos 12 m<sup>2</sup>s/100  
m<sup>2</sup>t  
Aparcamientos  
públicos 0,50 plazas/100  
m<sup>2</sup>t

**Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo**

Preceptivos y vinculantes: Se trata de resolver un vacío urbano en el interior del casco, con usos residenciales y terciarios. Según la Adaptación a la LOUA se prevé la reserva de vivienda protegida.

Potestativos: Se respetarán las alineaciones establecidas, ajustándose por un Estudio de Detalle, en su caso.

**ORDENACION PORMENORIZADA**

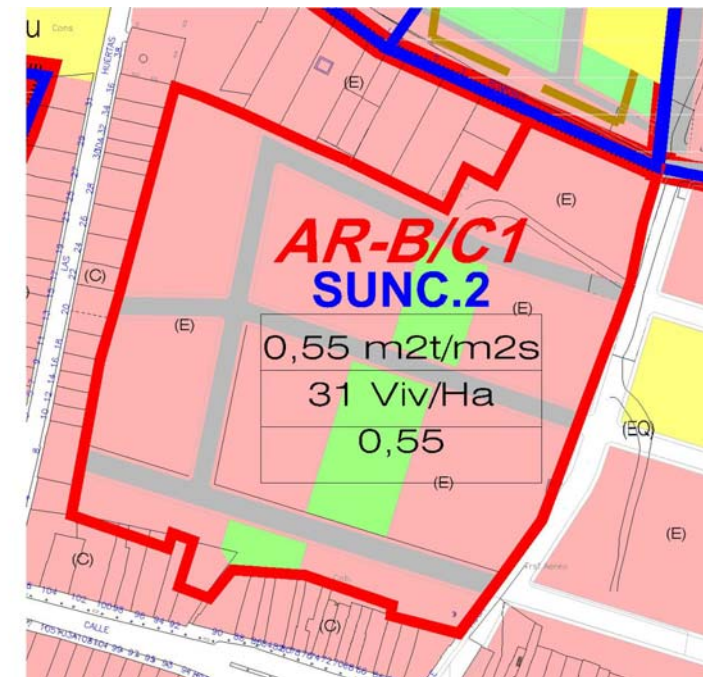
1º CUATRIENIO

**Instrumento de planeamiento de desarrollo**

Estudio de Detalle

**Previsiones de programación y gestión**

Plazo máximo  
aprobación 1 año  
Tipo de iniciativa  
preferente PRIVADA

**Situación y ordenación**

SUNC-3

ANTIGUO PERI-2

**ORDENACION ESTRUCTURAL****definición del ámbito:**

tipo:	AREA DE REFORMA INTERIOR
Superficie:	108.693 m <sup>2</sup>

**régimen del suelo**

Clasificación:	Urbano
Categoría:	No Consolidado

**Uso e intensidad global**

Uso:	Residencial
Edificabilidad:	0,55 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> <sub>s</sub>
Densidad :	20 Viv/h <sup>a</sup>
Nº máximo viviendas	217 Ud

**Aprovechamiento**

Área de reparto:	SUNC- AR.C
A. Medio:	0,55 m <sup>2</sup> t UTC/ m <sup>2</sup> s
A. Objetivo sector:	59.781 m <sup>2</sup> t
Coef. Ponderación	1,0000 UTC
A. Homogeneizado:	59.781 m <sup>2</sup> UTC
A. Subjetivo del sector:	53.803 m <sup>2</sup> UTC
A. 10% Municipal:	5.978 m <sup>2</sup> UTC

SUPERFICIE DE SSGG:  
SG.EQ.m: 3.330m<sup>2</sup>  
SG.VI.5: 1.161 m<sup>2</sup>  
SG.EL.f: 4.455 m<sup>2</sup>

**Reserva de viviendas protegidas (\*)**

Edificabilidad:	30 %
Nº máximo viviendas	76 Ud

**ORDENACION PORMENORIZADA****Usos pormenorizados**

R. Ensanche (VPO)	30 (0,70)	% m <sup>2</sup> t
R. Ensanche (libre)	50 (1,00)	% m <sup>2</sup> t
Terciario	20 (0,70)	% m <sup>2</sup> t

**Reservas mínimas para dotaciones locales**

Espacios libres	18	m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> t (>10%St)
Equipamientos	12	m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> t
Aparcamientos públicos	0,50	plazas/100 m <sup>2</sup> t

**Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo**

Preceptivos y vinculantes: Se trata de resolver un vacío urbano en el interior del casco, con usos residenciales y terciarios compatibles, y solucionando el frente al ferrocarril. Según la Adaptación a la LOUA hay reserva de vivienda protegida.

