



*Ilustrísimo Ayuntamiento de  
Santomera*

**P.G.M.O.**

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN**



**VOLUMEN 1 - Documentación Escrita - (I)**

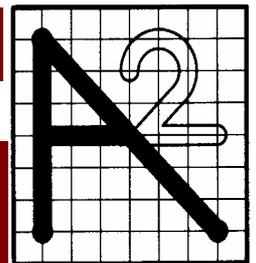
**DOCUMENTO "A"**

**MEMORIAS DEL P.G.M.O.**

**"A-5" MEMORIA DE LA  
GESTIÓN URBANÍSTICA.**

**ENERO 2.008**

**Pedro Pina Ruiz - Arquitecto.  
Tomás Franco Pérez - Arquitecto Municipal.**





*Ilustrísimo Ayuntamiento de  
Santomera*

**P.G.M.O.**

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN**

**DOCUMENTO “A-5”**

**MEMORIA  
DE LA  
GESTIÓN  
URBANÍSTICA**



# *Ilustrísimo Ayuntamiento de Santomera*

## PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN

### DOCUMENTO “A – 5”

### MEMORIA DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA DEL P.G.M.O.

#### INDICE

<b>A-5.1.- DETERMINACIONES GENERALES.</b>	2
<b>A-5.2.- SUELO URBANO.</b>	5
A-5.2.1.- SUELO URBANO CONSOLIDADO.	7
A-5.2.2.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.	13
A-5.2.2.1.- DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.	17
A-5.2.2.2.- CESIÓN DE APROVECHAMIENTO EN LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN.	21
A-5.2.3.- SUELO URBANO DE NÚCLEO RURAL – (NÚCLEOS RURALES).	21
A-5.2.4.- SUELO URBANO ESPECIAL – (NÚCLEOS ESPECIALES LINEALES).	24
<b>A-5.3.- SUELO URBANIZABLE.</b>	29
A-5.3.1.- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.	30
A-5.3.2.- SUELO URBANIZABLE ESPECIAL NO SECTORIZADO.	40
A-5.3.3.- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.	49
<b>A-5.4.- SUELO NO URBANIZABLE.</b>	61
<b>A-5.5.- SISTEMAS GENERALES.</b>	72
<b>A-5.6.- SISTEMAS LOCALES.</b>	83
A-5.6.1.- Relación de espacios libres del Sistema Local de Espacios Libres del suelo urbano consolidado y no consolidado y de las zonas desarrolladas mediante instrumentos de planeamiento con documentos redactados, aprobados y en vigor.	83
A-5.6.2.- Relación de espacios libres del Sistema Local de Espacios Libres del suelo urbanizable sectorizado remitido a instrumentos de planeamiento de desarrollo con documentos redactados, aprobados y en vigor.	84
A-5.6.3.- Relación de dotaciones del Sistema Local de Equipamiento Comunitario del suelo urbano consolidado y no consolidado y de las zonas desarrolladas mediante instrumentos de planeamiento con documentos redactados, aprobados y en vigor.	84
A-5.6.4.- Relación de dotaciones del Sistema Local de Equipamiento Comunitario del suelo urbanizable sectorizado remitido a instrumentos de planeamiento de desarrollo con documentos redactados, aprobados y en vigor.	87
<b>A-5.7.- ÁMBITOS DELIMITADOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.</b>	89
<b>A-5.8.- ÁMBITOS DELIMITADOS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.</b>	110



# *Ilustrísimo Ayuntamiento de Santomera*

## PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN

### DOCUMENTO "A-5"

### MEMORIA DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA DEL P.G.M.O.

#### A-5.1.- DETERMINACIONES GENERALES.

El Plan General Municipal de Ordenación de Santomera, pretende ser un instrumento de ordenación ejecutado mediante una gestión urbanística clara y viable, que permita el equilibrio entre las determinaciones del planeamiento general, la previsión de fórmulas para su gestión y la capacidad tanto del Ayuntamiento de Santomera como de los particulares que lo han de ejecutar.

Con este objetivo se ha realizado una definición pormenorizada de todos los mecanismos de gestión urbanística que permitan la ejecución de las determinaciones de ordenación previstas y con ello la transformación del suelo.

La Ley del Suelo de la Región de Murcia establece los diferentes mecanismos de gestión urbanística según la clase y categoría de suelo en que se haya de producir la ejecución del planeamiento.

El Plan General Municipal de Ordenación de Santomera, en aplicación de la referida Ley, contiene para cada una de las actuaciones propuestas la adecuada fórmula de gestión urbanística, estableciendo diferentes determinaciones de ordenación y gestión según la clase de suelo en que se desarrolle:

- **SUELO URBANO**
- **Suelo urbano consolidado:**
  - Actuaciones directas:
    - Aplicación de Normas Urbanísticas de Zona.

- Actuaciones remitidas a instrumentos de planeamiento de desarrollo con documentos redactados, aprobados y en vigor.
- Actuaciones remitidas a procesos de gestión urbanística.
  - Actuaciones aisladas:
    - Expropiación.
    - Cesión de viales.
    - Normalización de fincas.
  - Actuaciones integradas:
    - Unidades de actuación-(UA)-(ámbitos con mejora urbana).
- **Suelo urbano no consolidado:**
  - Actuaciones remitidas a la redacción y aprobación de instrumento de planeamiento de desarrollo.
    - Estudios de Detalle (ED<sup>s</sup>).
    - Planes Especiales de Reforma Interior (PERI<sup>s</sup>).
  - Actuaciones remitidas a procesos de gestión.
    - Unidades de actuación con ordenación pormenorizada-(UA).
- **Suelo urbano de núcleo rural – NÚCLEO RURAL:**
  - Inicialmente Normalización de fincas, posteriormente si procede redacción de Plan Especial de Ordenación de Núcleos Rurales.
- **Suelo urbano especial – NÚCLEO ESPECIAL LINEAL:**
  - Inicialmente Normalización de fincas, posteriormente si procede redacción de Plan Especial de Adecuación Urbanística.
- **SUELO URBANIZABLE.**
- **Suelo urbanizable sectorizado:**
  - Actuaciones remitidas a instrumentos de planeamiento de desarrollo con documentos redactados, aprobados y en vigor.
    - Instrumento de planeamiento de desarrollo redactado.

- Actuaciones remitidas a la redacción y aprobación de instrumentos de planeamiento de desarrollo.
  - Planes Parciales.
  - Programas de actuación.
  - Planes Especiales cuando así se establezca.
  
- **Suelo urbanizable especial no sectorizado.**
  - Planes Especiales con inclusión de delimitación de sectores.
  - Programas de actuación.
  
- **Suelo urbanizable sin sectorizar (no sectorizado).**
  - Planes Parciales con inclusión de delimitación de sectores.
  - Programas de actuación.

Inicialmente se han previsto la iniciativa pública en todas las actuaciones previstas, aún cuando no se den situaciones de especial complejidad o urgencia en la gestión, incluso en aquellas que no hay necesidad de que el suelo sea público, pero que la intervención municipal garantiza la ejecución de la actuación.

La previsión de la iniciativa pública para la mayoría de las actuaciones previstas, tiene su fundamento en la necesidad de garantizar adecuadamente y dentro de los plazos previstos, la formalización del planeamiento de desarrollo, gestión urbanística y urbanización, eligiéndose el sistema de actuación de Cooperación para ello, de modo que puedan encargarse los instrumentos de planeamiento de desarrollo y detalle por el Ayuntamiento de Santomera. Con posterioridad a la aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo y detalle, y vistas las peculiaridades de cada uno de los diferentes ámbitos, se procederá durante el proceso de gestión urbanística y urbanización a la elección del sistema de actuación más conveniente y al cambio del mismo, si procede.

No obstante lo indicado anteriormente, en aquellos ámbitos de cualquiera de las clasificaciones de suelo previstos, en los que para la fase de planeamiento de desarrollo se haya previsto la iniciativa pública, y que por cualquier motivo quede manifestado y justificado el interés de los particulares para promover la iniciativa privada en esta fase, el Ayuntamiento de Santomera deberá con la mayor celeridad, iniciar los trámites administrativos correspondientes al cambio de sistema de actuación, el cual deberá ser solicitado y justificado por los particulares, posibilitando la elección del más conveniente, entre aquellos previstos para la iniciativa privada por la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Las actuaciones de iniciativa privada previstas y las que se puedan promover en su momento, ya sean en suelo urbano o urbanizable, en general se han previsto por el sistema de compensación, por considerar que al requerir la participación de un mayor número de propietarios de las unidades de actuación, se garantiza un desarrollo adecuado al interés general, evitando los procesos impositivos que podrían producirse de otro modo. No obstante, en el caso de parcela única o en los casos en que no existiera acuerdo para el desarrollo por compensación, sería de aplicación el sistema de concurrencia.

Inicialmente, no se propone para ninguna actuación el sistema de expropiación, ni para unidades de actuación en suelo urbano, ni para sectores de suelo urbanizable, no habiéndose programado por no ser necesario suelo público de ocupación inmediata.

La Ley del Suelo de la Región de Murcia incluye entre los instrumentos de gestión los convenios urbanísticos, cuya finalidad será la de establecer condiciones para la ejecución del planeamiento o para la modificación o formulación de éste. En el primer caso, establecerían condiciones de participación en la ejecución del planeamiento, sin modificar las condiciones establecidas por él; en el segundo caso los convenios son previos a la redacción del Plan General Municipal de Ordenación o requieren una modificación de éste. No se han considerado como instrumentos de gestión propiamente aunque sea indudable que pueden asegurar una actuación urbanística eficaz y la consecución de objetivos concretos y beneficiosos para el interés general.

## A-5.2.- SUELO URBANO.

### ASPECTOS GENERALES:

#### - Suelo Urbano para uso exclusivo residencial de protección pública:

Los arts. 98.i) y 99.2) de la Ley del Suelo de la Región de Murcia determinan con carácter general (98.i.) y en particular para el suelo urbano (99.2), que el Plan General Municipal de Ordenación podrá calificar en determinadas áreas y unidades de actuación donde considere necesario, suelo para uso exclusivo residencial de protección pública y establecer un porcentaje mínimo de aprovechamiento para este uso específico. También establece que se podrán determinar las condiciones y ámbitos en los que se podrán aplicar primas de aprovechamiento para los usos que se propongan como alternativos al **residencial indiferenciado**, tales como el destinado a **vivienda de protección pública** o **el hotelero**.

En concreto para el suelo urbano, expresa que el Plan General Municipal de Ordenación podrá determinar el porcentaje mínimo de aprovechamiento que

se deberá destinar a vivienda de protección pública en aquellas unidades de actuación donde se considere necesario, lo que deberá tenerse en cuenta a efectos de la cuantificación comparativa del aprovechamiento de todas las unidades de actuación en la forma expresada por el art. 99.1.g. de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y de la justificación de reducción de aprovechamiento que pueda establecerse en las Unidades de Actuación, en función de las cargas e indemnizaciones que soporten, (art. 99.1.h. de la Ley del Suelo de la Región de Murcia).

Igualmente para el suelo urbano, el Plan General de Ordenación podrá señalar la cuantía de la prima de aprovechamiento para uso residencial protegido, en función del porcentaje de aprovechamiento de la unidad de actuación que se destine a vivienda de protección pública, descontada cuando exista, la reserva obligatoria que pueda establecer el mismo.

El presente Plan General Municipal de Ordenación, por entender que no es conveniente ni adecuado, no establece de manera general ni pormenorizada para las diferentes unidades de actuación en suelo urbano consolidado y no consolidado, ningún porcentaje mínimo de aprovechamiento que deba destinarse a vivienda de protección pública, ni tampoco ningún régimen general ni específico que regule la cuantía de la prima de aprovechamiento para uso residencial protegido, con tan solo la excepción de los ámbitos de suelo urbano a desarrollar mediante planes especiales de reforma interior, que quedan regulados por lo expresado en el apartado correspondiente de esta Normativa Urbanística.

### **- Régimen de parcelación en suelo urbano:**

En el suelo urbano consolidado será posible la segregación y/o división de terrenos, siempre que las parcelas resultantes cumplan las condiciones de parcela mínima establecida por esta Normativa Urbanística para las diferentes zonas previstas, no pudiendo dividirse aquellas parcelas que hayan agotado la edificabilidad asignada por el presente Plan General Municipal de Ordenación.

En el suelo urbano no consolidado, con unidades de actuación delimitadas y remitidas a mecanismos de equidistribución de beneficios y cargas, en tanto no se apruebe el correspondiente instrumento de gestión será posible la segregación y/o división de terrenos siempre que los lotes resultantes tengan una superficie igual o superior a 2.000,00 m<sup>2</sup>. Una vez aprobado dicho instrumento de gestión urbanística, la segregación y/o división podrá hacerse conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior.

En suelo urbano de núcleo rural y en suelo urbano especial-núcleos especiales lineales, podrán segregarse y/o dividirse terrenos, siempre que las parcelas resultantes den frente a la vía pública o camino público existente, cumplan las condiciones de parcela mínima que exija la norma urbanística de zona correspondiente y estén incluidas las parcelas en el ámbito delimitado por el Plan General Municipal para esas clases de suelo.

**Las determinaciones del Plan General Municipal de Ordenación de Santomera en suelo urbano se llevarán a cabo mediante alguno de los siguientes tipos de actuaciones:**

#### **A-5.2.1.- SUELO URBANO CONSOLIDADO.**

El Plan General Municipal de Ordenación de Santomera incluye la mayor parte del suelo urbano en esta categoría.

Tendrán la consideración de suelo urbano consolidado, aquellas áreas ya transformadas, que el Plan General Municipal de Ordenación clasifique como tales en aplicación de los criterios de consolidación por la edificación o por la urbanización, y que además por sus características, no resulte en ellas necesaria la delimitación de Unidades de Actuación para su ejecución como unidad integrada, y por lo tanto no sujetas a la redacción de documentos de planeamiento de desarrollo, ni a la formalización de mecanismos de equidistribución de beneficios y cargas, ni a la ejecución de proyectos de urbanización.

Constituye la parte del municipio consolidado a lo largo de los años, ordenada inicialmente por el planeamiento del municipio de Murcia, cuando era pedanía de éste y posteriormente por las Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales de Santomera una vez independizado el municipio. Ha sido ejecutado en la mayor parte por las determinaciones de ambos planeamientos.

Todo el suelo urbano consolidado estará incluido en alguno de los siguientes tipos:

#### **- Suelo urbano regulado por aplicación directa de las NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA:**

Constituido por aquellos terrenos que se desarrollan por aplicación directa de las determinaciones del presente Plan General Municipal de Ordenación, sin estar remitidos a procesos de gestión urbanística. Corresponde a todas las parcelas de suelo urbano en las que se puede edificar por aplicación directa de la **NORMA URBANÍSTICA DE ZONA** asignada, siendo necesario como único requisito para tener derecho a edificar, la obtención de licencia urbanística, en la que se impondrán, las condiciones necesarias para asegurar que las parcelas alcancen la condición de solar, si no la tuvieran.

En el suelo urbano consolidado, aparte de los suelos pertenecientes a los núcleos de población, se han identificado las siguientes zonas dispersas, que no ha sido necesario delimitarlas como unidades de actuación:

<b>ZONAS DISPERSAS DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO NO DELIMITADAS EN UNIDADES DE ACTUACIÓN</b>		
<b>(CLASIFICACION/CATEGORIA/ USO/DENOMINACION)</b>	<b>SITUACIÓN ZONA</b>	<b>SUPERFICIE DE LA ZONA</b>  SUP. Zona (Si) SUP. Zona +SG (Se) SUP. TOTAL (St)
<b>SANTOMERA</b>		
<b>(SU/CC/VV/BI)</b>	ZONA RESIDENCIAL TRADICIONAL DEL BARRIO DE LA INMACULADA, JUNTA AL CAMINO DEL CONVENTO.	Si= 5.453.- M <sup>2</sup> . Se= 6.072.- M <sup>2</sup> . St= 6.072.- M <sup>2</sup> .
<b>(SU/CC/IP/AD)</b>	ZONA DE INDUSTRIA PESADA EN LA CARRETERA DE ALICANTE (N-340). COINCIDE CON LA ASERRADORA DE LA ANTIGUA EMPRESA "CARPINSÁ".	Si= 17.572.- M <sup>2</sup> . Se= 19.578.- M <sup>2</sup> . St= 19.578.- M <sup>2</sup> .
<b>MATANZAS</b>		
<b>(SU/CC/IL/AB)</b>	ZONA DE INDUSTRIA LIGERA SITUADA EN LA CARRETERA DE ABANILLA LINDANDO CON EL LIMITE OESTE DEL P.P. SECTOR "G". PROVIENE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN.SS. Nº 26.	Si= 6.600.- M <sup>2</sup> . Se= 6.600.- M <sup>2</sup> . St= 6.600.- M <sup>2</sup> .

**- Suelo urbano remitido a instrumentos de planeamiento de desarrollo con documentos redactados, aprobados y en vigor:**

Constituido por aquellos ámbitos de suelo urbano en los que como consecuencia de lo regulado por el instrumento de planeamiento general actualmente en vigor, es decir las Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales, cuentan con instrumentos de planeamiento de desarrollo aprobados definitivamente antes de la redacción y entrada en vigor del presente Plan General Municipal de Ordenación y que por tanto están sometidos a las especificaciones y determinaciones de su respectivos documentos, por lo que su regulación se remite al instrumento de desarrollo correspondiente y en vigor.

En este tipo de suelo se incluyen los siguientes ámbitos, quedando regulados los mismos, por la totalidad de las determinaciones contenidas en los instrumentos de planeamiento de desarrollo a los que se hace referencia:

<b>AMBITOS de SUELO URBANO CONSOLIDADO</b> (CLASIFICACION/CATEGORIA/USO/DENOMINACION)	<b>INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE REFERENCIA</b>	<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO</b> SUP. Sect (Si) SUP. Sect + SG (Se) SUP. TOTAL (St)	<b>SISTEMA ACTUACIÓN</b>
<b>SANTOMERA</b>			
<b>(PD (SU/CC/VV)"A")</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Plan Parcial Residencial Sector "A".</b> Zonas 1 y 2 del citado P.P. <b>APROBACIÓN DEFINITIVA: 12 de Junio de 1987.</b></li> <li><b>Modificación nº 23 de Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales.</b> Zona 1 –PP SECTOR "A". Zona 2 NORTE –PP SECTOR "A". U.A. (PP "A" - 2 SUR). <b>APROBACIÓN DEFINITIVA: 15 de Marzo de 1994.</b> (B.O.R.M. Nº 23 de 30 de Marzo de 1994.)</li> </ul>	Si= 100.876.- M <sup>2</sup> . Se= 104.400.- M <sup>2</sup> . St= 104.400.- M <sup>2</sup> .	COOPERACIÓN. COMPENSACIÓN.
<b>PD (SU/CC/VV)"C"</b> ZONAS 1 y 2	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Plan Parcial Residencial Sector "C".</b> Zonas 1 y 2 del citado P.P. <b>APROBACIÓN DEFINITIVA: 12 de Junio de 1987.</b></li> </ul>	Si= 69.332.- M <sup>2</sup> . Se= 69.332.- M <sup>2</sup> . St= 69.332.- M <sup>2</sup> .	COOPERACIÓN. COMPENSACIÓN.
<b>PD (SU/CC/VV)"J"</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Plan Parcial Residencial Sector "J".</b> Zonas 1 y 2 del citado P.P. <b>APROBACIÓN DEFINITIVA: 15 de Enero de 1997.</b></li> <li><b>Modificación Puntual nº 1 del Plan Parcial Residencial Sector "J".</b> Zonas 1 y 2 del citado P.P. <b>APROBACIÓN DEFINITIVA: 14 de Febrero de 2002.</b></li> </ul>	Si= 70.200.- M <sup>2</sup> . Se= 83.300.- M <sup>2</sup> . St= 83.300.- M <sup>2</sup> .	COOPERACIÓN. COMPENSACIÓN.

