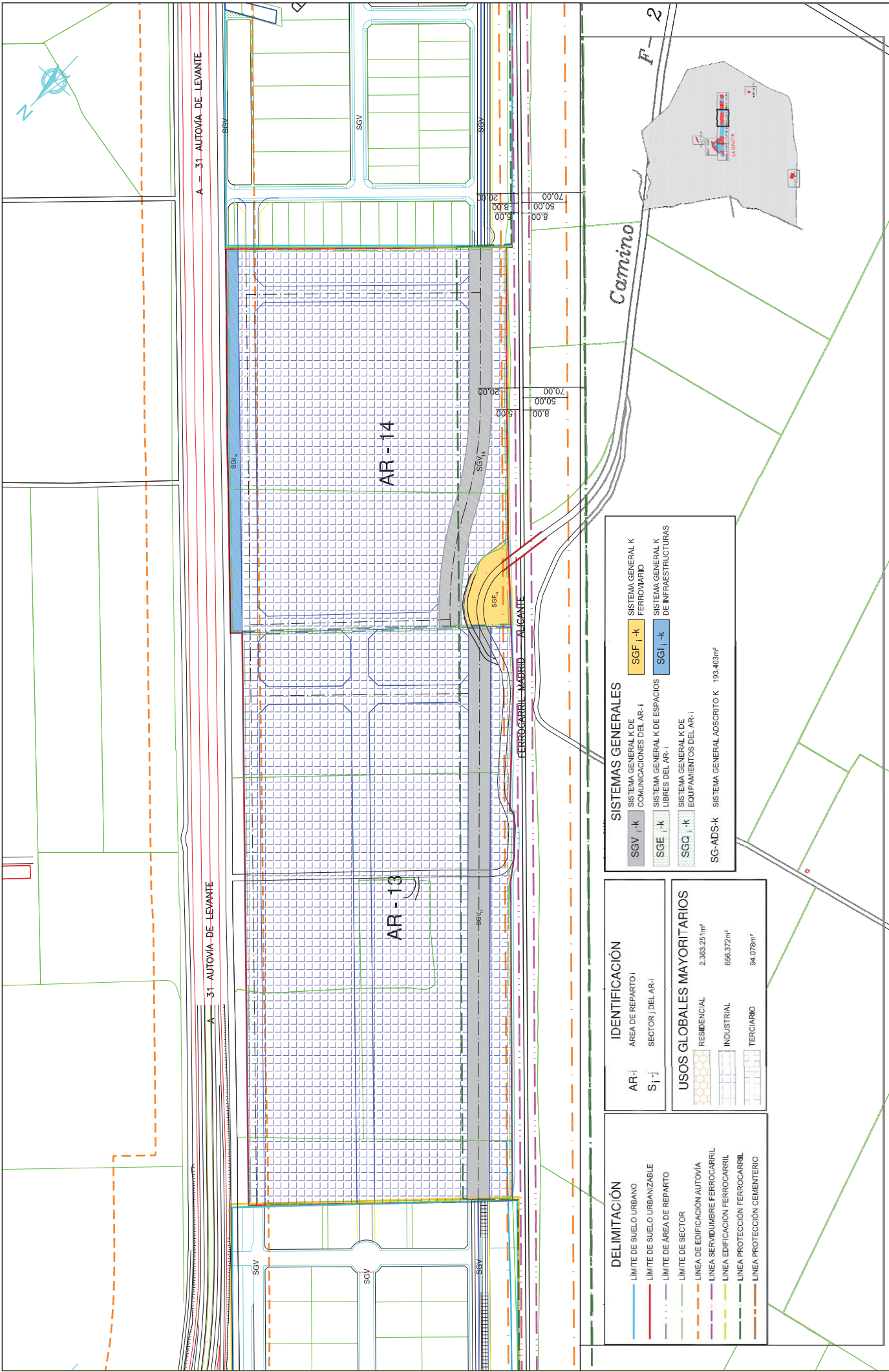


ANEXO N° 3.

DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN.