La ordenación vinculante es la correspondiente a los sistemas generales.

Potestativos: Se respetarán las alineaciones establecidas, ajustándose en el PERI.

**ORDENACION PORMENORIZADA**

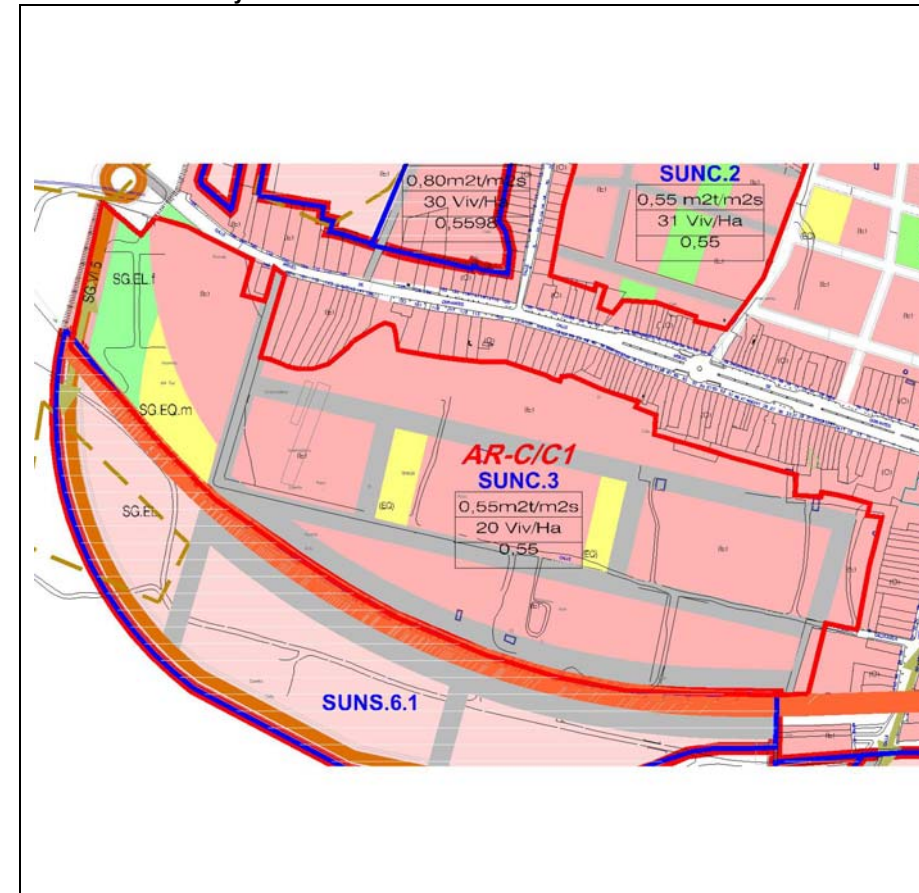
1º CUATRIENIO

**Instrumento de planeamiento de desarrollo**

Plan Especial de Reforma Interior

**Previsiones de programación y gestión**

Plazo máximo aprobación	1 año
Tipo de iniciativa preferente	PRIVADA

**Situación y ordenación**

SUNC-4	ANTIGUO PERI-1
--------	----------------

**ORDENACION ESTRUCTURAL**

<b>definición del ámbito:</b>		<b>régimen del suelo</b>	
tipo:	AREA DE REFORMA INTERIOR	Clasificación:	Urbano
Superficie:	22.234 m <sup>2</sup>	Categoría:	No Consolidado
<b>Uso e intensidad global</b>		<b>Aprovechamiento</b>	
Uso:	Residencial	Área de reparto:	SUNC-AR.D
Edificabilidad:	0,55 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	A. Medio:	0,55 m <sup>2</sup> t UTC/m <sup>2</sup> s
Densidad :	30 Viv/h <sup>a</sup>	A. Objetivo sector:	12.229 m <sup>2</sup> t
N <sup>a</sup> máximo viviendas	67 Ud	Coef. Ponderación	1,0000 UTC
<b>Reserva de viviendas protegidas (*)</b>		A. Homogeneizado:	12.229 m <sup>2</sup> UTC
Edificabilidad:	30 %	A. Subjetivo del sector:	11.006 m <sup>2</sup> UTC
Nº máximo viviendas	23 Ud	A. 10% Municipal:	1.223 m <sup>2</sup> UTC

**ORDENACION PORMENORIZADA**

<b>Usos pormenorizados</b>		<b>Reservas mínimas para dotaciones locales</b>	
R. Ensanche (VPO)	30 (0,70) % m <sup>2</sup> t	Espacios libres	18 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> t (>10%St)
R. Ensanche (libre)	50 (1,00) % m <sup>2</sup> t	Equipamientos	12 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> t
Terciario	20 (0,70) % m <sup>2</sup> t	Aparcamientos públicos	0,50 plazas/100 m <sup>2</sup> t

Nota.- En el ámbito de actuación existen yacimientos arqueológicos por lo que deberá realizarse una intervención arqueológica previa cuyo resultado condicionará la ejecución de las obras de urbanización y edificación.

**Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo**

Preceptivos y vinculantes: Se trata de resolver un vacío urbano en el interior del casco, con usos residenciales y terciarios, y solucionando el frente al ferrocarril.

Potestativos: Se respetarán las alineaciones establecidas, ajustándose en el PERI.

**ORDENACION PORMENORIZADA**

1º CUATRIENIO	
<b>Instrumento de planeamiento de desarrollo</b>	<b>Previsiones de programación y gestión</b>
Plan Especial de Reforma Interior	Plazo máximo aprobación: 1 año Tipo de iniciativa preferente: PRIVADA

**Situación y ordenación**



SUNC-5

ANTIGUA UA-4

**ORDENACION ESTRUCTURAL****definición del ámbito:**

tipo:	AREA DE REFORMA INTERIOR
Superficie:	7.293 m <sup>2</sup>

**régimen del suelo**

Clasificación:	Urbano
Categoría:	No Consolidado

**Uso e intensidad global**

Uso:	Residencial
Edificabilidad:	0,55 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
Densidad :	40 Viv/h a
Nº máximo viviendas	29 Ud

**Aprovechamiento**

Área de reparto:	SUNC- AR.E
A. Medio:	0,55 m <sup>2</sup> t UTC/ m <sup>2</sup> s
A. Objetivo sector:	4.011 m <sup>2</sup> t
Coef. Ponderación	1,0000 UTC
A. Homogeneizado:	4.011 m <sup>2</sup> UTC
A. Subjetivo del sector:	3.610 m <sup>2</sup> UTC
A. 10% Municipal:	401 m <sup>2</sup> UTC

**Reserva de viviendas protegidas (\*)**

Edificabilidad:	30 %
Nº máximo viviendas	10 Ud

**ORDENACION PORMENORIZADA****Usos pormenorizados**

R. Ensanche (VPO)	30 (0,70)	% m <sup>2</sup> t
R. Ensanche (libre)	50 (1,00)	% m <sup>2</sup> t
Terciario	20 (0,70)	% m <sup>2</sup> t

**Reservas mínimas para dotaciones locales**

Espacios libres	18	m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> t (>10%St)
Equipamientos	12	m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> t
Aparcamientos públicos	0,50	plazas/100 m <sup>2</sup> t

**Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo**

Preceptivos y vinculantes: Se trata de resolver un vacío urbano en el interior del casco, con usos residenciales y terciarios, y con frente a viario estructurante. Según la Adaptación a la LOUA se reserva vivienda protegida.