<b>MATANZAS</b>			
<b>PD (SU/CC/IL/"G")</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Modificación nº 22 de Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales.</b></li> </ul>	Si= 192.415.- M <sup>2</sup> . Se= 207.247.- M <sup>2</sup> . St= 207.247.- M <sup>2</sup> .	COMPENSACIÓN.
	Zonas 1 y 2 del citado P.P. <b>APROBACIÓN</b> <b>DEFINITIVA: 14 de Diciembre de 1994.</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Plan Parcial Industrial Sector "G".</b></li> </ul>		
	Zonas 1 y 2 del citado P.P. <b>APROBACIÓN</b> <b>DEFINITIVA: 14 de Diciembre de 1994.</b>		
<b>PD (SU/CC/IL/"G")</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Modificación nº 25 de Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales (Ampliación de usos en sector "G").</b></li> </ul>	Si= 192.415.- M <sup>2</sup> . Se= 207.247.- M <sup>2</sup> . St= 207.247.- M <sup>2</sup> .	COMPENSACIÓN.
	Zonas 1 y 2 del citado P.P. <b>APROBACIÓN</b> <b>DEFINITIVA: 14 de Diciembre de 1994.</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Modificación nº 25 de Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales (Ampliación de usos en sector "G").</b></li> </ul>		
	Zonas 1 y 2 del citado P.P. <b>APROBACIÓN</b> <b>DEFINITIVA: 29 de Octubre de 1998.</b>		
<b>PD (SU/CC/IL/"G")</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Norma Urbanística de Zona 5.b.5. INDUSTRIA LIGERA-P.P. Sector "G", del presente P.G.M.O.</b></li> </ul>	Si= 192.415.- M <sup>2</sup> . Se= 207.247.- M <sup>2</sup> . St= 207.247.- M <sup>2</sup> .	COMPENSACIÓN.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Norma Urbanística de Zona 6.a.2.-SERVICIOS TERCARIOS-COMERCIAL del P.P. Sector "G", del presente P.G.M.O.</b></li> </ul>		

### **- Suelo urbano remitido a procesos de gestión:**

Constituido por aquellos terrenos que cuentan con el grado de urbanización y consolidación requeridos para el suelo urbano consolidado, para los que se prevén actuaciones de renovación, reforma, regularización de alineaciones, mejora del viario, o de las dotaciones y para los que el Plan General Municipal de Ordenación, establece la ordenación directa estando sometidos a procesos de gestión.

Se establecen los siguientes tipos de actuaciones, aún cuando algunas de ellas no se contemplen dentro del Plan General Municipal de Ordenación:

**Actuaciones por expropiación:** Son actuaciones aisladas que tienen por objeto la obtención de suelo para completar viarios, crear dotaciones, espacios libres o sistemas generales en aquellos casos en que no se pueden delimitar unidades de actuación. Son de gestión pública y todas están previstas por expropiación.

No se contempla ninguna actuación de este tipo, pudiéndose plantear si fuese necesario, en el proceso de gestión del presente Plan General Municipal de Ordenación el correspondiente expediente de modificación puntual, que posibilite actuaciones de este tipo.

**Actuaciones sujetas a cesión de viales:** Actuaciones que tienen por objeto completar la urbanización de las parcelas de suelo urbano consolidado para que alcancen la condición de solar si aun no la tuvieran. Para ello y a los efectos de la correspondiente cesión de viales, se han marcado las nuevas alineaciones en los correspondientes planos que definen el suelo urbano, en aquellas actuaciones aisladas de gestión privada en las que la ordenación propuesta prevé la regularización de las alineaciones existentes.

En estas actuaciones el suelo calificado como viario público es de cesión gratuita, siendo su urbanización requisito previo a la obtención de la licencia para edificar.

A tenor de lo reflejado en el artículo 167.2 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, que regula la cesión de viales, la superficie de suelo de cesión delimitado no sobrepasará en ningún caso el veinte por ciento de la superficie total de la parcela a la que afecta, considerándose para la delimitación la correspondiente parcela catastral.

**Normalización de fincas:** En desarrollo de las determinaciones del presente Plan General Municipal de Ordenación y aún cuando no estén expresamente señaladas por el mismo, de acuerdo con el artículo 168 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, se podrán realizar normalizaciones de fincas, cuyo objeto será adaptar la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del presente Plan General Municipal de Ordenación.

**Actuaciones mediante unidades de actuación:** Con carácter testimonial, en aquellos ámbitos de suelo urbano consolidado, delimitados, gestionados y urbanizados de acuerdo con el contenido en las Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales a las que el presente Plan General de Ordenación sustituye y con carácter ejecutivo en los nuevos ámbitos con previsión de operaciones de mejora urbana, el Plan General Municipal de

Ordenación delimita Unidades de Actuación-(UA), que tienen por objeto en el primer caso, justificar su procedencia de acuerdo con la gestión urbanística y en el segundo caso, la formalización del equitativo reparto de beneficios y cargas entre las parcelas afectadas y la ejecución de los proyectos de urbanización cuando sean necesarios.

Las Unidades de Actuación ya existentes, se han delimitado con un ámbito coincidente con el reflejado por las Normas Subsidiarias, en el que se incluyeron todos los terrenos destinados a dotaciones públicas previstos en su día en la actuación, de manera que se garantizara el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización y la viabilidad de la actuación.

Las unidades de actuación están grafiadas definiendo su ámbito en los correspondientes planos de ordenación, contando cada una de ellas con una ficha en la que se recogen las determinaciones de aprovechamiento y cesión.

Se han delimitado las siguientes unidades de actuación en suelo urbano consolidado:

<b>UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO SIN VARIACIÓN DE LA DELIMITADA Y ORDENADA POR EL ANTERIOR DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO GENERAL (NN.SS) – CON PROCESOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA FINALIZADOS (EQUIDISTRIBUCIÓN Y URBANIZACIÓN).</b>			
<b>AMBITOS de U.A. en S.U. CONSOLIDADO. (CLASIFICACION/CATEGORIA/ USO/DENOMINACION)</b>	<b>OBJETO DE LA ACTUACIÓN</b>	<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO</b>  S. Zona (Si) S. Zona +SG (Se) S. TOTAL (St)	<b>SISTEMA ACTUACIÓN</b>
<b>SANTOMERA</b>			
<b>(SU/CC/VV/UA-1)</b>	Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (NN.SS) – <b>Con procesos de gestión urbanística finalizados (equidistribución y urbanización).</b>	<b>Si= 9.974.- M<sup>2</sup>. Se= 11.656.- M<sup>2</sup>. St= 11.656.- M<sup>2</sup>.</b>	<b>COOPERACIÓN.</b>
<b>(SU/CC/VV/UA-2)</b>	Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (NN.SS) – <b>Con procesos de gestión urbanística finalizados (equidistribución y urbanización).</b>	<b>Si= 13.611.- M<sup>2</sup>. Se= 16.508.- M<sup>2</sup>. St= 16.508.- M<sup>2</sup>.</b>	<b>COOPERACIÓN.</b>
<b>(SU/CC/VV/UA-3)</b>	Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (NN.SS) – <b>Con procesos de gestión urbanística finalizados (equidistribución y urbanización).</b>	<b>Si= 15.738.- M<sup>2</sup>. Se= 19.953.- M<sup>2</sup>. St= 19.953.- M<sup>2</sup>.</b>	<b>COOPERACIÓN.</b>
<b>(SU/CC/VV/UA-4)</b>	Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (NN.SS) – <b>Con procesos de gestión urbanística finalizados (equidistribución y urbanización).</b>	<b>Si= 19.858.- M<sup>2</sup>. Se= 26.003.- M<sup>2</sup>. St= 26.003.- M<sup>2</sup>.</b>	<b>COOPERACIÓN.</b>

<b>(SU/CC/VV/UA-5)</b>	Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (NN.SS) – <b>Con procesos de gestión urbanística finalizados (equidistribución y urbanización).</b>	<b>Si= 4.190.- M<sup>2</sup>. Se= 7.349.- M<sup>2</sup>. St= 7.349.- M<sup>2</sup>.</b>	<b>COOPERACIÓN.</b>
<b>(SU/CC/VV/UA-6)</b>	Unidad de Actuación sin variación de la delimitada o ordenada por el anterior documento de planeamiento general (NN.SS) Modificación Puntual nº 32 de NN.SS– <b>Con procesos de gestión urbanística finalizados (equidistribución y urbanización).</b>	<b>Si=7.978.- M<sup>2</sup>. Se=14.979.- M<sup>2</sup>. St=14.979.- M<sup>2</sup>.</b>	<b>CONCERTACIÓN DIRECTA.</b>
<b>(SU/CC/IP/UA-16)</b>	Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (NN.SS) – <b>Con procesos de gestión urbanística finalizados (equidistribución y urbanización).</b>	<b>Si= 22.167.- M<sup>2</sup>. Se= 29.675.- M<sup>2</sup>. St= 29.675.- M<sup>2</sup>.</b>	<b>COOPERACIÓN.</b>
<b>(SU/CC/VV/UA-Ba)</b>	Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (NN.SS) – <b>Con procesos de gestión urbanística finalizados (equidistribución y urbanización).</b>	<b>Si= 21.690.- M<sup>2</sup>. Se= 29.062.- M<sup>2</sup>. St= 29.062.- M<sup>2</sup>.</b>	<b>COOPERACIÓN.</b>
<b>(SU/CC/VV/UA-Da)</b>	Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (NN.SS) – <b>Con procesos de gestión urbanística finalizados (equidistribución y urbanización).</b>	<b>Si= 18.978.- M<sup>2</sup>. Se= 21.137.- M<sup>2</sup>. St= 21.137.- M<sup>2</sup>.</b>	<b>COMPENSACIÓN.</b>
<b>(SU/CC/VV/UA-Db)</b>	Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (NN.SS) – <b>Con procesos de gestión urbanística finalizados (equidistribución y urbanización).</b>	<b>Si= 9.795.- M<sup>2</sup>. Se= 9.795.- M<sup>2</sup>. St= 9.795.- M<sup>2</sup>.</b>	<b>COOPERACIÓN.</b>
<b>SISCAR</b>			
<b>(SU/CC/VV/UA-8)</b>	Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (NN.SS) – <b>Con procesos de gestión urbanística finalizados (equidistribución y urbanización).</b>	<b>Si= 15.799.- M<sup>2</sup>. Se= 19.371.- M<sup>2</sup>. St= 19.371.- M<sup>2</sup>.</b>	<b>COOPERACIÓN.</b>
<b>(SU/CC/VV/UA-9)</b>	Unidad de Actuación sin variación de la delimitada pero con cambio de ordenación de la prevista en el anterior documento de planeamiento general (NN.SS) Modificación Puntual nº 37 de NN.SS. <b>Con procesos de gestión urbanística finalizados (equidistribución y urbanización).</b>	<b>Si= 3.694.- M<sup>2</sup>. Se= 5.489.- M<sup>2</sup>. St= 5.489.- M<sup>2</sup>.</b>	<b>CONCERTACIÓN DIRECTA.</b>

#### A-5.2.2.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Se considera que forman el suelo urbano no consolidado, los terrenos clasificados como urbanos por el Plan General Municipal de Ordenación que no cuentan con el grado de consolidación por edificación o urbanización establecido, siendo necesarios procesos de actuación integrales, estando sujetos al deber de urbanización en la forma establecida por la legislación urbanística vigente, así como aquellos ámbitos para los que las determinaciones del nuevo planeamiento general establecen una ordenación que sustituye a la anterior.

El suelo urbano no consolidado está incluido en alguno de los siguientes tipos:

**- Suelo urbano remitido a la redacción y aprobación de instrumento de planeamiento de desarrollo:**

Constituido por aquellos ámbitos para los que el Plan General Municipal de Ordenación no establece ordenación directa, estando remitidos a la redacción y aprobación de instrumento de planeamiento de desarrollo cuyo objeto será la reforma o rehabilitación urbana.

**Se han delimitado los siguientes ámbitos:**

<b>ÁMBITOS REMITIDOS A LA REDACCIÓN Y APROBACIÓN DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.</b>			
<b>ÁMBITOS REMITIDOS A E.D. ó P.E.R.I. en S.U. NO CONSOLIDADO.  (CLASIFICACION/CATEGORIA/USO/DENOMINACION)</b>	<b>OBJETO DE LA ACTUACIÓN</b>	<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO  S. Zona (Si) S. Zona +SG (Se) S. TOTAL (St)</b>	<b>SISTEMA ACTUACIÓN</b>
<b>SANTOMERA</b>			
<b>PR (SU/NC/VV/ED-1)</b> Camino del Convento.	Tiene por objeto la ordenación de detalle de un ámbito residencial situado junto al Camino del Convento.	<b>Si= 2.943.- M<sup>2</sup>. Se= 2.943.- M<sup>2</sup>. St= 2.943.- M<sup>2</sup>.</b>	<b>CONCERTACIÓN DIRECTA.</b>
<b>PR (SU/NC/VV/PERI-1)</b> Sector "E" - Polígono 2 – SANTOMERA.	Tiene por objeto la reordenación de un ámbito residencial por cambio de uso de la Unidad de Actuación en suelo urbano Industrial Sector "E" - Polígono 2 del anterior documento de planeamiento general (NN.SS.)	<b>Si= 4.921.- M<sup>2</sup>. Se= 4.921.- M<sup>2</sup>. St= 5.314.- M<sup>2</sup>.</b>	<b>COOPERACIÓN.</b>
<b>PR (SU/NC/VV/PERI-2)</b> (Alquibla-Camino Viejo de Orihuela) –SANTOMERA.	Tiene por objeto la ordenación pormenorizada de un ámbito residencial entre el Camino Viejo de Orihuela y la calle Alquibla, con preexistencias y cierto grado de colmatación.	<b>Si= 8.672.- M<sup>2</sup>. Se= 8.672.- M<sup>2</sup>. St= 8.672.- M<sup>2</sup>.</b>	<b>COOPERACIÓN.</b>
<b>PR (SU/NC/VV/PERI-3)</b> (Camino Viejo de Orihuela) – SANTOMERA.	Tiene por objeto la ordenación pormenorizada de un ámbito residencial con frente al Camino Viejo de Orihuela, con preexistencias y cierto grado de colmatación.	<b>Si= 5.984.- M<sup>2</sup>. Se= 5.984.- M<sup>2</sup>. St= 5.984.- M<sup>2</sup>.</b>	<b>COOPERACIÓN.</b>
<b>PR(SU/NC/IP/PERI-4a)</b> Entorno del polígono industrial "El Mirador" – SANTOMERA.	Tiene por objeto la reordenación de ámbitos industriales, colindantes al polígono industrial "El Mirador".	<b>Si= 20.560.- M<sup>2</sup>. Se= 22.745.- M<sup>2</sup>. St= 24.096.- M<sup>2</sup>.</b>	<b>COOPERACIÓN.</b>
<b>PR(SU/NC/IP/PERI-4b)</b> Entorno del polígono industrial "El Mirador" – SANTOMERA.	Tiene por objeto la reordenación de ámbitos industriales, colindantes al polígono industrial "El Mirador".	<b>Si= 46.060.- M<sup>2</sup>. Se= 47.172.- M<sup>2</sup>. St= 52.647.- M<sup>2</sup>.</b>	<b>COOPERACIÓN.</b>
<b>SISCAR</b>			
<b>PR (SU/NC/VV/PERI-5)</b> (Carretera N340-Meandro Rambla Salada) – SISCAR.	Tiene por objeto la ordenación pormenorizada de un ámbito residencial con frente a la carretera N-340, con preexistencias y cierto grado de colmatación.	<b>Si= 8.921.- M<sup>2</sup>. Se= 8.921.- M<sup>2</sup>. St= 10.655.- M<sup>2</sup>.</b>	<b>COOPERACIÓN.</b>
<b>PR (SU/NC/EC/PERI-6)</b> Equipamientos colectivos Asociación "Madre Esperanza" – SISCAR.	Tiene por objeto la ordenación pormenorizada de un ámbito de instalaciones colectivas religiosas no dotacionales y privadas, para la Asociación Religiosa "Madre Esperanza" en Siscar.	<b>Si= 15.343.- M<sup>2</sup>. Se= 16.167.- M<sup>2</sup>. St= 16.167.- M<sup>2</sup>.</b>	<b>CONCERTACIÓN DIRECTA.</b>
<b>MATANZAS</b>			
<b>PR (SU/NC/VV/PERI-7)</b> (Camino del Moncayo-Camino de La Aurora) – MATANZAS.	Tiene por objeto la reordenación de ámbitos residenciales, colindantes al suelo urbano consolidado de La Almazara - Matanzas.	<b>Si= 6.180.- M<sup>2</sup>. Se= 6.456.- M<sup>2</sup>. St= 6.456.- M<sup>2</sup>.</b>	<b>COOPERACIÓN.</b>
<b>PR (SU/NC/IL/PERI-8)</b> (Carretera MU 414-La Venta de Matanzas) - MATANZAS.	Tiene por objeto la reordenación de ámbitos industriales, con frente a la carretera MU-414.	<b>Si= 19.595.- M<sup>2</sup>. Se= 19.595.- M<sup>2</sup>. St= 19.595.- M<sup>2</sup>.</b>	<b>COOPERACIÓN.</b>

El Plan Especial de Reforma Interior, establecerá los mecanismos de gestión en cada caso, delimitando las unidades de actuación.

**- Suelo urbano no remitido a procesos de gestión – Ámbitos aislados no delimitados como unidad de actuación:**

Constituido por aquellos terrenos para los que el Plan General Municipal de Ordenación no establece la ordenación pormenorizada, no siendo necesarios por las características del ámbito, la delimitación de unidad de actuación ni la formalización de mecanismos de equidistribución, ni de reparto de beneficios y cargas.

En el suelo urbano no consolidado, no se ha identificado ninguna zona dispersa, en la que no haya sido necesario delimitarla como unidad de actuación

**- Suelo urbano remitido a procesos de gestión - Unidades de Actuación-(UA):**

Constituido por aquellos terrenos para los que el Plan General Municipal de Ordenación establece la ordenación pormenorizada e incluyéndolos en unidades de actuación.

Se han delimitado las siguientes unidades de actuación en suelo urbano no consolidado:

UNIDADES DE ACTUACIÓN SIN VARIACIÓN DE LA DELIMITADA O ORDENADA POR EL ANTERIOR DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO GENERAL (NN.SS) – PENDIENTES DE FORMALIZAR LOS PROCESOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA (EQUIDISTRIBUCIÓN Y URBANIZACIÓN).			
AMBITOS de U.A. en S.U. NO CONSOLIDADO. (CLASIFICACION/CATEGORIA/ USO/DENOMINACION)	OBJETO DE LA ACTUACIÓN	SUPERFICIE DEL ÁMBITO  S. Zona (Si) S. Zona +SG (Se) S. TOTAL (St)	SISTEMA ACTUACIÓN
<b>MATANZAS</b>			
(SU/NC/VV/UA-14)	Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (NN.SS) – <b>Pendientes de formalizar los procesos de gestión urbanística (equidistribución y urbanización)</b>	<b>Si= 6.972.- M<sup>2</sup>. Se= 8.744.- M<sup>2</sup>. St= 8.744.- M<sup>2</sup>.</b>	COOPERACIÓN.
(SU /NC/VV/UA-15)	Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada en el anterior documento de planeamiento general (NN.SS). <b>Pendientes de formalizar los procesos de gestión urbanística (equidistribución y urbanización)</b>	<b>Si= 5.586.- M<sup>2</sup>. Se= 6.718.- M<sup>2</sup>. St= 6.718.- M<sup>2</sup>.</b>	COOPERACIÓN.