A - 31 AUTOVIA DE LEVANTE

A 31 AUTOVIA DE LEVANTE

AR-14

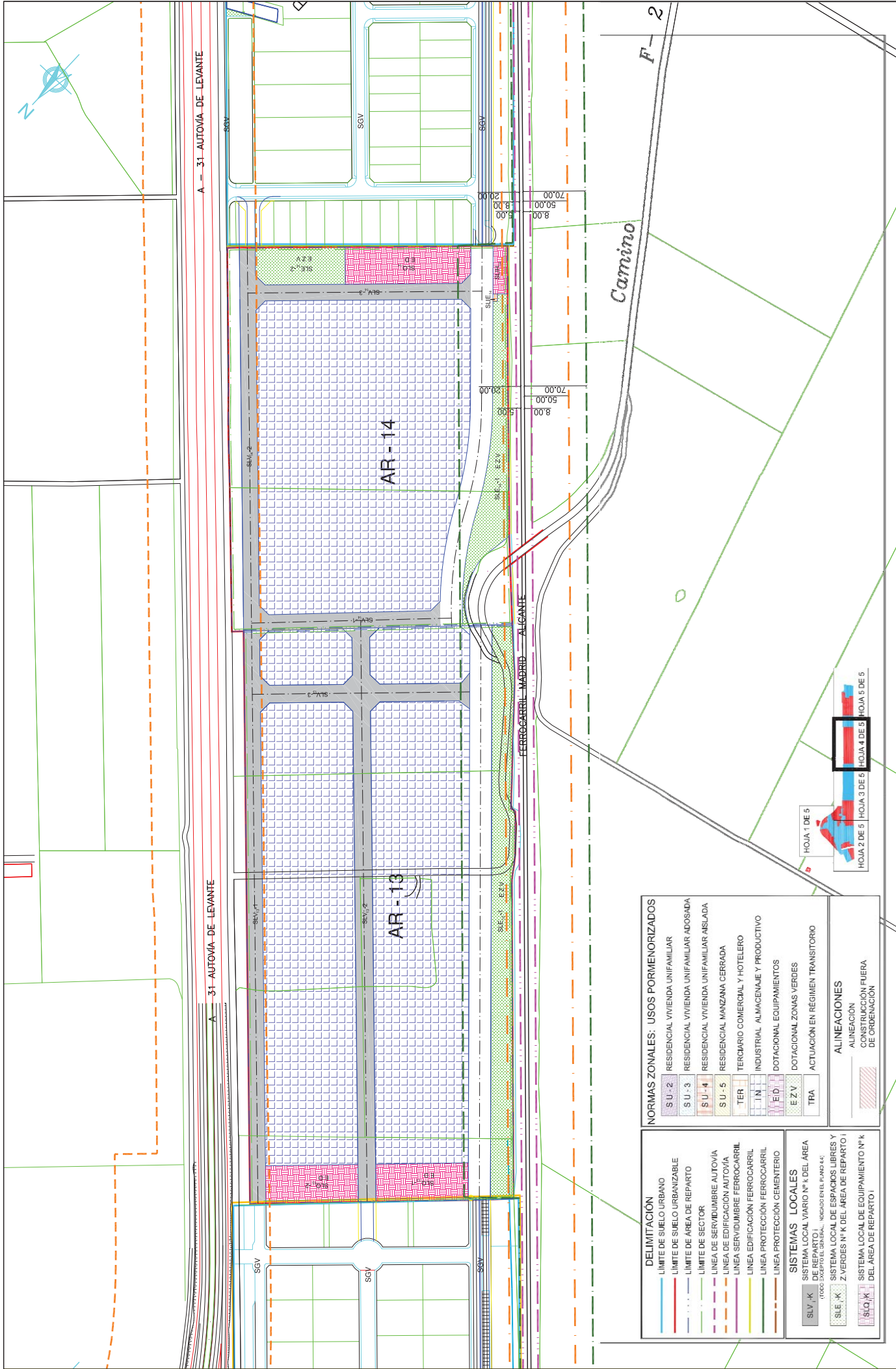
AR-13

FERROCARRIL MADRID - ALCÁZAR

DELIMITACIÓN LIMITE DE SUELO URBANO LIMITE DE SUELO URBANIZABLE LIMITE DE SUELO DE REPARTO LIMITE DE SECTOR LINEA DE EDIFICACIÓN AUTOVIA LINEA SERVIDUMBRE FERROCARRIL LINEA EDIFICACIÓN FERROCARRIL LINEA PROTECCIÓN FERROCARRIL LINEA PROTECCIÓN CEMENTERIO	IDENTIFICACIÓN AR-i S1-j AREA DE REPARTO SECTOR / DEL AR-i	USOS GLOBALES MAYORITARIOS RESIDENCIAL 2.383,25 m ² INDUSTRIAL 686,372 m ² TERCIARIO 94,078 m ²
---	---	--

SISTEMAS GENERALES SGV -k SISTEMA GENERAL K DE COMUNICACIONES DEL AR-i SGE -k SISTEMA GENERAL K DE ESPACIOS LIBRES DEL AR-i SGQ -k SISTEMA GENERAL K DE EQUIPAMENTOS DEL AR-i SG-ADS-k SISTEMA GENERAL ADSCRITO K 193.403 m ²	SGF -k SISTEMA GENERAL K FERROVIARIO SGI -k SISTEMA GENERAL K DE INFRAESTRUCTURAS
---	--

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA GINETA	AUTOR DEL PLANO REFINIDO JOSÉ TOMÁS BOBES ESCALZO INGENIERO DE OBRAS, CANALES Y PUERTOS	AUTOR DEL PROYECTO JAVIER PRADERA CANALES INGENIERO DE OBRAS, CANALES Y PUERTOS	PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL	PLANO REFINIDO APROBACIÓN DEL P.C.M. DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA GINETA I	ESCALA 1:2000	FECHA ABRIL 2024	DESIGNACIÓN ORDENACIÓN ESTRUCTURAL, CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE, PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL Y SISTEMAS GENERALES	Nº 4.4
								Nº 04-DE-07