Potestativos: Se respetarán las alineaciones establecidas, ajustándose en el PERI.

**ORDENACION PORMENORIZADA**

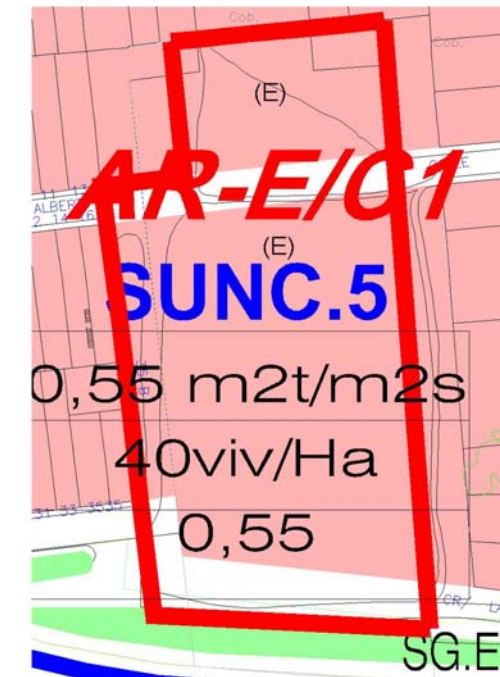
1º CUATRIENIO

**Instrumento de planeamiento de desarrollo**

Plan Especial de Reforma Interior

**Previsiones de programación y gestión**

Plazo máximo aprobación	1 año
Tipo de iniciativa preferente	PRIVADA

**Situación y ordenación**

SUNC-6.1

ANTIGUA UA-5

**ORDENACION ESTRUCTURAL**

**definición del ámbito 1:**

tipo: AREA DE REFORMA  
INTERIOR  
Superficie: 6.190 m<sup>2</sup>

**régimen del suelo**

Clasificación: Urbano  
Categoría: No Consolidado

**Uso e intensidad global**

Uso: Industrial  
Edificabilidad: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup><sub>s</sub>

**Aprovechamiento**

Área de reparto: SUNC-AR.F  
A. Medio: 0,60 m<sup>2</sup>t UTC/m<sup>2</sup>s  
A. Objetivo sector: 3.714 m<sup>2</sup>t  
Coef. Ponderación: 1,0000 UTC  
A. Homogeneizado: 3.714 m<sup>2</sup> UTC  
A. Subjetivo del sector: 3.343 m<sup>2</sup> UTC  
A. 10% Municipal: 371 m<sup>2</sup> UTC

**ORDENACION PORMENORIZADA**  
Usos pormenorizados

Industrial 100 (1,00) % m<sup>2</sup>t

**Reservas mínimas para dotaciones locales**

Espacios libres 10 % St  
Equipamientos 4 % St  
Aparcamientos públicos 0,50 plazas/100 m<sup>2</sup>t

**Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo**

Preceptivos y vinculantes: Se trata de resolver un vacío urbano en el interior del casco, con usos industriales, mejorándolos, y con frente a viario estructurante, ordenándose también usos terciarios de transición, como compatibles. Se divide en dos unidades el PERI inicial, para facilitar la gestión y transformación posterior.

Para poder desarrollar el ámbito, deberá llevarse a cabo previamente la desafectación de la vía pecuaria correspondiente.

Potestativos: Se respetarán las alineaciones establecidas, ajustándose en el PERI.