<b>UNIDADES DE ACTUACIÓN CON VARIACIÓN DE LA DELIMITADA Y/O ORDENADA POR EL ANTERIOR DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO GENERAL (NN.SS) – PENDIENTES DE FORMALIZAR LOS PROCESOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA (EQUIDISTRIBUCIÓN Y URBANIZACIÓN).</b>			
<b>AMBITOS de U.A. en S.U. NO CONSOLIDADO. (CLASIFICACION/CATEGORIA/USO/DENOMINACION)</b>	<b>OBJETO DE LA ACTUACIÓN</b>	<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO</b>  S. Zona (Si) S. Zona +SG (Se) S. TOTAL (St)	<b>SISTEMA ACTUACIÓN</b>
<b>SANTOMERA</b>			
<b>(SU/NC/VV/UA-Bb)</b>	Unidad de Actuación con variación de la ordenada por el anterior documento de planeamiento general (NN.SS) Modificación Puntual nº 33 de NN.SS – <b>Pendientes de formalizar los procesos de gestión urbanística (equidistribución y urbanización).</b>	<b>Si= 13.606.- M<sup>2</sup>. Se= 18.193.- M<sup>2</sup>. St= 18.193.- M<sup>2</sup>.</b>	<b>COOPERACIÓN.</b>
<b>(SU/NC/IP/UA-E1)</b>	Unidad de Actuación con variación de la ordenada por el anterior documento de planeamiento general (NN.SS) – <b>Pendiente de formalizar alguno de los procesos de gestión urbanística (urbanización).</b>	<b>Si= 135.961.- M<sup>2</sup>. Se=176.728.- M<sup>2</sup>. St= 176.728.- M<sup>2</sup>.</b>	<b>COOPERACIÓN.</b>
<b>(SU/NC/VV/UA-7)</b>	Unidad de Actuación con variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (NN.SS) – Es una transformación de la zona 3 del Plan Parcial Residencial Sector “C”. <b>Pendientes de formalizar los procesos de gestión urbanística (equidistribución y urbanización)</b>	<b>Si= 21.290.- M<sup>2</sup>. Se= 24.154.- M<sup>2</sup>. St= 24.154.- M<sup>2</sup>.</b>	<b>COOPERACIÓN.</b>
<b>SISCAR</b>			
<b>(SU/NC/VV/UA-10)</b>	Unidad de Actuación con variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (NN.SS). <b>Pendientes de formalizar los procesos de gestión urbanística (equidistribución y urbanización)</b>	<b>Si= 8.483.- M<sup>2</sup>. Se= 9.291.- M<sup>2</sup>. St= 9.291.- M<sup>2</sup>.</b>	<b>COMPENSACIÓN.</b>
<b>(SU/NC/VV/UA-11)</b>	Unidad de Actuación sin variación de la delimitada pero con cambio de ordenación de la prevista en el anterior documento de planeamiento general (NN.SS). <b>Pendientes de formalizar los procesos de gestión urbanística (equidistribución y urbanización)</b>	<b>Si= 7.629.- M<sup>2</sup>. Se= 7.749.- M<sup>2</sup>. St= 7.749.- M<sup>2</sup>.</b>	<b>COOPERACIÓN</b>
<b>(SU/NC/VV/UA-12)</b>	Unidad de Actuación con variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (NN.SS). <b>Pendientes de formalizar los procesos de gestión urbanística (equidistribución y urbanización)</b>	<b>Si= 15.637.- M<sup>2</sup>. Se= 16.442.- M<sup>2</sup>. St= 16.442.- M<sup>2</sup>.</b>	<b>COOPERACIÓN.</b>
<b>MATANZAS</b>			
<b>(SU/NC/VV/UA-13)</b>	Unidad de Actuación con variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (NN.SS) – <b>Pendientes de formalizar los procesos de gestión urbanística (equidistribución y urbanización)</b>	<b>Si= 7.068.- M<sup>2</sup>. Se= 9.637.- M<sup>2</sup>. St= 9.637.- M<sup>2</sup>.</b>	<b>COOPERACIÓN.</b>

<b>NUEVAS UNIDADES DE ACTUACIÓN DELIMITADAS POR EL PGMO – PENDIENTES DE FORMALIZAR LOS PROCESOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA (EQUIDISTRIBUCIÓN Y URBANIZACIÓN).</b>			
<b>AMBITOS de U.A. en S.U. NO CONSOLIDADO.</b>  <b>(CLASIFICACION/CATEGORIA/USO/DENOMINACION)</b>	<b>OBJETO DE LA ACTUACIÓN</b>	<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO</b>  S. Zona (Si) S. Zona +SG (Se) S. TOTAL (St)	<b>SISTEMA ACTUACIÓN</b>
<b>SANTOMERA</b>			
<b>(SU/NC/VV/UA-18)</b> INSTALACIONES DE LAS MONJAS DE JESÚS Y MARÍA.	Unidad de Actuación Residencial de nueva delimitación – Actuales instalaciones de las monjas de Jesús y María. <b>Pendientes de formalizar los procesos de Gestión Urbanística, (Equidistribución y Urbanización).</b>	Si= 5.868.- M <sup>2</sup> . Se= 9.252.- M <sup>2</sup> . St= 9.252.- M <sup>2</sup> .	CONCERTACIÓN DIRECTA.
<b>(SU/NC/AT/UA-19)</b> (Carretera N340-Calle Acequia de Zaraiche).	Unidad de Actuación de Usos Terciarios de nueva delimitación. <b>Pendientes de formalizar los procesos de gestión urbanística (equidistribución y urbanización).</b>	Si= 20.536.- M <sup>2</sup> . Se= 27.098.- M <sup>2</sup> . St= 27.098.- M <sup>2</sup> .	COOPERACIÓN.
<b>(SU/NC/IP/UA-20)</b> COOPERATIVA “EL LIMONAR”.	Unidad de Actuación Industrial de nueva delimitación. <b>Pendientes de formalizar los procesos de gestión urbanística (equidistribución y urbanización).</b>	Si= 16.575.- M <sup>2</sup> . Se= 20.199.- M <sup>2</sup> . St= 20.199.- M <sup>2</sup> .	CONCERTACIÓN DIRECTA.
<b>MATANZAS</b>			
<b>(SU/NC/VV/UA-21)</b> (Carretera MU414-Mar Caribe).	Unidad de Actuación Residencial-Industrial de nueva delimitación en Carretera de Abanilla (MU-414) y Calle Mar Caribe de Matanzas. <b>Pendientes de formalizar los procesos de Gestión Urbanística, (Equidistribución y Urbanización).</b>	Si= 14.798.- M <sup>2</sup> . Se= 14.964.- M <sup>2</sup> . St= 14.964.- M <sup>2</sup> .	COOPERACIÓN.
<b>(SU/NC/VV/UA-22)</b> (Casco Urbano de Matanzas).	Unidad de Actuación Residencial entre la calle de las Flores y el Camino del Acueducto (Matanzas). <b>Pendientes de formalizar los procesos de Gestión Urbanística, (Equidistribución y Urbanización).</b>	Si= 3.152.- M <sup>2</sup> . Se= 3.703.- M <sup>2</sup> . St= 3.703.- M <sup>2</sup> .	COOPERACIÓN.

#### A-5.2.2.1.- DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.

El Plan General Municipal de Ordenación incluye todo el suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada en unidades de actuación, delimitadas de manera que permitan el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización y garanticen la viabilidad de la actuación.

La Ley del Suelo de la Región de Murcia, en su artículo 99 relativo a las determinaciones del Plan General Municipal de Ordenación para el suelo urbano, establece:

- f) Delimitación de las unidades de actuación con los criterios señalados en esta Ley, a efectos de obtención de terrenos de cesión obligatoria y gratuita destinados a viales, espacios libres y zonas verdes y dotaciones públicas; así como aquellas unidades de actuación que tengan por objeto las operaciones de reforma interior.

En la delimitación de unidades de actuación se expresará el aprovechamiento y el porcentaje de cesión en aplicación de los artículos 69.1.b) y 170 de esta Ley, en relación con el apartado g) siguiente.

g) Cuantificación comparativa del aprovechamiento de todas las Unidades de Actuación, evaluando su edificabilidad expresada en  $m.^2/M.^2$  y el porcentaje de suelo neto edificable en  $m.^2/M.^2$ , así como el producto de ambos coeficientes, que se utilizará como parámetro de referencia, para justificar adecuadamente las diferencias dentro de cada una de las áreas urbanas homogéneas que se delimitarán a estos efectos.

El artículo 170 del mismo texto legislativo, relativo a la delimitación de unidades de actuación, en su apartado b) establece:

"En suelo urbano no consolidado las unidades podrán ser discontinuas, y su aprovechamiento total no podrá desviarse en más de un 15 por ciento de la media de aprovechamientos de todas las unidades incluidas en la misma área homogénea."

Así pues el Plan General Municipal de Ordenación, delimita en los planos de ordenación y gestión del suelo áreas homogéneas en suelo urbano no consolidado, entendiéndose por estas aquellos ámbitos de suelo urbano que tiene características similares de ordenación, uso, tipología y funcionamiento, formando conjuntos funcionales homogéneos.

Se considera **ÁREA URBANA HOMOGÉNEA**, a aquellos ámbitos que perteneciendo al suelo urbano no consolidado tienen características comunes en cuanto al **momento de su delimitación y ordenación**, (delimitada y ordenada con anterioridad al presente P.G.M.O. y por lo tanto existente **(EX)**, o delimitada y ordenada en el presente P.G.M.O. y por lo tanto nueva **(NV)**, **localización en el mismo núcleo urbano**, (SANTOMERA-**(SM)**, SISCAR-**(SC)** o MATANZAS-**(MZ)**), **Uso**, (Residencial **(VV)**, Industria Ligera **(IL)** o Pesada **(IP)**, Servicios Terciarios **(AT)** o Mixto **(VV+IL)**), **Tipología y Norma Urbanística de Zona dominante (Tipo y NUZ dominante)** y **funcionamiento**, formando conjuntos funcionales homogéneos.

Con los únicos efectos establecidos en los artículos 99 y 170 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, el Plan General Municipal de Ordenación delimita en suelo urbano no consolidado las siguientes áreas homogéneas, que incluyen una o varias unidades de ejecución:

### ÁREAS HOMOGÉNEAS EN UNIDADES DE ACTUACIÓN EXISTENTES.

#### ÁREA HOMOGÉNEA (EX-1)

(EX / SM / VV /1b)

SANTOMERA

Formada por la Unidad de Actuación:  
- (SU/NC/VV/UA-Bb).

#### ÁREA HOMOGÉNEA (EX-2)

(EX / SM / IP /5b1)

SANTOMERA

Formada por la Unidad de Actuación:  
- (SU/NC/IP/UA-E1).

### ÁREAS HOMOGÉNEAS EN UNIDADES DE ACTUACIÓN NUEVAS.

#### ÁREA HOMOGÉNEA (NV-1)

(NV / SM / VV /1c5)

SANTOMERA

Formada por la Unidad de Actuación:  
- (SU/NC/VV/UA-18).

#### ÁREA HOMOGÉNEA (NV-2)

(NV / SM / VV /1c3)

SANTOMERA

Formada por la Unidad de Actuación:  
- (SU/NC/VV/UA-7).

#### ÁREA HOMOGÉNEA (NV-3)

(NV / SM / AT /6a1)

SANTOMERA

Formada por la Unidad de Actuación:  
- (SU/NC/AT/UA-19).

#### ÁREA HOMOGÉNEA (NV-4)

(NV / SM / IP /5b3)

SANTOMERA

Formada por la Unidad de Actuación:  
- (SU/NC/IP/UA-20).

#### ÁREA HOMOGÉNEA (NV-5)

(NV / SC / VV /1a3)

SISCAR

Formada por las Unidades de Actuación:  
- (SU/NC/VV/UA-10).  
- (SU/NC/VV/UA-11).  
- (SU/NC/VV/UA-12).

**ÁREA HOMOGÉNEA (NV-6)**  
(NV / MZ / VV /1a3)**MATANZAS**

Formada por las Unidades de Actuación:

- (SU/NC/VV/UA-13).
- (SU/NC/VV/UA-14).
- (SU/NC/VV/UA-15).
- (SU/NC/VV/UA-22).

**ÁREA HOMOGÉNEA (NV-7)**  
(NV / MZ / (VV+IL) /1c3)**MATANZAS**

Formada por la Unidad de Actuación:

- (SU/NC/(VV+IL)/UA-21).

Cualquier modificación de la delimitación de las unidades de actuación que se realice con posterioridad a la aprobación del presente Plan General Municipal de Ordenación, deberá ajustarse a las determinaciones de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, en el área homogénea en la que se ubique, no pudiendo subdividirse las áreas delimitadas con el único objeto de cumplir las determinaciones numéricas establecidas por la referida Ley.

El Plan General Municipal de Ordenación, delimita 14 Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado de los núcleos de SANTOMERA, SISCAR Y MATANZAS, incluidas todas ellas en áreas homogéneas, de acuerdo a los criterios de homogeneización establecidas en el mismo.

**A-5.2.2.2.- CESIÓN DE APROVECHAMIENTO EN LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN.**

El artículo 69 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, establece para los propietarios de suelo urbano sin consolidar incluidos en unidades de actuación, la obligación de ceder los terrenos donde se localice el 10 por ciento del aprovechamiento de la unidad, pudiendo reducirse la cesión al 5 por ciento en los casos en que el planeamiento así lo justifique por ser necesario para la viabilidad de la actuación.

Se ha previsto la reducción de la cesión de aprovechamiento al 5 por ciento en aquellos casos en que se dan especiales circunstancias de preexistencias edificatorias, complejidad en la ejecución o unidades con cargas de dotaciones elevadas.

Así mismo se propone la cesión del 5 por ciento en los núcleos de urbanos de Siscar y Matanzas, donde la gestión urbanística tiene unas connotaciones de complejidad más elevadas.

**A-5.2.3.- SUELO URBANO DE NÚCLEO RURAL – (NÚCLEOS RURALES).**

La Ley del Suelo de la Región de Murcia, ha recogido y regulado en su redacción de manera específica el sistema formado por los asentamientos poblacionales tradicionales, caracterizado por la dispersión de núcleos rurales en el término municipal con unas características de consolidación específicas que los hacen merecedores de un tratamiento diferente.

Esta singularidad que caracteriza particularmente al término municipal de Santomera, exige el análisis de la estructura de los núcleos rurales y su regulación con arreglo a la legislación urbanística vigente.

La Ley del Suelo de la Región de Murcia, establece un régimen para los suelos definidos como núcleos rurales, considerándolos como una categoría del suelo urbano. Así en su art. 63.4 dice literalmente:

*“Tendrán la consideración de suelo urbano de núcleo rural los terrenos, incluidos los de la huerta tradicional de la Región de Murcia, en los que, por existir agrupaciones de viviendas con viario e infraestructura común y relaciones propias de la vida comunitaria, constituyan un asentamiento de población tradicional reconocido oficialmente por un topónimo y especialmente vinculado a las actividades del sector primario”.*

Sobre la base de lo reflejado en el referido artículo 63.4 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y por existir agrupaciones de viviendas con viario e infraestructura común y relaciones propias de la vida comunitaria, constituyendo un asentamiento de población tradicional reconocido por un topónimo y especial vinculación a las actividades de la

agricultura, se han identificado y delimitado una serie de terrenos incluidos en la huerta y el campo tradicionales de Santomera y dispersos por todo el término municipal, para los que se ha tenido la consideración de suelo urbano de núcleo rural.

El Plan General Municipal de Ordenación de Santomera, una vez analizadas las características de cada uno de los asentamientos rurales de población de acuerdo con su estado actual, ha delimitado como suelo urbano de núcleo rural, aquellos asentamientos poblacionales que reúnen las siguientes características.

- Tratarse de suelo urbano consolidado por las edificaciones existentes, por cuanto dentro del ámbito delimitado para cada núcleo rural, están ocupadas por las referidas edificaciones existentes y con arreglo a las determinaciones de la Norma Urbanística de Zona "SU/NR/VV"- NÚCLEOS RURALES, que es la aplicación, más de las dos terceras partes de la superficie apta para su ejecución.
- Estar identificadas social y toponímicamente.
- Estar formadas por un mínimo de cinco viviendas de carácter y tipología rural.
- Tener una densidad mínima de cinco viviendas por hectárea.

El 75% de las edificaciones existentes deberán estar vinculadas a las actividades del sector primario

El art. 70 de la referida Ley del Suelo de la Región de Murcia, establece los siguientes deberes de los propietarios de suelo urbano de núcleo rural:

1. *Los propietarios de terrenos incluidos en estas categorías de suelo urbano están obligados a costear los servicios requeridos por el Plan General y ceder gratuitamente los terrenos necesarios para la regularización del viario cuando así lo prevea el mismo.*
2. *En su caso, deberán incorporarse al proceso urbanizador y edificatorio a partir del momento de la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo, asumiendo los deberes señalados para el suelo urbano consolidado o sin consolidar, según el caso."*

Para los terrenos clasificados y calificados como Suelo Urbano de Núcleo Rural, sobre la base de lo recogido en los Arts. 70 y 72 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, se establecen las siguientes condiciones:

- Hasta tanto no se apruebe el planeamiento específico (Plan Especial de Ordenación de Núcleos Rurales), en el suelo urbano de núcleo rural, podrá edificarse construcciones destinadas a usos relacionados con las actividades propias del medio rural, o a vivienda para las necesidades de la población residente en dichos núcleos, debiendo asumir los propietarios

las obligaciones establecidas para este régimen de suelo dentro de este apartado.

- Los propietarios de terrenos incluidos en esta categoría de suelo, están obligados a costear los servicios de abastecimiento de agua, alcantarillado, alumbrado público y acceso rodado y ceder gratuitamente los terrenos necesarios para la regularización del viario cuando así se prevea expresamente en el presente Plan General Municipal de Ordenación; por lo tanto se entiende que esta cesión de regularización del viario se formalizará adecuadamente urbanizada, debiéndose comprometer los propietarios a asumir dichas cargas en el momento de concesión de licencia urbanística. En el suelo urbano de núcleo rural, simplemente la referida cesión será la necesaria para contar con el acceso rodado que se establezca en los correspondientes planos de ordenación con un mínimo de mínimo de 6,00 ml. de sección.
- Las nuevas edificaciones mantendrán y completarán la estructura viaria característica del núcleo en el que se ubiquen.
- Las nuevas edificaciones deberán respetar las características formales y las tipologías tradicionales del núcleo.
- A estos efectos las solicitudes de licencia de edificación deberán ir acompañadas de documentación fotográfica de los edificios colindantes y del entorno inmediato.
- La altura máxima de las edificaciones destinadas a uso residencial será la correspondiente a los edificios tradicionales del núcleo. Se permitirán, en cualquier caso, edificaciones con una altura máxima de dos plantas, (altura de cornisa 8,45 ml.).
- En suelo urbano de núcleo rural, cuando no sea necesaria la redacción de un Plan Especial de Ordenación de Núcleos Rurales, todas las actuaciones se llevarán a cabo por edificación directa, con arreglo a las determinaciones establecidas para edificar por aplicación directa de la Norma Urbanística de Zona asignada **ZONA SU/NR/VV**
- No obstante, cuando sea necesario adaptar la configuración física de las parcelas a las determinaciones del planeamiento, se procederá a una Normalización de Fincas.
- Cuando los núcleos delimitados adquieran una determinada complejidad urbanística y, en cualquier caso cuando se soliciten un número de licencias acumuladas que superen el 50 % de las viviendas censadas en la fecha de aprobación del Plan General Municipal de Ordenación, será obligatoria la

redacción de un Plan Especial de Ordenación de Núcleos Rurales.

