ANEXO: CONDICIONES PARTICULARES SECTORES SUELO APTO PARA URBANIZAR

FICHA RESUMEN DE PARÁMETROS DEL SECTOR SAU-1-A (RESIDENCIAL)

	ORDENACIÓN
SUPERFICIE TOTAL (M2)	21.855,85
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
SUPERFICIE LUCRATIVA RESIDENCIAL (M2)	9.571,53
SUPERFICIE TOTAL DOTACIONES (M2)	5.358,24
ZONAS VERDES (M2)	2.298,43
OTRAS DOTACIONES (M2)	3.059,81
TOTAL S. VIARIO (M2)	6.926,04
EDIFICABILIDAD (M2T)	15.299,07
EDIFICABILIDAD BRUTA (M2T/M2S)	0,70
EDIFICABILIDAD NETA (M2T/M2S)	1,60
ÁREA DE REPARTO	A.R. SAU-1-A
APROVECHAMIENTO MEDIO A.R. SAU-1-A (M2T/M2S)	0,70
RESERVA VIVIEDAS PROT. PÚBLICA (40 % A.O.) (M2T)	6.120
RESERVA VIVIEDAS PROT. PÚBLICA (% DEL A.O.)	40,00 %
CESIÓN ED. LUCRATIVA (10 % S. APROV) (M2T)	1.530
CESIÓN SUELO MATERIALIZACIÓN 10 % (M2S)	957
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS (UD/HA)	50
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (UD)	109
TOTAL PLAZAS DE APARCAMIENTO:	307
PLAZAS DE APARCAMIENTOS USO PÚBLICO	77
PLAZAS DE APARCAMIENTOS ADAPTADAS	2
PLAZAS DE APARCAMIENTOS PRIVADAS	230
PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN PROPUESTO	INDIRECTA
FORMA DE EJECUCIÓN PROPUESTO	COMPENSACIÓN
CONDICIONES EXIGIBLES:	**La Ordenación es orientativa, por tanto, no vinculante. Requerirá para su desarrollo de un Plan Parcial** a incluir en el Programa de Ejecución.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 JUN. 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: Miguel Ángel Cardos Rodas

ANEXO: CONDICIONES PARTICULARES SECTORES SUELO APTO PARA URBANIZAR

FICHA RESUMEN DE PARÁMETROS DEL SECTOR SAU-1-B (RESIDENCIAL)

	ORDENACIÓN
SUPERFICIE TOTAL (M2)	19.843,55
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
SUPERFICIE LUCRATIVA RESIDENCIAL (M2)	8.838,34
SUPERFICIE TOTAL DOTACIONES (M2)	4.863,79
ZONAS VERDES (M2)	2.083,58
OTRAS DOTACIONES (M2)	2.780,21
TOTAL S. VIARIO (M2)	6.141,42
EDIFICABILIDAD (M2T)	13.890,49
EDIFICABILIDAD BRUTA (M2T/M2S)	0,70
EDIFICABILIDAD NETA (M2T/M2S)	1,57
ÁREA DE REPARTO	A.R. SAU-1-B
APROVECHAMIENTO MEDIO A.R. SAU-1-A (M2T/M2S)	0,70
RESERVA VIVIEDAS PROT. PÚBLICA (40 % A.O.) (M2T)	5.556
RESERVA VIVIEDAS PROT. PÚBLICA (% DEL A.O.)	40,00%
CESIÓN ED. LUCRATIVA (10 % S. APROV) (M2T)	1.389
CESIÓN SUELO MATERIALIZACIÓN 10 % (M2S)	884
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS (UD/HA)	50
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS (UD)	99
TOTAL PLAZAS DE APARCAMIENTO:	278
PLAZAS DE APARCAMIENTOS USO PÚBLICO	70
PLAZAS DE APARCAMIENTOS ADAPTADAS	2
PLAZAS DE APARCAMIENTOS PRIVADAS	209
PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN PROPUESTO	INDIRECTA
FORMA DE EJECUCIÓN PROPUESTO	COMPENSACIÓN
CONDICIONES EXIGIBLES:	Requerirá para su desarrollo urbanístico Programa de Ejecución y Proyecto de Urbanización.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de
Mérida 30 JUN. 2011
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio
Fdo: [illegible]