**ORDENACION PORMENORIZADA**

1º CUATRIENIO

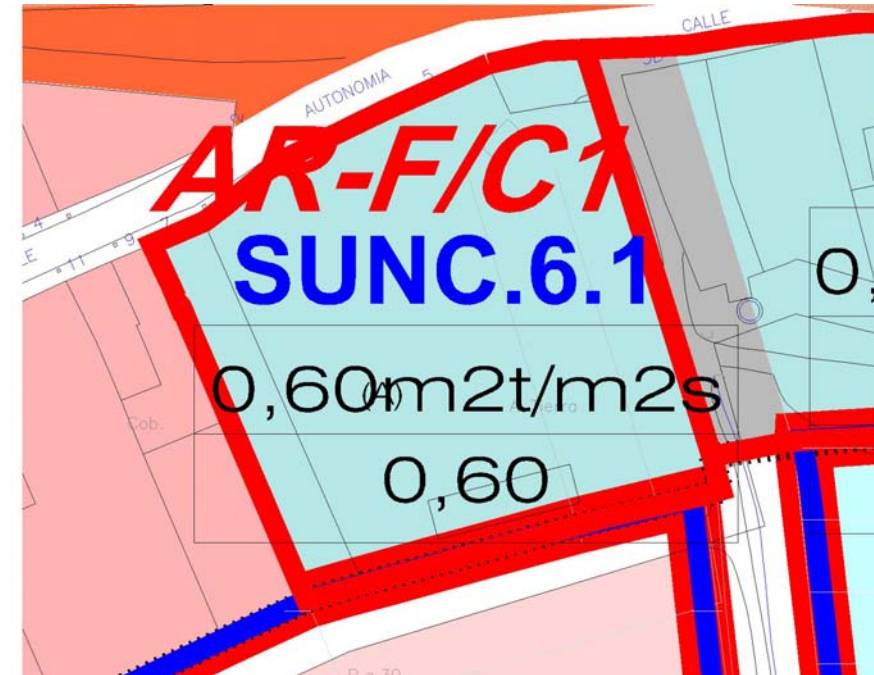
**Instrumento de planeamiento de desarrollo**

Plan Especial de Reforma Interior

**Previsiones de programación y gestión**

Plazo máximo aprobación 1 año  
Tipo de iniciativa preferente PRIVADA

**Situación y ordenación**



SUNC-6.2

ANTIGUA UA-5

**ORDENACION ESTRUCTURAL**

**definición del ámbito 2:**

tipo: AREA DE REFORMA INTERIOR  
Superficie: 8.669 m<sup>2</sup>

**régimen del suelo**

Clasificación: Urbano  
Categoría: No Consolidado

**Uso e intensidad global**

Uso: Industrial  
Edificabilidad: 0,60 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s

**Aprovechamiento**

Área de reparto: SUNC-AR.F  
A. Medio: 0,60 m<sup>2</sup>t UTC/m<sup>2</sup>s  
A. Objetivo sector: 5.201 m<sup>2</sup>t  
Coef. Ponderación: 1,0000 UTC  
A. Homogeneizado: 5.201 m<sup>2</sup> UTC  
A. Subjetivo del sector: 4.681 m<sup>2</sup> UTC  
A. 10% Municipal: 520 m<sup>2</sup> UTC

**ORDENACION PORMENORIZADA**  
Usos pormenorizados

Industrial 100 (1,00) % m<sup>2</sup>t

**Reservas mínimas para dotaciones locales**

Espacios libres 10 % St  
Equipamientos 4 % St  
Aparcamientos públicos 0,50 plazas/100 m<sup>2</sup>t

**Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo**

Preceptivos y vinculantes: Se trata de resolver un vacío urbano en el interior del casco, con usos industriales, mejorándolos, y con frente a viario estructurante, ordenándose también usos terciarios de transición, como compatibles. Se divide en dos unidades el PERI inicial, para facilitar la gestión y transformación posterior.

Para poder desarrollar el ámbito, deberá llevarse a cabo previamente la desafectación de la vía pecuaria correspondiente.

Potestativos: Se respetarán las alineaciones establecidas, ajustándose en el PERI.