Se han identificado y delimitado los siguientes **Núcleos Rurales**:

NÚCLEOS RURALES (CLASIFICACION/CATEGORIA/ USO/DENOMINACION)	ZONA DE SITUACIÓN	SUPERFICIE NÚCLEO
		S. Núcleo (Si) S. Núcleo+SG (Se) S. TOTAL (St)
(SU/NR/VV/BA) – Barrio de La Almazara.	MATANZAS	Si= 27.563.- M <sup>2</sup> . Se= 29.458.- M <sup>2</sup> . St= 29.458.- M <sup>2</sup> .
(SU/NR/VV/BC) – Barrio de Los Castellones.	SISCAR	Si= 7.828.- M <sup>2</sup> . Se= 8.589.- M <sup>2</sup> . St= 8.589.- M <sup>2</sup> .
(SU/NR/VV/CO) – Barrio de Los Cosabuenas.	MATANZAS	Si= 15.789.- M <sup>2</sup> . Se= 15.789.- M <sup>2</sup> . St= 15.789.- M <sup>2</sup> .
(SU/NR/VV/BF) – Barrio de Los Farinas.	MATANZAS	Si= 8.838.- M <sup>2</sup> . Se= 8.838.- M <sup>2</sup> . St= 8.838.- M <sup>2</sup> .
(SU/NR/VV/MT) – Barrio de Los Martillos.	SANTOMERA	Si= 4.255.- M <sup>2</sup> . Se= 4.255.- M <sup>2</sup> . St= 4.255.- M <sup>2</sup> .
(SU/NR/VV/BM) – Barrio de Los Mauricios.	SANTOMERA	Si= 12.168.- M <sup>2</sup> . Se= 14.257.- M <sup>2</sup> . St= 14.257.- M <sup>2</sup> .
(SU/NR/VV/BN) – Barrio de Los Nemesios.	SISCAR	Si= 13.140.- M <sup>2</sup> . Se= 13.673.- M <sup>2</sup> . St= 13.673.- M <sup>2</sup> .
(SU/NR/VV/BP) – Barrio de Los Pícolas.	SANTOMERA	Si= 18.583.- M <sup>2</sup> . Se= 19.112.- M <sup>2</sup> . St= 19.112.- M <sup>2</sup> .
(SU/NR/VV/BV) – Barrio de La Venta.	SISCAR	Si= 9.556.- M <sup>2</sup> . Se= 12.350.- M <sup>2</sup> . St= 12.350.- M <sup>2</sup> .
(SU/NR/VV/BZ) – Barrio de Los Zancas.	MATANZAS	Si= 13.944.- M <sup>2</sup> . Se= 13.944.- M <sup>2</sup> . St= 13.944.- M <sup>2</sup> .

#### A-5.2.4.- SUELO URBANO ESPECIAL – (NÚCLEOS ESPECIALES LINEALES).

La Ley del Suelo de la Región de Murcia ha recogido y regulado en su redacción de manera específica el sistema formado por los asentamientos poblacionales con frente a camino público tradicional, caracterizados por su carácter lineal al apoyarse en su conformación en los referidos caminos. Tienen en la referida Ley, consideración de suelo urbano especial, y aparecen dentro del término municipal con unas características de consolidación específicas que los hacen merecedores de un tratamiento diferente.

Esta singularidad que caracteriza particularmente al término municipal de Santomera, exige el análisis de la estructura de estas agrupaciones urbanas lineales, así como su regulación con arreglo a la legislación urbanística vigente.

La Ley del Suelo de la Región de Murcia, establece un régimen para los suelos definidos como urbanos especiales, considerándolos como una categoría del suelo urbano. Así en su art. 63.5 dice literalmente:

*“Tendrán la consideración de suelo urbano especial los terrenos, incluidos los de la Huerta tradicional de la Región de Murcia, que careciendo de alguno de los requisitos del apartado anterior, constituyan un asentamiento con frente a camino público tradicional”.*

Sobre la base de lo reflejado en el artículo 63.5 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y por existir agrupaciones o núcleos de viviendas con viario e infraestructura común y relaciones propias de la vida comunitaria, constituyendo un asentamiento con frente común a camino público tradicional reconocido en la mayoría de los casos por un topónimo y especial vinculación a las actividades de la agricultura, se han identificado y delimitado una serie de terrenos incluidos en la huerta tradicional de Santomera y localizados siempre en caminos públicos tradicionales del término municipal, para los que se ha tenido la consideración de suelo urbano especial.

El Plan General Municipal de Ordenación de Santomera, una vez analizadas las características de cada uno de los asentamientos o núcleos lineales de población apoyados en camino público tradicional, ha delimitado como suelo urbano especial los que reúnen las siguientes características:

- Tratarse de suelo urbano consolidado por la urbanización, por cuanto dentro del ámbito de cada uno de los Núcleos Especiales Lineales se dispone de los servicios de; acceso rodado, abastecimiento y evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, los cuales deberán ser adecuados y con dimensiones suficientes para servir tanto a la edificación existente como a la prevista en el presente Plan General Municipal de Ordenación.
- Estar identificadas social y toponómicamente.
- Pertener históricamente a la red viaria municipal tradicional del suelo no urbanizable.
- Haber pertenecido dentro de las Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales de Santomera, a las que este Plan General Municipal de Ordenación pretende sustituir, a la clasificación y calificación de Suelo No Urbanizable-Ordenanza 10.b. - Caminos de Huerta, que regulaba de manera especial dentro del suelo no urbanizable, las

agrupaciones lineales apoyadas en caminos tradicionales de la huerta de Santomera.

El art. 70 de la referida Ley del Suelo de la Región de Murcia, establece los siguientes deberes de los propietarios de suelo urbano especial:

- 1. Los propietarios de terrenos incluidos en estas categorías de suelo urbano están obligados a costear los servicios requeridos por el Plan General y ceder gratuitamente los terrenos necesarios para la regularización del viario cuando así lo prevea el mismo.*
- 2. En su caso, deberán incorporarse al proceso urbanizador y edificatorio a partir del momento de la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo, asumiendo los deberes señalados para el suelo urbano consolidado o sin consolidar, según el caso.”*

Para los terrenos clasificados y calificados como Suelo Urbano Especial - (Núcleos Especiales Lineales) sobre la base de lo recogido en el Arts. 70 y 73 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, se establecen las siguientes condiciones:

- Hasta tanto no se apruebe el planeamiento específico (Plan Especial de Adecuación Urbanística, con las determinaciones del Art. 117 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia), en el suelo urbano especial (NÚCLEOS ESPECIALES LINEALES) y siempre que el citado núcleo dé frente a camino público preexistente, podrá edificarse construcciones destinadas a usos relacionados con las actividades propias del medio rural, o a vivienda para las necesidades de la población residente en dichos núcleos, debiendo asumir los propietarios las obligaciones establecidas para este régimen de suelo dentro de este apartado.
- Los propietarios de terrenos incluidos en estas categorías de suelo, están obligados a costear los servicios de abastecimiento de agua, alcantarillado, alumbrado público y acceso rodado y ceder gratuitamente los terrenos necesarios para la regularización del viario cuando así se prevea expresamente en el Plan General Municipal de Ordenación; por lo tanto se entiende que esta cesión de regularización del viario se formalizará adecuadamente urbanizada, debiéndose comprometer los propietarios a asumir dichas cargas en el momento de concesión de licencia urbanística. En los núcleos especiales lineales, la regularización del viario, representará en general y en condiciones normales la cesión de una banda de terreno de 7,00 ml. de ancho a contar desde el centro del camino y una longitud igual a la de la fachada de la parcela que da frente al referido camino tradicional, aunque en algunos puntos de su trazado por regulación singularizada del viario distinta a la prevista con carácter general, dicha cesión será la que resulte de aplicar la alineación singularizada prevista

en los correspondientes planos de ordenación del núcleo especial lineal de que se trate. En caso de existir o estar contemplados y grafiados camino o vías perpendiculares de penetración, se deberá ceder una banda igual a la mitad del ancho del referido camino o vía perpendicular de penetración.

- Las nuevas edificaciones mantendrán y completarán la estructura viaria característica de la agrupación lineal en el que se ubiquen.
- Las nuevas edificaciones deberán respetar las características formales de la agrupación.
- A estos efectos las solicitudes de licencia de edificación deberán ir acompañadas de documentación fotográfica de los edificios colindantes y del entorno inmediato.
- La altura máxima de las edificaciones destinadas a uso residencial será la correspondiente a los edificios tradicionales de la agrupación. Se permitirán, en cualquier caso, edificaciones con una altura máxima de dos plantas, (altura de cornisa 8,45 ml.).
- En suelo urbano especial, cuando no sea necesaria la redacción de un Plan Especial de Adecuación Urbanística, todas las actuaciones se llevarán a cabo por edificación directa, con arreglo a las determinaciones establecidas para edificar por aplicación directa de la Norma Urbanística de Zona asignada **ZONA SU/NE/VV**
- No obstante, cuando sea necesario adaptar la configuración física de las parcelas a las determinaciones del planeamiento, se procederá a una Normalización de Fincas.
- Cuando los suelos especiales delimitados adquieran una determinada complejidad urbanística y, en cualquier caso cuando el Ayuntamiento lo determine razonadamente, por producirse un conjunto de circunstancias que así lo aconsejen, se procederá a la redacción de oficio de un Plan Especial de Adecuación Urbanística.

Se han identificado y delimitado los siguientes Suelos Urbanos Especiales – (NÚCLEOS ESPECIALES LINEALES):

NÚCLEOS ESPECIALES LINEALES (CLASIFICACION/CATEGORIA/ USO/DENOMINACION)	ZONA DE SITUACIÓN	SUPERFICIE NÚCLEO
		SUP. Núcleo (Si) SUP. Núcleo + SG (Se) SUP. TOTAL (St)
(SU/NE/VV/AZ) – Camino de la Acequia de Zaraiche.	SANTOMERA-SISCAR	Si= 96.609.- M <sup>2</sup> . Se= 96.609.- M <sup>2</sup> . St= 122.322.- M <sup>2</sup> .
(SU/NE/VV/AC) – Camino del Acueducto.	MATANZAS	Si= 55.305.- M <sup>2</sup> . Se= 55.305.- M <sup>2</sup> . St= 67.543.- M <sup>2</sup> .
(SU/NE/VV/AU) – Camino de La Aurora.	MATANZAS	Si= 26.081.- M <sup>2</sup> . Se= 26.081.- M <sup>2</sup> . St= 31.381.- M <sup>2</sup> .
(SU/NE/VV/AM) – Camino del Azarbe Mayor.	SANTOMERA-SISCAR	Si= 132.430.- M <sup>2</sup> . Se= 132.430.- M <sup>2</sup> . St= 159.928.- M <sup>2</sup> .
(SU/NE/VV/CL) – Camino de Los Cletos.	MATANZAS	Si= 34.161.- M <sup>2</sup> . Se= 34.161.- M <sup>2</sup> . St= 41.950.- M <sup>2</sup> .
(SU/NE/VV/ER) – Camino de la Ermita.	SISCAR	Si= 10.564.- M <sup>2</sup> . Se= 10.564.- M <sup>2</sup> . St= 12.031.- M <sup>2</sup> .
(SU/NE/VV/MC) – Calle Mar Caribe.	MATANZAS	Si= 35.141.- M <sup>2</sup> . Se= 35.141.- M <sup>2</sup> . St= 42.126.- M <sup>2</sup> .
(SU/NE/VV/VP) – Vereda de Los Pinos.	SISCAR	Si= 26.792.- M <sup>2</sup> . Se= 26.792.- M <sup>2</sup> . St= 32.318.- M <sup>2</sup> .

### **A-5.3.- SUELO URBANIZABLE.**

El suelo urbanizable comprende los terrenos que el Plan General Municipal de Ordenación, clasifica así por no estar incluido en ninguna de las clases de suelo urbano o no urbanizable, siendo objeto de transformación mediante su urbanización.

#### **Régimen de parcelación en el suelo urbanizable:**

Hasta tanto se apruebe el correspondiente planeamiento de desarrollo, no podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en esta clase de suelo, entendiéndose como tales, la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes para su incorporación al proceso urbanizador en la forma determinada por el Plan General Municipal de Ordenación, o que pueda dar lugar a la transformación urbanística del suelo o a la formación de núcleo urbano.

Se podrán efectuar segregaciones y/o divisiones de terrenos cuando, además de respetar las unidades mínimas de cultivo, las parcelas resultantes den frente a vías públicas preexistentes con un frente mínimo de 50 metros, prohibiéndose la apertura de nuevos caminos públicos; en todo caso sin perjuicio de lo establecido en la legislación agraria estatal para usos con fines agrícolas.

Aprobado el planeamiento urbanístico de desarrollo, las parcelaciones se ajustarán a lo dispuesto en el mismo.

**REGIMEN TRANSITORIO DE PARCELACIONES EN SUELO URBANIZABLE:** En los suelos urbanizables tanto sectorizados como no sectorizados, en los que existan construcciones e instalaciones ejecutadas con licencias urbanísticas, concedidas al amparo de procedimientos excepcionales en suelo no urbanizable en desarrollo del planeamiento general anterior, y una vez que el presente Plan General Municipal de Ordenación alcance la Aprobación Provisional, podrán practicarse parcelaciones urbanísticas que cumplan las condiciones establecidas en los regimenes transitorios de edificación y usos, que se regulan en estas Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación, en concreto en el art. 204.5. para el suelo urbanizable sectorizado, en el art . 205.3. para el suelo urbanizable especial no sectorizado y en el art. 206.3. para el suelo urbanizable no sectorizado.

En suelo urbanizable, se establecen las siguientes situaciones en relación con el régimen jurídico aplicable:

**A-5.3.1.- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.**

Está integrado por los terrenos de suelo urbanizable, que en desarrollo del modelo territorial establecido por el Plan General Municipal de Ordenación, se han delimitado para su urbanización.

El Plan General Municipal de Ordenación distingue las siguientes situaciones:

**- Suelo urbanizable remitido a instrumentos de planeamiento de desarrollo con documentos redactados, aprobados y en vigor:**

Constituido por aquellos ámbitos de suelo urbanizable en los que como consecuencia de lo regulado por el instrumento de planeamiento general actualmente en vigor, es decir las Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales, cuentan con instrumentos de planeamiento de desarrollo aprobados definitivamente antes de la redacción y entrada en vigor del presente Plan General Municipal de Ordenación y que por tanto están sometidos a las especificaciones y determinaciones de su respectivos documentos, por lo que su regulación se remite al instrumento de desarrollo correspondiente y en vigor.

En este tipo de suelo se incluyen los siguientes ámbitos, quedando regulados los mismos, por la totalidad de las determinaciones contenidas en los instrumentos de planeamiento de desarrollo y sus modificaciones a los que se hace referencia.

Se recogen los siguientes sectores:

ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO REMITIDO A INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO CON DOCUMENTOS REDACTADOS, APROBADOS Y EN VIGOR.			
ÁMBITOS DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (CLASIFICACION/CATEGORIA/USO/DENOMINACION)	INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE REFERENCIA	SUPERFICIE DEL ÁMBITO SUP. Sector (Si) SUP. Sector +SG (Se) SUP. TOTAL (St)	SISTEMA ACTUACIÓN
<b>SANTOMERA</b>			
PD (UR/SS/IP/"H")	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Plan Parcial Industrial Sector "H".</b> APROBACIÓN DEFINITIVA: 9 de Octubre de 1994. (B.O.R.M. Nº 64 de 17 de Marzo de 1995.)</li> <li><b>Modificación Puntual nº 1 del Plan Parcial Industrial Sector "H".</b> APROBACIÓN DEFINITIVA: 6 de Mayo de 2001.</li> </ul>	Si= 382.589.- M <sup>2</sup> . Se= 390.476.- M <sup>2</sup> . St= 390.476.- M <sup>2</sup> .	COMPENSACIÓN.
PD (UR/SS/VV/"I")	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Plan Parcial Residencial Sector "I".</b> APROBACIÓN DEFINITIVA: 29 de Enero de 1993. (B.O.R.M. nº 272 de 23 de Noviembre de 2002). Modificación nº1 - Pendiente de Aprobación Definitiva.</li> </ul>	Si= 185.281.- M <sup>2</sup> . Se= 201.391.- M <sup>2</sup> . St= 201.391.- M <sup>2</sup> .	COMPENSACIÓN.
PD (UR/SS/VV/"K")	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Plan Parcial Residencial Sector "K".</b> APROBACIÓN DEFINITIVA: 9 de Marzo de 2.006.</li> </ul>	Si= 38.211.- M <sup>2</sup> . Se= 45.902.- M <sup>2</sup> . St= 45.902.- M <sup>2</sup> .	CONCERTACIÓN DIRECTA COMPENSACIÓN.
PD (UR/SS/VV/"K")	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Plan Parcial Residencial Sector "K".</b> APROBACIÓN DEFINITIVA: 9 de Marzo de 2.006.</li> </ul>	St= 37.839.- M <sup>2</sup> . St= 45.905.- M <sup>2</sup> .	CONCERTACIÓN DIRECTA COMPENSACIÓN.

La gestión del suelo se llevará a cabo según las determinaciones establecidas por los correspondientes planes parciales para cada uno de los sectores.

- **Suelo urbanizable remitido a la redacción y aprobación de instrumento de planeamiento de desarrollo (Suelo Urbanizable Sectorizado).**

Constituido por aquellos ámbitos del suelo urbanizable para los que el Plan General Municipal de Ordenación de Santomera, no establece ordenación directa ni pormenorizada, estando remitidos a la redacción y aprobación de instrumento de planeamiento de desarrollo en los plazos establecidos en el Programa de Actuación Urbanística.

Sobre la base de lo establecido en el art. 97.3 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, en el que se establece en sus párrafos primero y segundo, la regulación genérica y particular del suelo urbanizable dentro del objeto específico del Plan General Municipal de Ordenación y para que pueda ser aplicado el régimen transitorio de edificación y uso en este tipo de suelo al que se hace referencia en el art. 82 de la referida Ley, como ya se ha indicado en el párrafo anterior, no se ha establecido para ninguno de los sectores delimitados ningún tipo de ordenación pormenoriza, pero si una preordenación básica en algunos de ellos, sobre todo en los destinados a actividades económicas. En estos sectores para los que se ha definido la preordenación básica, podrán admitirse construcciones aisladas destinadas a industrias, actividades terciarias o dotaciones compatibles con su uso global, siempre que no dificulten la ejecución del planeamiento de desarrollo y con las condiciones y garantías que se establecen en el artículo 162 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

NOTA.- Inicialmente, se prevé la iniciativa pública para la gestión urbanística de todos los sectores, eligiéndose el sistema de Cooperación para ello, de modo que se puedan encargar los Planes Parciales por el Ayuntamiento de Santomera. Con posterioridad a la aprobación de los Planes Parciales, vistas las peculiaridades de cada uno de ellos, se procederá al cambio de sistema, eligiéndose entonces el más conveniente.

Se han delimitado los siguientes sectores de suelo urbanizable sectorizado, distinguiéndose aquellos para los que se ha previsto preordenación básica:

ÁMBITOS SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO REMITIDO A LA REDACCIÓN Y APROBACIÓN DE INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.			
<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>			
ÁMBITO SECTOR (CLASIFICACION/CATEGORIA/ USO/DENOMINACION)	USO	INICIATIVA	SISTEMA ACTUACIÓN
	S. SG-EP (Sp) SUP. Sector (Si) SUP. Sector +SG (Se) SUP. TOTAL (St)		
<b>SANTOMERA</b>			
<b>PR (UR/SS/AT/"F")</b> SECTOR "F". <b>PREORDENACIÓN BÁSICA</b>	<b>Actividades Terciarias</b>	Pública	Cooperación
	Si= 289.774.- M <sup>2</sup> . Se= 299.938.- M <sup>2</sup> . St= 313.183.- M <sup>2</sup> .		
<b>PR (UR/SS/VV/SM-GOLF)</b> SECTOR "SM-GOLF".	<b>Residencial</b>	Privada	Compensación
	Sp= 368.726.- M <sup>2</sup> . Si= 1.713.816.- M <sup>2</sup> . Se= 2.129.294.- M <sup>2</sup> . St= 2.129.294.- M <sup>2</sup> .		
<b>PR (UR/SS/VV/SM-1)</b> SECTOR "SANTOMERA -1".	<b>Residencial</b>	Pública	Cooperación
	Si= 63.410.- M <sup>2</sup> . Se= 78.988.- M <sup>2</sup> . St= 78.988.- M <sup>2</sup> .		