DELIMITACIÓN		NORMAS ZONALES: USOS PORMENORIZADOS	
	LÍMITE DE SUELO URBANO	S U - 2	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR
	LÍMITE DE SUELO URBANIZABLE	S U - 3	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA
	LÍMITE DE SUELO DE REPARTO	S U - 4	RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
	LÍMITE DE SECTOR	S U - 5	RESIDENCIAL MANZANA CERRADA
	LÍMITE DE SERVIDUMBRE AUTOVÍA	TER	TERCERARIO COMERCIAL Y HOTELERO
	LÍMITE DE EDIFICACIÓN AUTOVÍA	IN	INDUSTRIAL ALMACENAJE Y PRODUCTIVO
	LÍMITE DE SERVIDUMBRE FERROCARRIL	ED	DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS
	LÍMITE DE EDIFICACIÓN FERROCARRIL	E Z V	DOTACIONAL ZONAS VERDES
	LÍMITE DE PROTECCIÓN FERROCARRIL	TRA	ACTUACION EN RÉGIMEN TRANSITORIO
	LÍMITE DE PROTECCIÓN CEMENTERIO		
SISTEMAS LOCALES		ALINEACIONES	
S L V - K	SISTEMA LOCAL VARIO Nº K DEL ÁREA DE SERVIDUMBRE LOCAL - INDICADO EN EL PLANO 4.4.1		ALINEACIÓN CONSTRUCCIÓN FUERA DE ORDENACIÓN
S L E - K	SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES Y Z VERDES Nº K DEL ÁREA DE REPARTO I		
S L O - K	SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO Nº K DEL ÁREA DE REPARTO I		

		AREA DE REPARTO: AR-14		
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	SUPERFICIE TOTAL (m ²)		135.474,01	
	S.G. Existentes (m ²):	Ferroviario (SGF ₁₄):	3.924,56	
	S.G. a Obtener (m ²):	Viario (SGV ₁₄):	10.798,43	
		ZV/EL (SGE ₁₄):	0	
		Reserva Autovía (SGI ₁₄):	5.970,18	
		Otras Dotaciones (SGQ ₁₄):	0	
		TOTAL:	16.768,61	
	S.G. Adscritos (m ²):		0	
	SECTORES	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE BRUTA	SUPERFICIE NETA
	S 14-1	135.474,01	131.549,45	114.780,84
	Aprovechamiento tipo:		0,552751	
	S 14-1		AR-14	
	SUPERFICIE NETA (m ²)		114.780,84	
	S.G. Existentes (m ²):		0	
S.G. a Obtener (m ²):	Viario (SGV ₁₄):	10.798,43		
	ZV/EL (SGE ₁₄):	0		
	Reserva Autovía (SGI ₁₄):	5.970,18		
	Otras Dotaciones (SGQ ₁₄):	0		
	TOTAL:	16.768,61		
Intensidad (m ² t):		72.714,09		
Edificabilidad bruta unitaria (m ² t/m ² s):		0,633504		
Altura máxima de la edificación		15 m		
DET. PORMENORIZADAS	S 14-1		AR-14	
	Edificabilidad neta (m ² t/m ² s):		0,90673	
	S.L. Existentes (m ²):		0	
	S.L. a Obtener (m ²):	Viario (SLV ₁₄):	16.153,20	
		ZV/EL (SLE ₁₄):	11.600,21	
		Otras Dotaciones (SLQ ₁₄):	5.900,00	
		Otras Dotaciones (SLIH ₁₄):	890,81	
		Otras Dotaciones (SLIE ₁₄):	42,50	
		TOTAL:	34.586,72	
	Normativa Aplicable:	Normas zonales:	IN	80.194,11
			EZV	11.600,21
			ED	5.900,00
	Uso Mayoritario		<i>Industrial Productivo cat 3ª y 4ª y Almacenaje</i>	
	Usos Condicionados		<i>Comercial, Oficinas, Hostelero clase B cat. 1ª</i>	
Usos Complementarios		<i>Garaje categoría 3ª y 4ª</i>		
Usos Compatibles		<i>Dot Equipamientos Cat DEIS (excepto tratamiento de residuos y cementerios), Dot. Verdes</i>		
Usos Prohibidos		<i>Los retantes</i>		
Tipología		<i>Edificación industrial aislada y adosada</i>		
GESTIÓN	Determinaciones para la gestión	<i>Directa / Indirecta</i>		

CONDICIONES OBJETIVAS PARA SU DESARROLLO

AREA DE REPARTO: AR-14

Deberá desarrollar sus sistemas generales viarios.

Deberá pagar la parte:

- de la aportación económica proporcional para la creación del nuevo depósito en el casco urbano y su correspondiente tubería de conducción.

Queda condicionado a la garantía:

- de la ejecución, o en su caso financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad.
- de la ejecución, o en su caso financiación, de los sistemas generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de La Gineta.