**ORDENACION PORMENORIZADA**

1º CUATRIENIO

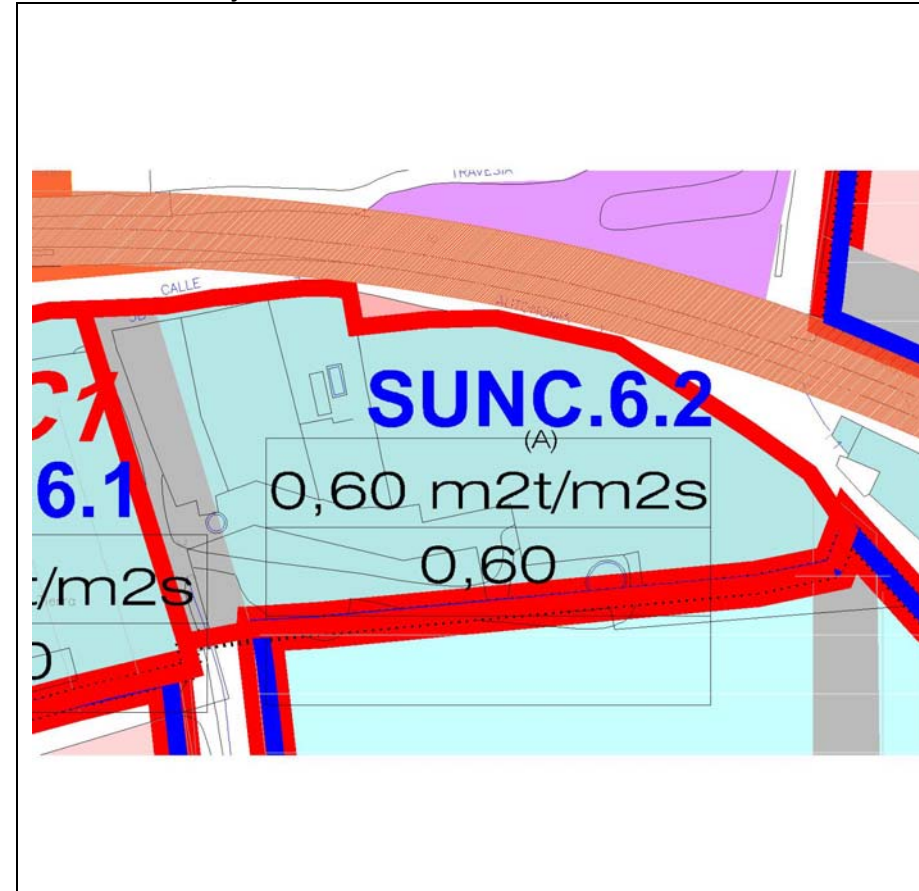
**Instrumento de planeamiento de desarrollo**

Plan Especial de Reforma Interior

**Previsiones de programación y gestión**

Plazo máximo aprobación 1 año  
Tipo de iniciativa preferente PRIVADA

**Situación y ordenación**



SUNC-7

ANTIGUA UA-2

**ORDENACION ESTRUCTURAL****definición del ámbito:**

tipo:	AREA DE REFORMA INTERIOR
Superficie:	12.323 m <sup>2</sup>

**régimen del suelo**

Clasificación:	Urbano
Categoría:	No Consolidado

**Uso e intensidad global**

Uso:	Residencial
Edificabilidad:	0,55 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
Densidad :	40 Viv/h a
N <sup>a</sup> máximo viviendas	49 Ud

**Aprovechamiento**

Área de reparto:	SUNC- AR.G
A. Medio:	0,55 m <sup>2</sup> t UTC/ m <sup>2</sup> s
A. Objetivo sector:	6.778 m <sup>2</sup> t
Coef. Ponderación	1,0000 UTC
A. Homogeneizado:	6.778 m <sup>2</sup> UTC
A. Subjetivo del sector:	6.100 m <sup>2</sup> UTC
A. 10% Municipal:	678 m <sup>2</sup> UTC

**Reserva de viviendas protegidas (\*)**

Edificabilidad:	30 %
Nº máximo viviendas	17 Ud

**ORDENACION PORMENORIZADA****Usos pormenorizados**

R. Ensanche (VPO)	30 (0,70)	% m <sup>2</sup> t
R. Ensanche (libre)	50 (1,00)	% m <sup>2</sup> t
Terciario	20 (0,70)	% m <sup>2</sup> t

**Reservas mínimas para dotaciones locales**

Espacios libres	18	m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> t (>10%St)
Equipamientos	12	m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> t
Aparcamientos públicos	0,50	plazas/100 m <sup>2</sup> t

Nota.- En el ámbito de actuación existen yacimientos arqueológicos por lo que deberá realizarse una intervención arqueológica previa cuyo resultado condicionará la ejecución de las obras de urbanización y edificación.