<b>PR (UR/SS/VV/SM-2)</b> SECTOR "SANTOMERA - 2".	<b>Residencial</b>	Privada	Compensación
	Si= 154.705.- M <sup>2</sup> . Se= 192.450.- M <sup>2</sup> . St= 192.450.- M <sup>2</sup> .		
<b>PR (UR/SS/VV/SM-3)</b> SECTOR "SANTOMERA - 3".	<b>Residencial</b>	Pública	Cooperación
	Si= 177.294.- M <sup>2</sup> . Se= 221.525.- M <sup>2</sup> . St= 221.525.- M <sup>2</sup> .		
<b>PR (UR/SS/VV/SM-4)</b> SECTOR "SANTOMERA - 4".	<b>Residencial</b>	Pública	Cooperación
	Si= 122.949.- M <sup>2</sup> . Se= 153.501.- M <sup>2</sup> . St= 155.025.- M <sup>2</sup> .		
<b>PR (UR/SS/VV/SM-5)</b> SECTOR "SANTOMERA - 5".	<b>Residencial</b>	Pública	Cooperación
	Si= 112.851.- M <sup>2</sup> . Se= 140.794.- M <sup>2</sup> . St= 140.794.- M <sup>2</sup> .		
<b>PR (UR/SS/VV/SM-6)</b> SECTOR "SANTOMERA - 6".	<b>Residencial</b>	Pública	Cooperación
	Si= 119.447.- M <sup>2</sup> . Se= 148.926.- M <sup>2</sup> . St= 148.926.- M <sup>2</sup> .		
<b>PR (UR/SS/VV/SM-7)</b> SECTOR "SANTOMERA - 7".	<b>Residencial</b>	Pública	Cooperación
	Si= 117.016.- M <sup>2</sup> . Se= 146.214.- M <sup>2</sup> . St= 146.214.- M <sup>2</sup> .		
<b>PR (UR/SS/AT/SM- 8)</b> SECTOR "SANTOMERA - 8". <b>PREORDENACIÓN BÁSICA</b>	<b>Actividades Terciarias Industria Ligera</b>	Privada	Compensación
	Si= 143.148.- M <sup>2</sup> . Se= 155.373.- M <sup>2</sup> . St= 155.373.- M <sup>2</sup> .		
<b>PR (UR/SS/IL/AL-1)</b> SECTOR "AL-1-SANTOMERA". <b>PREORDENACIÓN BÁSICA</b>	<b>Industria Ligera</b>	Pública	Cooperación
	Si= 162.347.- M <sup>2</sup> . Se= 180.351.- M <sup>2</sup> . St= 181.256.- M <sup>2</sup> .		
<b>PR (UR/SS/IL/AL-2)</b> SECTOR "AL-2-SANTOMERA". <b>PREORDENACIÓN BÁSICA</b>	<b>Industria Ligera</b>	Pública	Cooperación
	Si= 244.584.- M <sup>2</sup> . Se= 273.371.- M <sup>2</sup> . St= 274.544.- M <sup>2</sup> .		
<b>PR (UR/SS/IL/AL-3)</b> SECTOR "AL-3-SANTOMERA". <b>PREORDENACIÓN BÁSICA</b>	<b>Industria Ligera</b>	Pública	Cooperación
	Si= 149.474.- M <sup>2</sup> . Se= 166.611.- M <sup>2</sup> . St= 169.142.- M <sup>2</sup> .		
<b>PR (UR/SS/IL/AL-4)</b> SECTOR "AL-4-SANTOMERA". <b>PREORDENACIÓN BÁSICA</b>	<b>Industria Ligera</b>	Pública	Cooperación
	Si= 173.290.- M <sup>2</sup> . Se= 192.799.- M <sup>2</sup> . St= 193.814.- M <sup>2</sup> .		
<b>SISCAR</b>			
<b>PR (UR/SS/VV/SC-1)</b> SECTOR "SISCAR - 1".	<b>Residencial</b>	Pública	Cooperación
	Si= 25.344.- M <sup>2</sup> . Se= 28.111.- M <sup>2</sup> . St= 28.878.- M <sup>2</sup> .		
<b>PR (UR/SS/VV/SC-2)</b> SECTOR "SISCAR - 2".	<b>Residencial</b>	Pública	Cooperación
	Si= 56.450.- M <sup>2</sup> . Se= 62.171.- M <sup>2</sup> . St= 66.672.- M <sup>2</sup> .		

<b>MATANZAS</b>			
<b>PR (UR/SS/VV/MZ-1)</b> SECTOR "MATANZAS - 1".	<b>Residencial</b>	<b>Pública</b>	<b>Cooperación</b>
	Si= 167.156.- M <sup>2</sup> . Se= 185.621.- M <sup>2</sup> . St= 185.621.- M <sup>2</sup> .		
<b>PR (UR/SS/VV/MZ-2)</b> SECTOR "MATANZAS - 2".	<b>Residencial</b>	<b>Pública</b>	<b>Cooperación</b>
	Si= 82.077.- M <sup>2</sup> . Se= 91.144.- M <sup>2</sup> . St= 91.144.- M <sup>2</sup> .		
<b>PR (UR/SS/VV/MZ-3)</b> SECTOR "MATANZAS - 3".	<b>Residencial</b>	<b>Pública</b>	<b>Cooperación</b>
	Si= 119.090.- M <sup>2</sup> . Se= 132.143.- M <sup>2</sup> . St= 132.143.- M <sup>2</sup> .		
<b>PR (UR/SS/VV/MZ-4)</b> SECTOR "MATANZAS - 4".	<b>Residencial</b>	<b>Pública</b>	<b>Cooperación</b>
	Si= 89.715.- M <sup>2</sup> . Se= 99.390.- M <sup>2</sup> . St= 99.390.- M <sup>2</sup> .		
<b>PR (UR/SS/VV/MZ-5)</b> SECTOR "MATANZAS - 5".	<b>Residencial</b>	<b>Pública</b>	<b>Cooperación</b>
	Si= 51.159.- M <sup>2</sup> . Se= 56.372.- M <sup>2</sup> . St= 56.372.- M <sup>2</sup> .		
<b>PR (UR/SS/VV/MZ-6)</b> SECTOR "MATANZAS - 6".	<b>Residencial</b>	<b>Pública</b>	<b>Cooperación</b>
	Si= 36.881.- M <sup>2</sup> . Se= 44.067.- M <sup>2</sup> . St= 44.067.- M <sup>2</sup> .		
<b>PR (UR/SS/VV/MZ-7)</b> SECTOR "MATANZAS - 7".	<b>Residencial</b>	<b>Pública</b>	<b>Cooperación</b>
	Si= 22.709.- M <sup>2</sup> . Se= 27.178.- M <sup>2</sup> . St= 27.178.- M <sup>2</sup> .		
<b>PR (UR/SS/VV/MZ-8)</b> SECTOR "MATANZAS - 8".	<b>Residencial</b>	<b>Pública</b>	<b>Cooperación</b>
	Si= 21.879.- M <sup>2</sup> . Se= 25.545.- M <sup>2</sup> . St= 25.545.- M <sup>2</sup> .		
<b>PR (UR/SS/VV/MZ-9)</b> SECTOR "MATANZAS - 9".	<b>Residencial</b>	<b>Pública</b>	<b>Cooperación</b>
	Si= 44.466.- M <sup>2</sup> . Se= 51.453.- M <sup>2</sup> . St= 51.453.- M <sup>2</sup> .		
<b>PR (UR/SS/IL/MZ-10)</b> SECTOR "MATANZAS - 10". <b>PREORDENACIÓN BÁSICA</b>	<b>Industria Ligera</b>	<b>Pública</b>	<b>Cooperación</b>
	Si= 120.691.- M <sup>2</sup> . Se= 134.186.- M <sup>2</sup> . St= 134.186.- M <sup>2</sup> .		
<b>PR (UR/SS/IL/MZ-11)</b> SECTOR "MATANZAS - 11". <b>PREORDENACIÓN BÁSICA</b>	<b>Industria Ligera</b>	<b>Pública</b>	<b>Cooperación</b>
	Si= 108.087.- M <sup>2</sup> . Se= 119.963.- M <sup>2</sup> . St= 119.963.- M <sup>2</sup> .		
<b>PR (UR/SS/IL/MZ-12)</b> SECTOR "MATANZAS - 12". <b>PREORDENACIÓN BÁSICA</b>	<b>Industria Ligera</b>	<b>Pública</b>	<b>Cooperación</b>
	Si= 107.612.- M <sup>2</sup> . Se= 120.334.- M <sup>2</sup> . St= 120.334.- M <sup>2</sup> .		
<b>PR (UR/SS/IL/MZ-13)</b> SECTOR "MATANZAS - 13". <b>PREORDENACIÓN BÁSICA</b>	<b>Industria Ligera</b>	<b>Pública</b>	<b>Cooperación</b>
	Si= 54.419.- M <sup>2</sup> . Se= 61.805.- M <sup>2</sup> . St= 61.805.- M <sup>2</sup> .		

<b>PR (UR/SS/IL/MZ-14)</b> SECTOR "MATANZAS – 14. <b>PREORDENACIÓN BÁSICA</b>	<b>Industria Liger</b>	<b>Pública</b>	<b>Cooperación</b>
	<b>Si= 68.355.- M<sup>2</sup>. Se= 75.810.- M<sup>2</sup>. St= 75.810.- M<sup>2</sup>.</b>		
<b>PR (UR/SS/IL/MZ-15)</b> SECTOR "MATANZAS – 15. <b>PREORDENACIÓN BÁSICA</b>	<b>Industria Liger</b>	<b>Privada</b>	<b>Compensación</b>
	<b>Si= 117.252.- M<sup>2</sup>. Se= 131.172.- M<sup>2</sup>. St= 131.172.- M<sup>2</sup>.</b>		
<b>PR (UR/SS/IL/MZ-16)</b> SECTOR "MATANZAS – 16. <b>PREORDENACIÓN BÁSICA</b>	<b>Industria Liger</b>	<b>Privada</b>	<b>Compensación</b>
	<b>Si= 65.356.- M<sup>2</sup>. Se= 78.358.- M<sup>2</sup>. St= 78.358.- M<sup>2</sup>.</b>		
<b>PR (UR/SS/IL/MZ-17)</b> SECTOR "MATANZAS – 17. <b>PREORDENACIÓN BÁSICA</b>	<b>Industria Liger</b>	<b>Pública</b>	<b>Cooperación</b>
	<b>Si= 93.883.- M<sup>2</sup>. Se= 104.451.- M<sup>2</sup>. St= 104.451.- M<sup>2</sup>.</b>		
<b>PR (UR/SS/IL/MZ-18)</b> SECTOR "MATANZAS – 18. <b>PREORDENACIÓN BÁSICA</b>	<b>Industria Liger</b>	<b>Privada</b>	<b>Compensación</b>
	<b>Si= 200.441.- M<sup>2</sup>. Se= 222.493.- M<sup>2</sup>. St= 222.493.- M<sup>2</sup>.</b>		
<b>PR (UR/SS/IL/MZ-19)</b> SECTOR "MATANZAS – 19. <b>PREORDENACIÓN BÁSICA</b>	<b>Industria Liger</b>	<b>Privada</b>	<b>Compensación</b>
	<b>Si= 185.123.- M<sup>2</sup>. Se= 205.989.- M<sup>2</sup>. St= 205.989.- M<sup>2</sup>.</b>		

Para el desarrollo de cada sector será necesaria la redacción de un Plan Parcial y dependiendo del sistema de actuación asignado, un Programa de Actuación cuyo contenido será el establecido en los arts. 172 y concordantes de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

### **Determinaciones específicas para los planes parciales que desarrollen el suelo urbanizable sectorizado:**

A tenor de lo preceptuado en el arts. y apartados, 106.1, 106.d), 106.e), 106.f).1, 106.h) de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, y los contenidos del presente Plan General de Ordenación, los Planes Parciales que desarrollen el suelo urbanizable sectorizado, contendrán las siguientes determinaciones:

**a)** Delimitación de su ámbito, abarcando un sector previsto en el presente Plan General Municipal de Ordenación y, en su defecto, cuando no estuviera delimitado, su justificación de acuerdo con los criterios del mismo, debiendo localizar los sistemas generales y demás dotaciones previstas incluidas las obras de conexión con las ya existentes.

**b)** Ordenación pormenorizada del sector, estableciendo su zonificación con la asignación de usos y tipologías edificatorias y,

en su caso, la delimitación de Unidades de Actuación, con las normas establecidas en esta Ley.

**c)** Reglamentación del uso, aprovechamiento y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como de las condiciones estéticas de la edificación.

**d)** Justificación del aprovechamiento resultante de sector, que en ningún caso superará  $1,20 \text{ m}^2/\text{M}^2$ , determinado de la siguiente manera:

**d.1)** Por aplicación del aprovechamiento de referencia determinado por el presente Plan General Municipal de Ordenación a la superficie del sector y a los sistemas generales correspondientes, pudiendo incrementar o disminuir el aprovechamiento resultante en una cuantía máxima de un 10 por ciento, modificándose en la misma cuantía el porcentaje de cesiones y dotaciones previstas en los apartados e), f.1) y f.2). En ningún caso podrá reducirse la cesión de aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento de Santomera que será como mínimo del 10 por ciento del aprovechamiento de referencia y que se podrá incrementar, en su caso, hasta el 10 por ciento del aprovechamiento del sector.

**d.2)** Por determinación de la prima de aprovechamiento para viviendas de protección pública, conforme a lo dispuesto en el correspondiente apartado del presente Plan General Municipal de Ordenación, debiendo aumentar en la misma cuantía el porcentaje de cesiones y dotaciones previstas en los apartados e), f.1) y f.2), calificándose específicamente como residencial protegido el suelo necesario para su localización.

**e)** Señalamiento de las reservas de terrenos para parques, jardines y zonas de recreo, de dominio y uso público, que habrán de establecerse con independencia de la fijada en el presente Plan General Municipal de Ordenación como Sistema General de Espacios Libres vinculados al sector. Esta superficie no podrá ser inferior al 10 por ciento de la superficie del sector (superficie resultante de descontar a la superficie total del ámbito del sector, las superficies de todos los sistemas generales vinculados al sector), cualquiera que sea su uso global. No obstante en las categorías residenciales de baja o mínima densidad, podrá compensarse hasta la mitad de esta superficie por el doble de zona verde de titularidad privada de uso comunitario así calificada.

**f)** Fijación de las reservas para equipamientos de dominio y uso público en función del uso global del sector, en las siguientes cuantías y para los destinos que se indican, debiendo contenerse una justificación pormenorizada de las necesidades específicas:

**f.1) Uso global residencial:** reserva de suelo con destino a centros educativos, docentes, culturales, sanitarios, administrativos, deportivos y sociales en la proporción adecuada a

las necesidades propias del sector, en un porcentaje mínimo de la superficie del mismo en relación a la categoría de suelo en que se sitúa el sector por su aprovechamiento:

**Residencial de alta densidad:** mínimo del 20 por ciento.

**Residencial de media densidad:** mínimo del 15 por ciento.

**Residencial de baja densidad:** mínimo del 10 por ciento.

**Residencial de mínima densidad:** mínimo del 5 por ciento.

En el caso de que la actuación suponga la construcción de más de 4.000 unidades residenciales, la reserva de suelo para equipamientos se incrementará en cinco puntos porcentuales. Este incremento dotacional podrá ser de titularidad privada, cuando así se proponga y se comprometa su ejecución.

**f.2) Uso global de actividad económica:** reserva mínima del 5 por ciento de la superficie del sector con destino a usos deportivos y sociales, en la proporción adecuada a las necesidades propias del sector.

**g)** La edificabilidad destinada a equipamientos públicos no computará en el aprovechamiento del sector. Con independencia de estas reservas, el planeamiento parcial podrá fijar equipamientos de titularidad privada, computando su edificabilidad en el aprovechamiento del mismo.

**h)** Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el presente Plan General Municipal de Ordenación, con señalamiento de alineaciones, rasantes y zonas de protección de la red viaria, que deberán adecuarse a las determinaciones establecidas sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas por la normativa específica.

Asimismo, contendrán la previsión de aparcamientos públicos, en la proporción adecuada a la demanda específica y como mínimo uno por cada 100,00 m.<sup>2</sup> construidos, con independencia de los que en la misma proporción se prevean para aparcamientos privados vinculados a la edificación. En los planes parciales de actividades económicas se preverán como mínimo uno por cada 200,00 m.<sup>2</sup> construidos, tanto para aparcamientos públicos como privados. Igualmente se preverá la reserva de plazas para minusválidos, que como mínimo será de una plaza por cada cincuenta plazas o fracción sobre el total de plazas previsto, que estarán debidamente señalizadas con unas dimensiones mínimas de 3,30 ml. x 5,00 ml. Los aparcamientos podrán localizarse incluso en el subsuelo de los sistemas viarios, áreas peatonales y espacios libres, siempre que no se menoscabe el uso de los mismos y sin perjuicio del régimen jurídico aplicable.

i) Características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado y de aquellos otros servicios que, en su caso, establezca el Plan, de conformidad con su legislación específica, justificando adecuadamente sus determinaciones y su conexión a las redes generales.

j) Evaluación económica estimativa de la ejecución de las obras de urbanización y de la implantación de los equipamientos y servicios, debiendo contener un análisis económico- financiero de sus costos para justificar su viabilidad.

k) Plan de actuación para el desarrollo de su gestión, ejecución de las obras de urbanización y plazos de edificación.

Los Planes Parciales, al delimitar el ámbito del sector que desarrollan y cambiar de escala de trabajo respecto de la del Plan General Municipal de Ordenación, podrán contener una variación en la superficie de suelo incluida en el sector de un 5% por exceso o por defecto de la que se le asigne en los documentos del Plan, sin que ello suponga modificación del mismo, ni de su aprovechamiento de referencia.

### **Desarrollo del suelo urbanizable situado junto a autopistas y autovías:**

1.- Todos los instrumentos de planeamiento de desarrollo para el suelo urbanizable situado junto a autopistas y autovías deberán ser informados, con carácter previo a su aprobación definitiva, por la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente, a cuyo efecto contendrán una memoria ambiental que contemple el impacto acústico y las medidas para atenuarlo. El contenido de dicha memoria se atenderá a los criterios y directrices señalados en el Decreto 48/1998.

2.- El informe de la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente elaborado en cumplimiento del apartado anterior, prestará especial atención a la valoración y prevención del riesgo que los nuevos receptores, especialmente centros docentes y viviendas, pueden correr ante cada ubicación proyectada, las consecuencias ambientales para éstos y la conveniencia o no de realizar una modificación del planeamiento propuesto.

3.- Cualquier actuación urbanística en el suelo urbanizable sectorizado, incluso en edificaciones preexistentes y situadas en la zona de influencia de una carretera estatal, necesitará disponer de informe previo y de la correspondiente autorización de la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia.