FICHA DE HOMOLOGACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SAU-1-B

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES Y DETALLADAS. CARACTERIZACIÓN PARÁMETROS

PARÁMETRO O ZONA	USO / CONCEPTO	MEDICIÓN/ CANTIAD	%	ESTRUCTURAL O DETALLADA
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	URBANIZABLE			ESTRUCTURAL
ÁREA DE REPARTO:	A.R. SAU-1-B			ESTRUCTURAL
USO GLOBAL	RESIDENCIAL			ESTRUCTURAL
SUPERFICIE (M2):	SUPERFICIE TOTAL	19.843,55	100,00%	ESTRUCTURAL
MANZANA RES-1	RESIDENCIAL	5.205,58	26,23%	DETALLADA
MANZANA RES-2	RESIDENCIAL	3.632,76	18,31%	DETALLADA
MANZANA ZV	ZONAS VERDES	2.083,58	10,50%	ESTRUCTURAL
MANZANA EQ	DOTACIONES PÚBLICAS	2.780,21	14,01%	ESTRUCTURAL
ORD. APLICACIÓN A RES-1 y ORD. APLICACIÓN A RES-2	ORD. RESIDENCIAL TIPO 2 (OR-T2 de las NN.SS.) Se regulará por los artículos de las NN.SS. que afectan a dicha Ordenanza (Arts. 61. Parcela mínima, Art. 65 Ocupación, Art. 67 Altura de la edificación, Art. 68 Altura libre de piso, Art. 70. Edificabilidad, Art. 72 Clasificación de los usos). Igualmente se regirá por los arts. de las NN.SS. el restos de condiciones de las edificaciones que establecen las NN.SS para el Suelo Urbano.			DETALLADA
ORD. APLICACIÓN A ZV	ORD. ZONAS VERDES (OZV) (Art. 72 NN.SS)			DETALLADA
ORD. APLICACIÓN A EQ	ORD. EQUIPAMIENTO (OEE) (Art. 72 NN.SS)			DETALLADA
VIARIO (M2)	VIARIO	6.141,42	30,95%	
V-1	VIARIO			ESTRUCTURAL
V-2	VIARIO			ESTRUCTURAL
V-3	VIARIO			ESTRUCTURAL
V-4	VIARIO			DETALLADA
SUPERFICIE LUCRATIVA (M2S):	RESIDENCIAL	8.838,34	44,54%	ESTRUCTURAL
SUPERFICIE DOTACIONAL (M2S):	ZONAS VERDES Y OTRAS DOT.	4.863,79	24,51%	ESTRUCTURAL
APROV. MEDIO (M2T/M2S) = ED. BRUTA	RESIDENCIAL	0,7000		ESTRUCTURAL
EDIF. TOTAL LUCRATIVA (M2T):	RESIDENCIAL	13.890,49		ESTRUCTURAL
EDIF. NETA (M2T/M2S):	RESIDENCIAL	1,5716		ESTRUCTURAL
COEF. DE PONDERACIÓN:	RESIDENCIAL	1,0000		ESTRUCTURAL
AP. TIPO HOMOGENEIZADO (U.A./M2S):	RESIDENCIAL	1,0000		ESTRUCTURAL
EDIFICABILIDAD VIVIENDA PROTEGIDA (M2T):	RESIDENCIAL	5.556,00	40,00%	ESTRUCTURAL
PROGRAMACIÓN:	CUATRIENIO 2.011-2.014			ESTRUCTURAL
Nº PLAZAS APARC. TOTAL:	APARCAMIENTO	278		ESTRUCTURAL
Nº PLAZAS APARC. PÚBLICAS:	APARCAMIENTO	70		ESTRUCTURAL
Nº PLAZAS APARC. PRIVADAS:	APARCAMIENTO	209		ESTRUCTURAL
Nº PLAZAS APARC. PÚBLICAS PERSONAS CON MINUSVALÍA:	APARCAMIENTO	2		ESTRUCTURAL
DISTRIBUCIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICAS:	APARCAMIENTO	70		DETALLADA
DISTRIBUCIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PRIVADAS:	APARCAMIENTO	209		DETALLADA

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 30 JUN. 2011

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo: Miguel Ángel Campos Rodas

ANEXO: CONDICIONES PARTICULARES SECTORES SUELO APTO PARA URBANIZAR

FICHA RESUMEN DE PARÁMETROS DEL SECTOR SAU-1-C (INDUSTRIAL)

	ORDENACIÓN
SUPERFICIE TOTAL (M2)	38.616,13
USO GLOBAL	INDUSTRIAL
SUPERFICIE LUCRATIVA INDUSTRIAL (M2)	20.906,01
SUPERFICIE TOTAL DOTACIONES (M2)	5.842,48
ZONAS VERDES (M2)	3.905,30
OTRAS DOTACIONES (M2)	1.937,18
TOTAL S. VIARIO (M2)	11.867,64
EDIFICABILIDAD (M2T)	27.031,29
EDIFICABILIDAD BRUTA (M2T/M2S)	0,70
EDIFICABILIDAD NETA (M2T/M2S)	1,29
ÁREA DE REPARTO	A.R. SAU-1-C
APROVECHAMIENTO MEDIO A.R. SAU-1-A (M2T/M2S)	0,70
CESIÓN ED. LUCRATIVA (10 % S. APROV) (M2T)	2.703
CESIÓN SUELO MATERIALIZACIÓN 10 % (M2S)	2.091
TOTAL PLAZAS DE APARCAMIENTO:	406
PLAZAS DE APARCAMIENTOS USO PÚBLICO	136
PLAZAS DE APARCAMIENTOS ADAPTADAS	3
PLAZAS DE APARCAMIENTOS PRIVADAS	271
PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN PROPUESTO	INDIRECTA
FORMA DE EJECUCIÓN PROPUESTO	COMPENSACIÓN
CONDICIONES EXIGIBLES:	**La Ordenación es orientativa, por tanto, no vinculante. Requerirá para su desarrollo de un Plan Parcial** a incluir en el Programa de Ejecución.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento en la sesión de

Mérida 30 JUN. 2011

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Fdo: Emilio Ángel Campos Rodas