**Objetivos y criterios de ordenación para el planeamiento de desarrollo**

Preceptivos y vinculantes: Se trata de resolver un vacío urbano en el interior del casco, con usos residenciales y terciarios, y solucionando el frente al ferrocarril.

Potestativos: Se respetarán las alineaciones establecidas, ajustándose en el PERI.

**ORDENACION PORMENORIZADA**

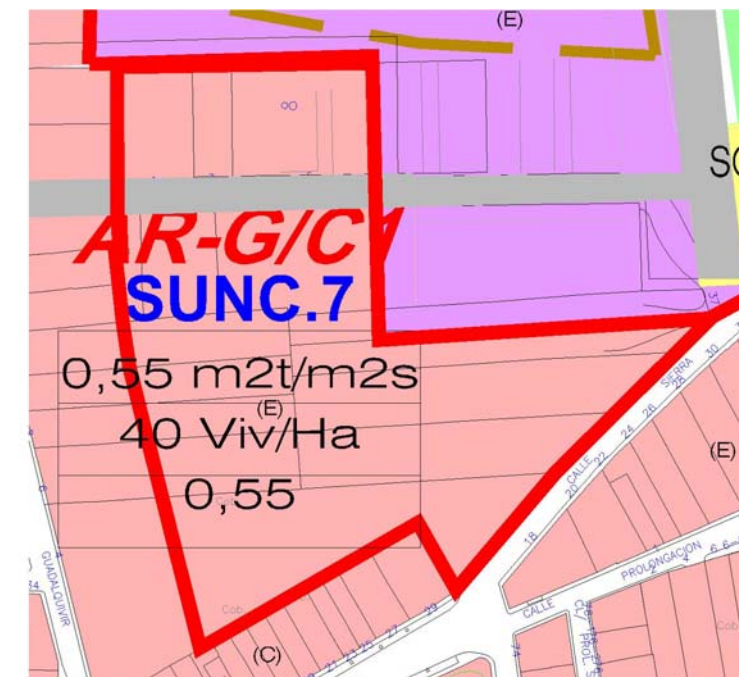
1º CUATRIENIO

**Instrumento de planeamiento de desarrollo**

Plan Especial de Reforma Interior

**Previsiones de programación y gestión**

Plazo máximo aprobación	1 año
Tipo de iniciativa preferente	PRIVADA

**Situación y ordenación**



### ORDENACION ESTRUCTURAL

<b>SGV TRAVESÍA NORTE</b>	<b>TRAVESÍA NORTE</b>
<b>Definición del ámbito</b>	
tipo: Sistema General Viario	<b>Régimen del suelo</b>
Superficie: 55.675 m <sup>2</sup>	Clasificación: Urbano
	Categoría: No consolidado
<b>Uso global</b>	
SISTEMA GENERAL VIARIO	
<b>Aprovechamiento</b>	
Área de reparto:	-
A. Medio:	- m <sup>2</sup> UTC/ m <sup>2</sup> s

### ORDENACION PORMENORIZADA

<b>Instrumento de planeamiento de desarrollo</b>	<b>Previsiones de programación y gestión</b>
Plan Especial o Proyecto de obras de urbanización, según la entidad de la actuación.	Cesión del suelo Existente / Inmediata planes
	Plazo máximo 1 año
	Aprobación:

Gestión y reurbanización de los terrenos por sistema de ejecución público, una vez se ceda como travesía.

### ORDENACION PORMENORIZADA

<b>Objetivos y criterios de ordenación</b>	<b>Situación y ordenación</b>
<p>Preceptivos y vinculantes:</p> <p>Se reurbanizará y se reordenará, en su caso, la travesía norte, a su paso por el núcleo de PEDRERA, por medio de acuerdo con convenio con la Administraciones correspondientes.</p> <p>Potestativos:</p> <p><b>El documento de actuación definirá las actuaciones pormenorizadas a realizar.</b></p>	