4.- Cualquier actuación urbanística en el suelo urbanizable sectorizado, incluso en edificaciones preexistentes y situadas en la zona de influencia de una carretera Regional, necesitará disponer de informe previo y de la correspondiente autorización de la Dirección General de Carreteras de la CARM.

### **Suelo urbanizable para uso exclusivo residencial de protección pública:**

Los Arts. 98.i) y 101.3.d) de la Ley del Suelo de la Región de Murcia determinan con carácter general (Art. 98.i.) y en particular para el suelo urbanizable (Art. 101.3.d), que el Plan General Municipal de Ordenación podrá calificar en determinadas áreas, suelo para uso exclusivo residencial de protección pública, debiendo reservar obligatoriamente un porcentaje de aprovechamiento destinado a vivienda de protección pública en cada una de las áreas y sectores de uso global residencial, excepto en las de mínima densidad, con una cuantía mínima del 10% de la edificabilidad residencial del sector. También establece que se podrán determinar las condiciones y ámbitos en los que se podrán aplicar primas de aprovechamiento para los usos que se propongan como alternativos al **residencial indiferenciado**, tales como el destinado a **vivienda de protección pública** o el **alojamiento turístico**.

El presente Plan General Municipal de Ordenación sobre la base de lo determinado en la vigente Ley del Suelo de la Región de Murcia, establece una reserva obligatoria mínima de aprovechamiento destinado a uso exclusivo de **Viviendas de Protección Pública** (VPP) y **Viviendas de Protección para Jóvenes** (VPJ) en cada uno de los sectores de uso global residencial, a excepción de los de mínima densidad, igual al **20% del total de la edificabilidad residencial del sector**.

El presente Plan General Municipal de Ordenación no establece ningún límite máximo a la edificabilidad con destino a uso exclusivo de vivienda de protección pública (**VPP**) ó al de vivienda de protección para jóvenes (**VPJ**), pudiendo destinarse el total de la edificabilidad residencial de un sector ó área a los referidos usos exclusivos.

El Art. 237.1.e) de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, establece entre otros conceptos, que el incumplimiento de las normas relativas al uso y a la edificación que afecten al suelo ordenado como residencial para vivienda de protección pública (en nuestro caso Viviendas de Protección Pública y Viviendas de Protección para Jóvenes), será considerado como infracción urbanística muy grave.

### **Régimen transitorio de edificación en suelo urbanizable sectorizado:**

Mientras que no esté aprobado y en vigor el correspondiente Plan Parcial como instrumento de planeamiento de desarrollo, en el suelo urbanizable sectorizado sin preordenación básica, no podrán realizarse obras o instalaciones salvo las correspondientes a sistemas generales previstos por el Plan General Municipal de Ordenación.

En el suelo urbanizable sectorizado, podrán autorizarse usos, obras o instalaciones de carácter provisional que no sean incompatibles con el uso previsto

para el sector ni puedan dificultar su ejecución, siempre que se justifique su necesidad y se acredite su carácter temporal, con las condiciones establecidas en el Art. 93 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

En los sectores industriales y de servicios o actividades terciarias que cuenten en la redacción del presente Plan General Municipal de Ordenación con preordenación básica, podrán admitirse construcciones aisladas destinadas a industrias, servicios o actividades terciarias, y dotaciones compatibles con su uso global, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- La edificación proyectada debe ser inferior a la generada por la finca, con arreglo al aprovechamiento que le corresponda al sector y de acuerdo con las previsiones del Plan General Municipal de Ordenación, estableciéndose como parcela mínima bruta inicial 5.000,00 m.<sup>2</sup>; no pudiendo superar ni la edificabilidad, ni la ocupación proyectadas el 50 % de las que les correspondería después de ultimados los procesos de planeamiento de desarrollo y gestión urbanística.
- Se comprobará, a la vista de la superficie de la finca y posición de la edificación proyectada en su interior, que en el proceso de gestión urbanística posterior a la aprobación del planeamiento de desarrollo, la propiedad podrá cumplir razonablemente las cesiones del suelo que se estimen convenientes, con arreglo a ordenaciones previas de las mismas características.
- La finca debe garantizar el adecuado acceso viario, así como disponer en condiciones adecuadas de las redes de agua potable, saneamiento y electrificación.
- Se deberá aportar garantía por el importe que el Ayuntamiento de Santomera estime conveniente, en relación a los costes de urbanización que deba soportar la finca, como consecuencia del proceso de gestión urbanística, tras la aprobación del planeamiento de desarrollo.
- Se aportará documento notarial inscrito en el Registro de la Propiedad relativo a la indivisibilidad de la finca de emplazamiento de la edificación.

A los efectos de este apartado, se entiende por «Preordenación Básica», la existencia en el Plan General Municipal de Ordenación, de previsiones con carácter orientativo, las cuales podrán ser modificadas razonablemente y de manera justificada por el Plan Parcial, relativas a reservas para el desarrollo del esquema viario de carácter primario en el interior del sector y sobre ubicación preferente de espacios libres y equipamientos.

#### **A-5.3.2.- SUELO URBANIZABLE ESPECIAL NO SECTORIZADO.**

Constituyen el suelo urbanizable especial no sectorizado, los terrenos clasificados como suelo urbanizable que cuentan con unas especiales características de ocupación y urbanización parcial y que se caracterizan por su uso actual agrícola, correspondiendo la única área delimitada al actual diseminado situado en las

proximidades de los caminos del Polvorín, Baronía, Quevedos y Capellanía del entorno de Matanzas.

El Plan General Municipal de Ordenación de Santomera, delimita las siguientes áreas de suelo urbanizable especial no sectorizado:

ÁREAS SUELO URBANIZABLE ESPECIAL NO SECTORIZADO.			
<b>SUELO URBANIZABLE ESPECIAL NO SECTORIZADO</b>			
ÁREAS DEL SUELO URBANIZABLE ESPECIAL NO SECTORIZADO. (CLASIFICACION/CATEGORIA/USO/DENOMINACION)	USO	LOCALIZACIÓN	INICIATIVA
	SUP. Area (Si) SUP. Area+SG (Se) SUP. TOTAL (St)		SISTEMA ACTUACIÓN
<b>MATANZAS</b>			
<b>(UR/ES/VV/MZ-21)</b> ÁREA CAMINOS: BARONIA-POLVORIN-QUEVEDOS Y CAPELLANIA.	<b>Residencial</b>	Área localizada dentro del sector delimitado en el entorno de los Caminos de La Baronía, El Polvorín, Los Quevedos y La Capellanía de MATANZAS.	<b>Privada</b>
	<b>Si= 247.419.- M.<sup>2</sup> Se= 268.934.- M.<sup>2</sup> St= 268.934.- M.<sup>2</sup></b>		<b>Sistema Privado</b>

La delimitación y ordenación de sectores en suelo urbanizable especial no sectorizado, requerirá la formulación de un Plan Especial de Adecuación Urbanística, cuyas determinaciones y contenido se ajustarán a lo establecido en el art. 117 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y en la ficha correspondiente del área delimitada.

### **Desarrollo del suelo urbanizable especial no sectorizado situado junto a autopistas y autovías:**

1.- Todos los instrumentos de planeamiento de desarrollo de los sectores de suelo urbanizable especial no sectorizado situado junto a autopistas y autovías deberán ser informados, con carácter previo a su aprobación definitiva, por la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente, a cuyo efecto contendrán una memoria ambiental que contemple el impacto acústico y las medidas para atenuarlo. El contenido de dicha memoria se atenderá a los criterios y directrices señalados en el Decreto 48/1998.

2.- El informe de la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente elaborado en cumplimiento del apartado anterior, prestará especial atención a la valoración y prevención del riesgo que los nuevos receptores, especialmente centros docentes y viviendas, pueden correr ante cada ubicación proyectada, las consecuencias ambientales para éstos y la conveniencia o no de realizar una modificación del planeamiento propuesto.

3.- Cualquier actuación urbanística en el suelo urbanizable especial no sectorizado, incluso en edificaciones preexistentes y situadas en la zona de influencia de una carretera estatal, necesitará disponer de informe previo y de la correspondiente autorización de la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia.

4.- Cualquier actuación urbanística en el suelo urbanizable especial sectorizado, incluso en edificaciones preexistentes y situadas en la zona de influencia de una carretera Regional, necesitará disponer de informe previo y de la correspondiente autorización de la Dirección General de Carreteras de la CARM.

### **Criterios generales para la delimitación de sectores en el suelo urbanizable especial no sectorizado:**

a).- En la Normativa Urbanística y la correspondiente Ficha Urbanística del Área, el P.G.M.O. establece entre otros, para el suelo urbanizable especial no sectorizado; el uso global preferente de área, el régimen de usos permitidos y prohibidos, el aprovechamiento global de referencia, así como las condiciones para su transformación urbanística y aquellas otras que es necesario concretar en el instrumento de desarrollo que es preciso redactar y aprobar para la formalización efectiva de la transformación de esta categoría de suelo. Dichas condiciones serán las establecidas con carácter particular en la correspondiente **Ficha Urbanística del Área**, así como las de carácter general establecidas en la legislación urbanística de aplicación.

La delimitación y desarrollo de un sector perteneciente al suelo urbanizable especial no sectorizado se formalizará mediante el correspondiente **“Plan Especial de Adecuación Urbanística”**, al que se le requiere aporte la justificación de la actuación, sobre la base de necesidades o conveniencias del municipio que no estuvieran previstas en el Plan General Municipal de Ordenación.

b).- Como criterio general para la delimitación y ordenación de sectores en suelo urbanizable especial no sectorizado, se establece una superficie mínima de **50.000,00 m.<sup>2</sup>**

c).- La delimitación de sectores se ajustará a las condiciones establecidas para el área en que se ubiquen, no pudiendo establecer otros usos globales que los preferentes y permitidos por el Plan General Municipal de Ordenación.

d).- Los sectores delimitados garantizarán una adecuada inserción en la estructura urbana y territorial prevista por el Plan General Municipal de Ordenación, previendo la conexión de las infraestructuras de los sistemas locales con las de los sistemas generales más próximos, corriendo todo ello, por cuenta de los promotores de la delimitación.

e).- En la delimitación de un sector y en la ordenación de su ámbito, en desarrollo de un suelo clasificado y calificado por el P.G.M.O. como urbanizable especial no sectorizado destinado total o parcialmente a uso Residencial, se establecerá la dedicación de una parte del mismo a la dotación de espacios libres y equipamientos comunitarios que les correspondan como sistemas generales (vinculados ó adscritos) necesarios para la actuación y que pueden estar previstos con naturaleza y ubicación concreta o no por el Plan General Municipal de Ordenación, con la extensión superficial mínima que sea requerida en estas Normas Urbanísticas y en la correspondiente **Ficha Urbanística del Área** o, en su caso por las características de la actuación y que no serán inferiores a los estándares establecidos en el párrafo siguiente.

En los sectores que se delimiten dentro del suelo urbanizable especial no sectorizado, que desarrollen total o parcialmente el uso residencial, se contemplará una reserva mínima de suelo destinado al sistema general de espacios libres y zonas verdes que cumpla el estándar de 20 M.<sup>2</sup> por cada 100 m.<sup>2</sup> del aprovechamiento residencial establecido por el P.G.M.O. para el área en cuestión, así como una reserva mínima de suelo destinado al sistema general de equipamientos comunitarios que cumpla el estándar de 5 M.<sup>2</sup> por cada 100 m.<sup>2</sup> del aprovechamiento residencial establecido por el P.G.M.O. para el área en cuestión.

Ambos estándares mínimos se han tenido en cuenta para la asignación del aprovechamiento global de referencia de la única área delimitada de suelo urbanizable especial no sectorizado que es de 0,23 m<sup>2</sup>/M<sup>2</sup>, siendo el uso global característico de esta área, el residencial en su categoría de mínima densidad.

Esta actuación y las específicas que para el área se fijen en las condiciones particulares de delimitación, serán independientes de las preceptivas exigidas por la legislación urbanística para los planes especiales de adecuación urbanística que desarrollen cada sector.

Cuando el P.G.M.O. no prevea por las características de la actuación, la vinculación o adscripción específica con localización concreta de los sistemas generales, el Plan Especial de Adecuación Urbanística establecerá según propuesta fundamentada, la naturaleza y localización concreta de los mismos, cumpliendo con las

determinaciones de localización preferente así como la extensión superficial mínima o proporcional exigida en la correspondiente **Ficha Urbanística del Área**, los cuales deberán guardar coherencia con las características ambientales del área, con la naturaleza de la actuación en la que se inscriben y con las características urbanísticas del sistema territorial en el que se integra.

Cuando el P.G.M.O. prevea la vinculación o adscripción específica con localizaciones concretas de los sistemas generales, la cesión de los mismos se efectuará en los suelos delimitados al efecto y según las extensiones superficiales establecidas en la correspondiente **Ficha Urbanística del Área** de que se trate. La idoneidad de cualquier otra cesión complementaria de sistemas generales deberá estar justificada, debiendo ser tramitada como modificación del P.G.M.O. cuando la adscripción se realice con atribución del mismo aprovechamiento urbanístico que corresponda al sector de suelo urbanizable al que se relacione.

Estos ámbitos de Sistemas Generales vinculados o adscritos a los sectores de desarrollo del suelo urbanizable especial no sectorizado, se delimitan en los planos bajo un cuadrante con la siguiente distribución: Superior izquierda - sigla (SG), superior derecha - sigla de adscripción (AD) ó vinculación (VI), inferior izquierda – sigla de uso del sistema general (EL), (EC), etc.; inferior izquierda – sigla relativa a la denominación de la situación del sistema general.

f).- La conexión con la red viaria y de transporte prevista en el Plan General Municipal de Ordenación, se realizará:

- Mediante vías del mismo carácter que aquellas con las que conecta.
- Sin afectar a la capacidad de las vías a que se conecta.
- Sin originar puntos de menor capacidad.
- En la delimitación de cada sector se determinará la resolución del transporte público, asegurando al menos un sistema de transporte público para el mismo.

g) Las redes de servicios que deba contener cada sector tendrán las mismas características que las establecidas para suelo urbanizable sectorizado.

La conexión con las redes de sistemas generales previstas en el Plan General Municipal de Ordenación, en caso de que sea conveniente su realización, se hará garantizando que no queda afectada su capacidad para los fines previstos por el Plan General Municipal de Ordenación.

### **Régimen transitorio de edificación en suelo urbanizable especial no sectorizado:**

Mientras que no se apruebe el correspondiente Plan Especial, en suelo urbanizable especial no sectorizado podrán realizarse las obras o instalaciones de carácter provisional previstas en el art. 93 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y las correspondientes a sistemas generales previstos por el Plan General Municipal de Ordenación.

Asimismo, respetando las incompatibilidades de uso y las condiciones particulares establecidas para cada área delimitada y con las limitaciones establecidas en los arts. 83 a 85 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, se podrán autorizar las siguientes construcciones e instalaciones ligadas a la utilización racional de los recursos naturales:

#### **Mediante Licencia Municipal, previos informes sectoriales favorables:**

- a) **Construcciones o instalaciones vinculadas a explotaciones agropecuarias, con las siguientes condiciones.**
  - 1.- Casetas de aperos de labranza y maquinaria con las siguientes características.
  - 2.- Almacenes agrícolas e instalaciones agrícolas:
  - 3.- Invernaderos y mallas.
  - 4.- Embalses.
- b) **Instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos.**
- c) **Áreas e instalaciones de servicio vinculadas funcionalmente a las carreteras.**
- d) **Vivienda unifamiliar ligada a las actividades anteriores, asimilable al uso residencial en el medio rural.**

Mediante Licencia Municipal, previa autorización del órgano autonómico competente:

e) **Excepcionalmente, actuaciones específicas de interés público, siempre que se justifiquen las razones para su localización fuera del suelo urbano o urbanizable sectorizado, se inserten adecuadamente en la estructura territorial y se resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras precisas para su funcionamiento.**

- **Podrán incluirse en este supuesto las siguientes construcciones e instalaciones:**
  - Equipamientos asimilables a los de enclave rural en todas sus categorías.
  - Servicios Terciarios asimilables a los de enclave rural en todas sus categorías.
  - Instalaciones o construcciones de las infraestructuras y sistema de comunicaciones urbanas básicas.
- **Edificabilidad máxima:** 0,15 m.<sup>2</sup>/M.<sup>2</sup> sobre parcela bruta.
- **Ocupación máxima:** 15 % sobre parcela bruta.
- **Altura máxima:** La altura de la edificación será la necesaria para la implantación del uso, con un máximo de 8,45 ml. de altura de cornisa (Equivalente a 2 plantas).
- **Separación mínima a lindero y caminos:** Linderos 10,00 ml. incluso a alineación de vallado a caminos o vías de acceso, salvo en aquellos casos que sea aplicable la Ley de Carreteras en los que se respetarán las distancias fijadas por Ley.
- **Parcela mínima:** 5.000 M.<sup>2</sup>
  
- Será preceptiva previo a la concesión de licencia urbanística, la inscripción en el Registro de la Propiedad que corresponda de nota marginal en la escritura de título, relativa al carácter indivisible de la finca de aportación, que quedará vinculada a la edificación en los términos previstos en la legislación urbanística de aplicación.
  
- En las áreas de suelo urbanizable especial no sectorizado, las **instalaciones o construcciones de las infraestructuras y sistema de comunicaciones urbanas básicas,** (construcciones destinadas a dotaciones y equipamientos, las obras civiles, maquinaria y el desarrollo de las instalaciones e infraestructuras urbanísticas de todo tipo; estaciones depuradoras, instalaciones y redes de saneamiento, redes de abastecimiento, eléctricas, alumbrado, telefonía fija y móvil, gas, etc.), que sea necesario ubicar y trazar con afección a este tipo de suelo, dado su interés para la población, quedarán eximidas del cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la zona de situación, no obstante deberán de ser tramitadas como instalaciones de utilidad pública o interés social, de acuerdo con

el procedimiento establecido en la legislación en vigor y cumplirán la normativa técnica sectorial que le sea de aplicación.

- Como medida de fomento de la actividad turística, en las áreas de suelo urbanizable especial no sectorizado, las edificaciones tradicionales existentes a la fecha de aprobación definitiva del presente P.G.M.O. y que sean rehabilitadas con destino a alojamientos rurales cumpliendo con las legislación autonómica en vigor en materia de alojamientos turísticos, quedarán eximidas del cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la zona de situación (parcela mínima, retranqueos, edificabilidad, ocupación, etc...), no obstante deberán de ser tramitadas como instalaciones de utilidad pública o interés social, de acuerdo con el procedimiento establecido en la legislación en vigor y cumplirán la normativa técnica sectorial que le sea de aplicación.
- Las actuaciones excepcionales de interés público, será tramitadas por el procedimiento previsto en el Art. 86 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, y necesitarán la previa autorización del órgano autonómico competente.
- **Condiciones comunes de las construcciones e instalaciones autorizables excepcionalmente en suelo urbanizable especial no sectorizado:**
  1. Las construcciones e instalaciones deberán tener la superficie adecuada a sus requerimientos funcionales y las características exigidas por la legislación sectorial correspondiente.
  2. La construcción tendrá carácter aislado y se ubicará minimizando su impacto paisajístico, con observancia de las distancias señaladas en el planeamiento o en las legislaciones sectoriales que fueran de aplicación por colindancia a bienes de dominio público.
  3. La propiedad llevará a efecto satisfactoriamente la ordenación interior de la parcela, previendo los aparcamientos necesarios y el tratamiento del resto de la parcela con arbolado, cultivos o jardinería y asumirá el compromiso de contribuir a las cargas que conlleve el futuro desarrollo urbanístico, con las garantías económicas que se fijan en el artículo 162 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, salvo las que sean de titularidad pública o estén declaradas de utilidad pública por su carácter no lucrativo.
  4. Cuando las actuaciones, por su carácter extensivo o complejidad, requieran una ordenación integral, se señalará expresamente en la autorización la necesidad de formular un Plan Especial, tramitado conforme al

procedimiento abreviado señalado en el artículo 141 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

5. En todo caso deberá justificarse la adecuación de las construcciones e instalaciones a la legislación sectorial correspondiente.

### **Suspensión del régimen transitorio en suelo urbanizable especial no sectorizado.**

El régimen transitorio deberá suspenderse por el Ayuntamiento de Santomera o por el consejero competente en materia de urbanismo, previa audiencia del Ayuntamiento, cuando se den alguna de las siguientes condiciones:

- a) Que pueda delimitarse un ámbito o área de superficie igual a la mínima establecida para un sector, cuyo grado de consolidación alcanzara el 50 % de la densidad máxima de edificación prevista por el Plan General Municipal de Ordenación.
- b) La transformación del uso tradicional del territorio se hubiera producido en una superficie equivalente al 50 % de la superficie mínima establecida para un sector.

**A-5.3.3.- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.**

Como suelo urbanizable no sectorizado el Plan General Municipal de Ordenación, identifica una serie de áreas con características intrínsecas diferentes para las que se establecen las correspondientes condiciones de sectorización y desarrollo según su ubicación y uso.

El Plan General Municipal de Ordenación ha delimitado las siguientes áreas de suelo urbanizable no sectorizado:

<b>ÁREAS SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.</b>			
<b>SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO</b>			
<b>ÁREAS DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.</b> <small>(CLASIFICACION/CATEGORIA/USO/DENOMINACION)</small>	<b>USO</b>	<b>LOCALIZACIÓN</b>	<b>INICIATIVA SISTEMA ACTUACIÓN</b>
	<small>SUP. Area (Si) SUP. Area+SG (Se) SUP. TOTAL (St)</small>		
<b>SANTOMERA</b>			
<b>(UR/NS/AS/EM)</b>	<b>Actividades de Servicios</b>	Entorno de la Presa del Embalse de SANTOMERA.	<b>Privada</b>
	<small>Si= 120.489.- M.<sup>2</sup> Se= 132.752.- M.<sup>2</sup> St= 132.752.- M.<sup>2</sup></small>		<b>Sistema Privado</b>
<b>(UR/NS/VV/SM-9)</b>	<b>Residencial</b>	Entorno de SANTOMERA.	<b>Privada</b>
	<small>Si= 366.680.- M.<sup>2</sup> Se= 456.281.- M.<sup>2</sup> St= 456.281.- M.<sup>2</sup></small>		<b>Sistema Privado</b>
<b>SISCAR</b>			
<b>(UR/NS/VV/CV)</b>	<b>Residencial</b>	Camino de La Venta - SISCAR.	<b>Privada</b>
	<small>Si= 704.277.- M.<sup>2</sup> Se= 877.672.- M.<sup>2</sup> St= 877.672.- M.<sup>2</sup></small>		<b>Sistema Privado</b>
<b>(UR/NS/VV/SC-3)</b>	<b>Residencial</b>	SISCAR.	<b>Privada</b>
	<small>Si= 123.982.- M.<sup>2</sup> Se= 154.429.- M.<sup>2</sup> St= 159.287.- M.<sup>2</sup></small>		<b>Sistema Privado</b>
<b>(UR/NS/VV/SC-4)</b>	<b>Residencial</b>	SISCAR.	<b>Privada</b>
	<small>Si= 113.040.- M.<sup>2</sup> Se= 138.957.- M.<sup>2</sup> St= 139.851.- M.<sup>2</sup></small>		<b>Sistema Privado</b>

<b>MATANZAS</b>			
<b>(UR/NS/VV/VF)</b>	<b>Residencial</b>	Camino Viejo de Fortuna-MATANZAS.	<b>Privada</b>
	<b>Si= 252.270.- M.<sup>2</sup></b> <b>Se= 313.321.- M.<sup>2</sup></b> <b>St= 313.321.- M.<sup>2</sup></b>		<b>Sistema Privado</b>
<b>(UR/NS/VV/MZ-20)</b> ÁREA EN EL ENTORNO NÚCLEO URBANO DE MATANZAS.	<b>Residencial</b>	Área localizada en los alrededores del Núcleo Urbano Consolidado de MATANZAS. (ANTERIORMENTE PERTENECIENTE A LA ZONA DE DISEMINADO DE MATANZAS).	<b>Privada</b>
	<b>Si= 795.544.- M.<sup>2</sup></b> <b>Se= 988.382.- M.<sup>2</sup></b> <b>St= 988.382.- M.<sup>2</sup></b>		<b>Sistema Privado</b>
<b>(UR/NS/IL/CB)</b> <b>PREORDENACIÓN ESTRUCTURANTE</b>	<b>Industria Ligera</b>	Carretera de Benferri-MATANZAS.	<b>Privada</b>
	<b>Si= 1.193.893.-M.<sup>2</sup></b> <b>Se= 1.379.111.- M.<sup>2</sup></b> <b>St= 1.379.111.- M.<sup>2</sup></b>		<b>Sistema Privado</b>
<b>(UR/NS/IL/MZ-22)</b> <b>PREORDENACIÓN ESTRUCTURANTE</b>	<b>Industria Ligera</b>	Entre Carretera de Benferri y Carretera de Abanilla - MATANZAS.	<b>Privada</b>
	<b>Si= 592.857.-M.<sup>2</sup></b> <b>Se= 676.968.- M.<sup>2</sup></b> <b>St= 676.968.- M.<sup>2</sup></b>		<b>Sistema Privado</b>

A tenor de lo recogido en el art. 78.3 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, en el suelo urbanizable no sectorizado, para promover la transformación urbanística de determinados terrenos, se podrá recabar del Ayuntamiento de Santomera, con carácter previo a la presentación del instrumento de desarrollo, cédula de urbanización sobre su adecuación al planeamiento urbanístico y a otros instrumentos de ordenación territorial o sectorial. Dicha cédula tendrá una vigencia máxima de dos años, salvo que durante este periodo se produzca una modificación del planeamiento que pudiera afectar al contenido de la cédula.

Igualmente, a tenor de lo recogido en los artículos 131 y 132 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, en el suelo urbanizable no sectorizado, el Ayuntamiento expedirá a petición de cualquier propietario incluido en los ámbitos de esta clase de suelo, la correspondiente cédula de urbanización, siendo preceptivo la presentación de un avance de Plan con la solicitud de la cédula de urbanización para iniciar el desarrollo urbanístico, o con la presentación de un Programa de Actuación en los procedimientos de gestión urbanística en que se promueva la concurrencia.

Los acuerdos sobre los avances sólo tendrán efectos administrativos internos preparatorios de la redacción del planeamiento definitivo, salvo en los aspectos de delimitación y ordenación que recoja la cédula de urbanización, o la aprobación del Programa de Actuación, que vincularán a la Administración actuante en relación con la tramitación ulterior del planeamiento de desarrollo.

De acuerdo con lo recogido en el art. 131.3 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, en suelo urbanizable no sectorizado será preceptiva la solicitud de informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo, que deberá emitirse en el plazo de un mes.

Para una adecuada y correcta redacción de los instrumentos de desarrollo y ejecución de la gestión urbanística de los suelos urbanizables no sectorizados, el Plan General Municipal de Ordenación ha señalado en su cuerpo normativo en relación con este tipo de suelo, un conjunto de determinaciones, que entre otras son las siguientes:

- Criterios para la delimitación de los sectores, de forma que se garantice su adecuada inserción en la estructura general establecida por el Plan y constituyan una unidad geográfica y urbanística integrada.
- Características técnicas y magnitudes mínimas que han de reunir las actuaciones en esta categoría de suelo, en función de los distintos usos preferentes e incompatibles y dotaciones, servicios y equipamientos que les correspondan como sistemas generales.
- Aprovechamiento global de referencia, establecido en función de los usos admisibles.

El Plan General ha determinado en su cuerpo normativo las condiciones y requisitos para la aplicación del régimen transitorio de edificación y usos en el suelo urbanizable no sectorizado, así como las circunstancias de transformación o consolidación que motivarían la suspensión de este régimen, todo ello de acuerdo con lo preceptuado, en los arts. 83, 84, 85 y 86 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

La delimitación y ordenación de sectores en suelo urbanizable no sectorizado, requerirá la formulación de un Plan Parcial cuyo contenido y determinaciones se ajustarán a lo establecido en los artículos 105 y 106 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y en la ficha correspondiente al área.

### **Desarrollo del suelo urbanizable no sectorizado situado junto a autopistas y autovías:**

1.- Todos los instrumentos de planeamiento de desarrollo de los sectores de suelo urbanizable no sectorizado situado junto a autopistas y autovías deberán ser informados, con carácter previo a su aprobación definitiva, por la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente, a cuyo efecto contendrán una memoria ambiental que contemple el impacto acústico y las medidas para atenuarlo. El contenido de dicha memoria se atenderá a los criterios y directrices señalados en el Decreto 48/1998.

2.- El informe de la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente elaborado en cumplimiento del apartado anterior, prestará especial atención a la valoración y prevención del riesgo que los nuevos receptores, especialmente centros docentes y viviendas, pueden correr ante cada ubicación proyectada, las consecuencias ambientales para éstos y la conveniencia o no de realizar una modificación del planeamiento propuesto.

3.- Cualquier actuación urbanística en el suelo urbanizable no sectorizado, incluso en edificaciones preexistentes y situadas en la zona de influencia de una carretera estatal, necesitará disponer de informe previo y de la correspondiente autorización de la Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia.

4.- Cualquier actuación urbanística en el suelo urbanizable no sectorizado, incluso en edificaciones preexistentes y situadas en la zona de influencia de una carretera Regional, necesitará disponer de informe previo y de la correspondiente autorización de la Dirección General de Carreteras de la CARM.

### **Criterios generales para la delimitación de sectores:**

a).- En la Normativa Urbanística y la correspondiente Ficha Urbanística del Área, el P.G.M.O. establece entre otros, para el suelo urbanizable no sectorizado; el uso global preferente de área, el régimen de usos permitidos y prohibidos, el aprovechamiento global de referencia, así como las condiciones para su transformación urbanística y aquellas otras que es necesario concretar en el instrumento de desarrollo que es preciso redactar y aprobar para la formalización efectiva de la transformación de esta categoría de suelo. Dichas condiciones serán las establecidas con carácter particular en la correspondiente **Ficha Urbanística del Área**, así como las de carácter general establecidas en la legislación urbanística de aplicación.

La delimitación y desarrollo de un sector perteneciente al suelo urbanizable no sectorizado se formalizará mediante el correspondiente "**Plan Parcial**", al que se le requiere aporte la justificación de la actuación, sobre la base de necesidades o conveniencias del municipio que no estuvieran previstas en el Plan General Municipal de Ordenación.

b).- Como criterio general para la delimitación y ordenación de sectores en suelo urbanizable no sectorizado, se establece una superficie mínima según el siguiente cuadro de usos:

<b>SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO</b>	
<b>USO GLOBAL DEL AREA DELIMITADA</b>	<b>SUPERFICIE MÍNIMA PARA DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN DE SECTORES</b>
<b>Residencial</b>	<b>50.000,00.- M.<sup>2</sup></b>
<b>Servicios o Actividades Terciarias</b>	<b>60.000,00.- M.<sup>2</sup></b>
<b>Industria Ligera</b>	<b>80.000,00.- M.<sup>2</sup></b>

c).- La delimitación de sectores se ajustará a las condiciones establecidas para el área en que se ubiquen, no pudiendo establecer otros usos globales que los preferentes y permitidos por el Plan General Municipal de Ordenación.

d).- Los sectores delimitados garantizarán una adecuada inserción en la estructura urbana y territorial prevista por el Plan General Municipal de Ordenación, previendo la conexión de las infraestructuras de los sistemas locales con las de los sistemas generales más próximos, corriendo todo ello, por cuenta de los promotores de la delimitación.

e).- En la delimitación de un sector y en la ordenación de su ámbito, en desarrollo de un suelo clasificado y calificado por el P.G.M.O. como urbanizable no sectorizado destinado total o parcialmente a uso Residencial, se establecerá la dedicación de una parte del mismo a la dotación de espacios libres y equipamientos comunitarios que les correspondan como sistemas generales (vinculados ó adscritos) necesarios para la actuación y que pueden estar previstos con naturaleza y ubicación concreta o no por el Plan General Municipal de Ordenación, con la extensión superficial mínima que sea requerida en estas Normas Urbanísticas y en la correspondiente **Ficha Urbanística del Área** o, en su caso por las características de la actuación y que no serán inferiores a los estándares establecidos en el párrafo siguiente.

En los sectores que se delimiten dentro del suelo urbanizable no sectorizado, que desarrollen total o parcialmente el uso residencial, se contemplará una reserva mínima de suelo destinado al sistema general de espacios libres y zonas verdes que cumpla el estándar de 20 M.<sup>2</sup> por cada 100 m.<sup>2</sup> del aprovechamiento residencial establecido por el P.G.M.O. para el área en cuestión, así como una reserva mínima de suelo destinado al sistema general de equipamientos comunitarios que cumpla el estándar de 5 M.<sup>2</sup> por cada 100 m.<sup>2</sup> del aprovechamiento residencial establecido por el P.G.M.O. para el área en cuestión.

Ambos estándares mínimos se han tenido en cuenta para la asignación del aprovechamiento global de referencia de las áreas del suelo urbanizable no sectorizado destinado a uso Residencial y según el siguiente desglose:

- Áreas **(UR/NS/VV/SM-9), (UR/NS/VV/CV), (UR/NS/VV/SC-3), (UR/NS/VV/SC-4), (UR/NS/VV/VF), (UR/NS/VV/MZ-20)**, con uso global característico **residencial en su categoría de baja densidad** y aprovechamiento de referencia que es de  $0,40 \text{ m}^2/\text{M}^2$ .

En la delimitación de un sector y en la ordenación de su ámbito, en desarrollo de un suelo clasificado y calificado por el P.G.M.O. como urbanizable no sectorizado destinado a Actividades Económicas (usos de Industria Ligera o Actividad de Servicios), si así lo requiriera la correspondiente Ficha Urbanística del Área, se establecerá la dedicación de una parte del mismo a la dotación de espacios libres y equipamientos comunitarios que les correspondan como sistemas generales (vinculados ó adscritos) necesarios para la actuación y que pueden estar previstos con naturaleza y ubicación concreta o no por el Plan General Municipal de Ordenación, con la extensión superficial mínima requerida en la referida Ficha Urbanística del Área.

Dicha dotación de Sistemas Generales se han tenido en cuenta para la asignación del aprovechamiento global de referencia de las áreas del suelo urbanizable no sectorizado destinado al uso de Actividades Económicas y según el siguiente desglose:

- Áreas **(UR/NS/IL/CB), (UR/NS/IL/MZ-22)**, con uso global característico de **industria ligera** y aprovechamiento de referencia que es de  $0,60 \text{ m}^2/\text{M}^2$ .
- Área **(UR/NS/AS/EM)**, con uso global característico de **actividades de servicios** y aprovechamiento de referencia que es de  $0,25 \text{ m}^2/\text{M}^2$ .

Cuando el P.G.M.O. no prevea por las características de la actuación, la vinculación o adscripción específica con localización concreta de los sistemas generales, el Plan Parcial establecerá según propuesta fundamentada, la naturaleza y localización concreta de los mismos, cumpliendo con las determinaciones de localización preferente así como la extensión superficial mínima o proporcional exigida en la correspondiente **Ficha Urbanística del Área**, los cuales deberán guardar coherencia con las características ambientales del área, con la naturaleza de la actuación en la que se inscriben y con las características urbanísticas del sistema territorial en el que se integra.

Cuando el P.G.M.O. prevea la vinculación o adscripción específica con localizaciones concretas de los sistemas generales, la cesión de los mismos se efectuará en los suelos delimitados al efecto y según las extensiones superficiales establecidas en la correspondiente **Ficha Urbanística del Área** de que se trate. La idoneidad de cualquier otra cesión complementaria de sistemas generales deberá estar justificada, debiendo ser tramitada como modificación del P.G.M.O. cuando la adscripción se realice con atribución del mismo aprovechamiento urbanístico que corresponda al sector de suelo urbanizable al que se relacione.

Estos ámbitos de Sistemas Generales vinculados o adscritos a los sectores de desarrollo del suelo urbanizable no sectorizado, se delimitan en los planos bajo un cuadrante con la siguiente distribución: Superior izquierda - sigla (SG), superior derecha - sigla de adscripción (AD) ó vinculación (VI), inferior izquierda – sigla de uso del sistema general (EL), (EC), etc; inferior izquierda – sigla relativa a la denominación de la situación del sistema general.

Las actuaciones previstas y las específicas que para cada área se fijen en las condiciones particulares de delimitación, serán independientes de las preceptivas exigidas por la legislación urbanística para los planes parciales que desarrollen cada sector.

f).- La conexión con la red viaria y de transporte prevista en el Plan General Municipal de Ordenación, se realizará:

- Mediante vías del mismo carácter que aquellas con las que conecta.
- Sin afectar a la capacidad de las vías a que se conecta.
- Sin originar puntos de menor capacidad.
- En la delimitación de cada sector se determinará la resolución del transporte público, asegurando al menos un sistema de transporte público para el mismo.

g) Las redes de servicios que deba contener cada sector tendrán las mismas características que las establecidas para suelo urbanizable sectorizado.

La conexión con las redes de sistemas generales previstas en el Plan General Municipal de Ordenación, en caso de que sea conveniente su realización, se hará garantizando que no queda afectada su capacidad para los fines previstos por el Plan General Municipal de Ordenación.

### **Régimen transitorio de edificación en suelo urbanizable no sectorizado:**

Mientras que no se apruebe el Plan Parcial o Especial, en suelo urbanizable sin sectorizar podrán realizarse las obras o instalaciones de carácter provisional previstas en el art. 93 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y las correspondientes a sistemas generales previstos por el Plan General Municipal de Ordenación.

Asimismo, respetando las incompatibilidades de uso y las condiciones particulares establecidas para cada área delimitada y con las limitaciones establecidas en los arts. 83 a 85 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, se podrán autorizar las siguientes construcciones e instalaciones:

**Mediante Licencia Municipal, previos informes sectoriales favorables:**

- a) Construcciones o instalaciones vinculadas a explotaciones agropecuarias, con las siguientes condiciones:
- 1.- Casetas de aperos de labranza y maquinaria con las siguientes características:
  - 2.- Almacenes agrícolas e instalaciones agrícolas:
  - 3.- Invernaderos y mallas.
  - 4.- Embalses.
- b) Instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos.
- c) Áreas e instalaciones de servicio vinculadas funcionalmente a las carreteras.
- d) Vivienda unifamiliar ligada a las actividades anteriores, asimilable al uso residencial en el medio rural.

**Mediante Licencia Municipal, previa autorización del órgano autonómico competente:**

- e) Excepcionalmente, actuaciones específicas de interés público, siempre que se justifiquen las razones para su localización fuera del suelo urbano o urbanizable sectorizado, se inserten adecuadamente en la estructura territorial y se resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras precisas para su funcionamiento.
- **Podrán incluirse en este supuesto las siguientes construcciones e instalaciones:**
    - Equipamientos asimilables a los de enclave rural en todas sus categorías.
    - Actividades Industriales y Productivas asimilables a los de enclave rural en todas sus categorías.
    - Servicios Terciarios asimilables a los de enclave rural en todas sus categorías.
    - Instalaciones o construcciones de las infraestructuras y sistema de comunicaciones urbanas básicas.
    - Instalaciones de depósito y aparcamientos al aire libre de gran extensión.

- En las áreas (UR/NS/VV/SM-9), (UR/NS/VV/CV), (UR/NS/VV/SC-3), (UR/NS/VV/SC-4), (UR/NS/VV/VF), (UR/NS/VV/MZ-20), destinadas al uso Residencial y situadas en diferentes puntos del término municipal y en el área (UR/NS/AS/EM), destinada a Actividades de Servicios y situada en el entorno de la Presa de Santomera:
  - **Usos compatibles:**
    - Equipamientos asimilables a los de enclave rural en todas sus categorías.
    - Servicios Terciarios asimilables a los de enclave rural en todas sus categorías.
    - Instalaciones o construcciones de las infraestructuras y sistema de comunicaciones urbanas básicas.
  - **Edificabilidad máxima:** 0,20 m.<sup>2</sup>/M.<sup>2</sup> sobre parcela bruta.
  - **Ocupación máxima:** 20 % sobre parcela bruta.
  - **Altura máxima:** El número de plantas máximo y la altura máxima de la edificación será de acuerdo con el área de ubicación la actuación, la siguiente:
    - (UR/NS/VV/SM-9): 4 plantas (B+3) y 15,15 ml. de altura de cornisa.
    - (UR/NS/VV/CV): 4 plantas (B+3) y 15,15 ml. de altura de cornisa.
    - (UR/NS/VV/SC-3): 3 plantas (B+2) y 11,80 ml. de altura de cornisa.
    - (UR/NS/VV/SC-4): 3 plantas (B+2) y 11,80 ml. de altura de cornisa.
    - (UR/NS/VV/VF): 3 plantas (B+2) y 11,80 ml. de altura de cornisa.
    - (UR/NS/VV/MZ-20): 3 plantas (B+2) y 11,80 ml. de altura de cornisa.
    - (UR/NS/AS/EM): 3 plantas (B+2) y 11,80 ml. de altura de cornisa.
  - **Separación mínima a linderos y caminos:** Linderos 10,00 ml. incluso a alineación de vallado a caminos o vías de acceso, salvo en aquellos casos que sea aplicable la Ley de Carreteras en los que se respetarán las distancias fijadas por Ley.
  - **Parcela mínima:** 5.000 M.<sup>2</sup>
  - Será preceptiva previo a la concesión de licencia urbanística, la inscripción en el Registro de la Propiedad que corresponda de nota marginal en la escritura de título, relativa al carácter indivisible de la finca de aportación, que quedará vinculada a la edificación en los términos previstos en la legislación urbanística de aplicación.

- En el área (UR/NS/IL/CB), destinada a Industria Ligera y situada en Carretera de Benferri (MATANZAS) y en el área (UR/NS/IL/MZ-22), destinada a Industria Ligera y situada entre la Carretera de Abanilla y la Carretera de Benferri (MATANZAS):
  - **Usos compatibles:**
    - Equipamientos asimilables a los de enclave rural en todas sus categorías.
    - Actividades Industriales y Productivas asimilables a los de enclave rural en todas sus categorías.
    - Servicios Terciarios asimilables a los de enclave rural en todas sus categorías.
    - Instalaciones o construcciones de las infraestructuras y sistema de comunicaciones urbanas básicas.
    - Instalaciones de depósito y aparcamientos al aire libre de gran extensión.
  - **Edificabilidad máxima:** 0,30 m.<sup>2</sup>/M.<sup>2</sup>, sobre parcela bruta.
  - **Ocupación máxima:** 30 %, sobre parcela bruta.
  - **Altura máxima:** El número de plantas máximo y la altura máxima de la edificación será de acuerdo con el área de ubicación la actuación, la siguiente:

**(UR/NS/IL/CB):** 5 plantas (B+4) y **18,50 ml. de altura de cornisa.**

**(UR/NS/IL/MZ-22):** 5 plantas (B+4) y **18,50 ml. de altura de cornisa.**

- **Separación mínima a linderos y caminos:** Linderos 10,00 ml. incluso a alineación de vallado a caminos o vías de acceso, salvo en aquellos casos que sea aplicable la Ley de Carreteras en los que se respetarán las distancias fijadas por Ley.
- **Parcela mínima:** 5.000 M.<sup>2</sup>
- Será preceptiva previo a la concesión de licencia urbanística, la inscripción en el Registro de la Propiedad que corresponda de nota marginal en la escritura de título, relativa al carácter indivisible de la finca de aportación, que quedará vinculada a la edificación en los términos previstos en la legislación urbanística de aplicación.

- En las áreas de suelo urbanizable no sectorizado, las **instalaciones o construcciones de las infraestructuras y sistema de comunicaciones urbanas básicas**, (construcciones destinadas a dotaciones y equipamientos, las obras civiles, maquinaria y el desarrollo de las instalaciones e infraestructuras urbanísticas de todo tipo; estaciones depuradoras, instalaciones y redes de saneamiento, redes de abastecimiento, eléctricas, alumbrado, telefonía fija y móvil, gas, etc.), que sea necesario ubicar y trazar con afección a este tipo de suelo, dado su interés para la población, quedarán eximidas del cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la zona de situación, no obstante deberán de ser tramitadas como instalaciones de utilidad pública o interés social, de acuerdo con el procedimiento establecido en la legislación en vigor y cumplirán la normativa técnica sectorial que le sea de aplicación.
- Como medida de fomento de la actividad turística, en las áreas de suelo urbanizable no sectorizado, las edificaciones tradicionales existentes a la fecha de aprobación definitiva del presente P.G.M.O. y que sean rehabilitadas con destino a alojamientos rurales cumpliendo con la legislación autonómica en vigor en materia de alojamientos turísticos, quedarán eximidas del cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la zona de situación (parcela mínima, retranqueos, edificabilidad, ocupación, etc...), no obstante deberán de ser tramitadas como instalaciones de utilidad pública o interés social, de acuerdo con el procedimiento establecido en la legislación en vigor y cumplirán la normativa técnica sectorial que le sea de aplicación.
- Las actuaciones excepcionales de interés público, será tramitadas por el procedimiento previsto en el Art. 86 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, y necesitarán la previa autorización del órgano autonómico competente.
- **Condiciones comunes de las construcciones e instalaciones autorizables excepcionalmente en suelo urbanizable no sectorizado:**
  1. Las construcciones e instalaciones deberán tener la superficie adecuada a sus requerimientos funcionales y las características exigidas por la legislación sectorial correspondiente.
  2. La construcción tendrá carácter aislado y se ubicará minimizando su impacto paisajístico, con observancia de las distancias señaladas en el planeamiento o en las legislaciones sectoriales que fueran de aplicación por colindancia a bienes de dominio público.

3. La propiedad llevará a efecto satisfactoriamente la ordenación interior de la parcela, previendo los aparcamientos necesarios y el tratamiento del resto de la parcela con arbolado, cultivos o jardinería y asumirá el compromiso de contribuir a las cargas que conlleve el futuro desarrollo urbanístico, con las garantías económicas que se fijan en el Art. 162 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, salvo las que sean de titularidad pública o estén declaradas de utilidad pública por su carácter no lucrativo.
4. Cuando las actuaciones, por su carácter extensivo o complejidad, requieran una ordenación integral, se señalará expresamente en la autorización la necesidad de formular un Plan Especial, tramitado conforme al procedimiento abreviado señalado en el artículo 141 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.
5. En todo caso deberá justificarse la adecuación de las construcciones e instalaciones a la legislación sectorial correspondiente.

### **Suspensión del régimen transitorio en suelo urbanizable no sectorizado:**

El régimen transitorio deberá suspenderse por el Ayuntamiento de Santomera o por el consejero competente en materia de urbanismo, previa audiencia del Ayuntamiento, cuando se den alguna de las siguientes condiciones:

- a) Que pueda delimitarse un ámbito o área de superficie igual a la mínima establecida para un sector, cuyo grado de consolidación alcanzara el 50 % de la densidad máxima de edificación prevista por el Plan General Municipal de Ordenación.
- b) La transformación del uso tradicional del territorio se hubiera producido en una superficie equivalente al 50 % de la superficie mínima establecida para un sector.

**A-5.4.- SUELO NO URBANIZABLE.**

El suelo no urbanizable constituido por los terrenos que el Plan General Municipal de Ordenación, considera necesario preservar frente a cualquier destino urbano en razón de su valor ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico, arqueológico, forestal, agrícola o ganadero, de conformidad con la legislación vigente.

De acuerdo con lo reflejado en el artículo 65 y en los artículos del Capítulo IV - Régimen del suelo no urbanizable, de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, dentro de la clasificación del suelo no urbanizable, se ha distinguido entre áreas de:

- **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECÍFICA.**
- **SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR EL PLANEAMIENTO.**
- **SUELO NO URBANIZABLE INADECUADO PARA EL DESARROLLO URBANO.**

Se han delimitado las siguientes zonas con ordenamiento distinto para el **SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECÍFICA**:

<b>SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECÍFICA</b>		
<b>CLASIFICACION/CATEGORIA/USO/DENOMINACION</b>	<b>DENOMINACIÓN ZONA</b>	<b>LOCALIZACIÓN</b>
		<b>EXTENSIÓN SUPERFICIAL</b>
<b>CONSERVACIÓN PRIORITARIA – PORN AJAUQUE (LIC + ZEPA)</b>		
<b>(NU/PE/PORN/SZ-1)</b> ZONA DE CONSERVACIÓN PRIORITARIA Sub-Zona -1.	LUGAR DE IMPORTANCIA COMUNITARIA (LIC)+ ZONA DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA LAS AVES (ZEPA) + MONTE PÚBLICO. – (Plan Ordenación Recursos Naturales Humedal del Ajauque y Rambla Salada).	Zona localizada coincidiendo con parte del Humedal del Ajauque y Embalse de Santomera.
		<b>337.855.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(NU/PE/PORN/SZ-2)</b> ZONA DE CONSERVACIÓN PRIORITARIA Sub-Zona -2.	LUGAR DE IMPORTANCIA COMUNITARIA (LIC)+ ZONA DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA LAS AVES (ZEPA). – (Plan Ordenación Recursos Naturales Humedal del Ajauque y Rambla Salada).	Zona localizada coincidiendo con parte del Humedal del Ajauque y Embalse de Santomera.
		<b>2.201.669.- M.<sup>2</sup></b>

<b>CONSERVACIÓN COMPATIBLE - PORN AJAUQUE (ZEPA).</b>		
<b>(NU/PE/PORN/SZ-3)</b> ZONA DE CONSERVACIÓN COMPATIBLE. Sub-Zona -3.	ZONA DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA LAS AVES (ZEPA) + MONTE PÚBLICO. (Plan Ordenación Recursos Naturales Humedal del Ajauque y Rambla Salada).	Zona colindante al Humedal del Ajauque y Embalse de Santomera.
		<b>1.177.989.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(NU/PE/PORN-SZ-4)</b> ZONA DE CONSERVACIÓN COMPATIBLE. Sub-Zona -4.	ZONA DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA LAS AVES (ZEPA). (Plan Ordenación Recursos Naturales Humedal del Ajauque y Rambla Salada).	Zona colindante al Humedal del Ajauque y Embalse de Santomera.
		<b>526.672.- M.<sup>2</sup></b>
<b>USO PÚBLICO INTENSIVO - PORN AJAUQUE.</b>		
<b>(NU/PE/PORN-SZ-5)</b> ZONA DE USO PÚBLICO INTENSIVO. Sub-Zona -5.	ZONA DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA LAS AVES (ZEPA) + MONTE PÚBLICO + USO PÚBLICO INTENSIVO. (Plan Ordenación Recursos Naturales Humedal del Ajauque y Rambla Salada).	Zona localizada al Oeste de la Presa del Embalse de Santomera.
		<b>73.582.- M.<sup>2</sup></b>
<b>PROTECCION FAUNA - (LIC).</b>		
<b>(NU/PE/PF/CY)</b>	LUGAR DE IMPORTANCIA COMUNITARIA (LIC)  Cueva de Las Yeseras.	Zona localizada en la falda Sur de la Sierra de Santomera, colindante con la zona arqueológica de la Mina.
		<b>7.478.- M.<sup>2</sup></b>
<b>FORESTAL PROTEGIDO – MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA.</b>		
<b>(NU/PE/FP/LC-LA)</b>	Los Cuadros. Los Ásperos.	Zona localizada desde el Noroeste y Oeste del término municipal de Santomera hasta el Sureste del Embalse de Santomera.
		<b>1.986.372.- M.<sup>2</sup></b>
<b>PROTECCION ARQUEOLOGICA.</b>		
<b>(NU/PE/AA/MN)</b>	Cabezo del Mal Nombre.	Zona localizada en el entorno del Cabezo de Mal Nombre, en la vertiente Sur de la Sierra de Santomera.
		<b>368.235.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(NU/PE/AA/LM)</b>	Cabezo de La Mina.	Zona localizada en el entorno del Cabezo de la Mina y la vertiente Sur de la Sierra de Santomera.
		<b>202.850.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(NU/PE/AA/MB)</b>	Monte de Las Brujas.	Zona localizada al Norte de la carretera de Alquerías y colindante con el término municipal de Murcia.
		<b>113.663.- M.<sup>2</sup></b>

<b>PROTECCION RAMBLAS Y CAUCES.</b>		
<b>(NU/PE/RC/RS)</b>	<b>Rambla Salada.</b>	Zona localizada coincidiendo con el canal de la Rambla Salada.
		<b>254.832.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(NU/PE/RC/LC)</b>	<b>Rambla de Los Cuadros.</b>	Zona localizada al Oeste del Cabezo del Trigo y Este de la carretera de Fortuna.
		<b>44.653.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(NU/PE/RC/CP)</b>	<b>Rambla de La Cañada Perdida.</b>	Zona localizada al Sur del Monte Público de los Ásperos.
		<b>30.185.- M.<sup>2</sup></b>

Se han delimitado las siguientes zonas con ordenamiento distinto para el **SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR EL PLANEAMIENTO**:

<b>SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR EL PLANEAMIENTO</b>		
<b>(CLASIFICACION/CATEGORIA/USO/DENOMINACION)</b>	<b>DENOMINACIÓN ZONA</b>	<b>LOCALIZACIÓN</b>
		<b>EXTENSIÓN SUPERFICIAL</b>
<b>VALORES PAISAJISTICOS.</b>		
<b>(NU/PG/VP/EM)</b>	<b>Zona Embalse de Santomera. Paisajes Agrícolas.</b>	Zona localizada al Noroeste del Humedal del Ajauque y del término municipal de Santomera.
		<b>324.530.- M.<sup>2</sup></b>
<b>FORESTAL PROTEGIDO.</b>		
<b>(NU/PG/FP/LC)</b>	<b>Los Cuadros</b>	Los Cuadros
		<b>286.885.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(NU/PG/FP/BL-BE)</b>	<b>Barranco Largo-Cabezo Bermejo.</b>	Barranco Largo-Cabezo Bermejo.
		<b>1.209.074.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(NU/PG/FP/SR)</b>	<b>Sierra de Santomera.</b>	Sierra de Santomera.
		<b>2.869.982.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(NU/PG/FP/HA)</b>	<b>Hoya de Los Ásperos.</b>	Hoya de Los Ásperos.
		<b>121.471.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(NU/PG/FP/MO)</b>	<b>Cabezo Morales.</b>	Cabezo Morales.
		<b>335.217.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(NU/PG/FP/TR)</b>	<b>Cabezo del Trigo.</b>	Cabezo del Trigo.
		<b>111.124.- M.<sup>2</sup></b>

<b>VIARIO GENERAL – Red de Caminos Municipales.</b>		
<b>(NU/PG/VG/RCM-1)</b>	<b>Caminos Municipales de Nivel 1.</b>	Se corresponde con el viario general inventariado como Caminos Municipales de Nivel 1.
<b>(NU/PG/VG/RCM-2)</b>	<b>Caminos Municipales de Nivel 2.</b>	Se corresponde con el viario general inventariado como Caminos Municipales de Nivel 2.
<b>(NU/PG/VG/RCM-3)</b>	<b>Caminos Municipales de Nivel 3.</b>	Se corresponde con el viario general inventariado como Caminos Municipales de Nivel 3.

Se han delimitado las siguientes zonas con ordenamiento distinto para el **SUELO NO URBANIZABLE INADECUADO PARA EL DESARROLLO URBANO:**

<b>SUELO NO URBANIZABLE INADECUADO PARA EL DESARROLLO URBANO</b>		
<b>(CLASIFICACION/CATEGORIA/USO/DENOMINACION)</b>	<b>DENOMINACIÓN ZONA</b>	<b>LOCALIZACIÓN</b>
		<b>EXTENSIÓN SUPERFICIAL</b>
<b>AGRÍCOLA.</b>		
<b>(NU/IN/AG/HT)</b>	<b>Huerta Tradicional.</b>	Zona localizada al sur del término municipal, entre la Acequia de Zaráiche y el Azarbe Mayor. <b>4.406.044.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(NU/IN/AG/HM)</b>	<b>Huerta Moderna.</b>	Zona localizada al Oeste del término municipal de Santomera, al Sur de los Ásperos; en los entornos de: Los Cuadros, Cabezo del Trigo y Cabezo Morales. <b>2.854.135.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(NU/IN/AG/CV)</b>	<b>Camino de La Venta.</b>	Zona localizada al Sur de la Sierra de Santomera, colindante con el Camino de la Venta y el Camino Viejo de Orihuela. <b>1.330.975.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(NU/IN/AG/CU)</b>	<b>Cuello de la Tinaja.</b>	Zona localizada al Oeste del Cabezo Bermejo y del término municipal de Santomera y al Sur del Barranco Largo. <b>949.732.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(NU/IN/AG/PM)</b>	<b>Piedemonte Sierra de Santomera.</b>	Zona localizada al Noroeste de la Sierra de Santomera y colindante con la autovía A-7 y la carretera MU-414. <b>467.446.- M.<sup>2</sup></b>
<b>NU/IN/AG/RM)</b>	<b>Regadíos de Matanzas.</b>	Zona localizada al Oeste y Suroeste de Matanzas, al Este de Los Ásperos. <b>1.299.641.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(NU/IN/AG/MB)</b>	<b>Falda Monte de Las Brujas.</b>	Zona localizada en la falda del Monte de Las Brujas. <b>70.772.- M.<sup>2</sup></b>

<b>EXPLORACIONES GANADERAS.</b>		
<b>(NU/IN/EG/CB)</b>	<b>Carretera de Benferri.</b>	Zona localizada al Noreste de Matanzas, colindante con el término municipal de Orihuela.
		<b>120.269.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(NU/IN/EG/PM)</b>	<b>Piedemonte de Sierra de Santomera.</b>	Zona localizada en la vertiente Norte de la Sierra de Santomera.
		<b>108.080.- M.<sup>2</sup></b>
<b>RELIEVES NATURALES.</b>		
<b>(NU/IN/RN/MB)</b>	<b>Monte de Las Brujas.</b>	Zona localizada en el Monte de las Brujas al Oeste de la reserva de viario para la autovía del Mar Menor.
		<b>165.724.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(NU/IN/RN/BU)</b>	<b>Cabezo Buitragos.</b>	Zona localizada al Noreste del término municipal de Santomera, colindante con los de Fortuna y Orihuela.
		<b>29.496.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(NU/IN/RN/CD-1)</b>	<b>Cabezo Disperso 1.</b>	Zona localizada al Oeste de Matanzas y al Este de Los Ásperos.
		<b>31.305.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(NU/IN/RN/CD-2)</b>	<b>Cabezo Disperso 2.</b>	Zona localizada entre la Rambla de los Cuadros y la autovía A-7.
		<b>69.421.- m.<sup>2</sup></b>
<b>(NU/IN/RN/CD-3)</b>	<b>Cabezo Disperso 3.</b>	Zona localizada entre la Rambla de los Cuadros y la autovía A-7.
		<b>45.512.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(NU/IN/RN/CD-4)</b>	<b>Cabezo Disperso 4.</b>	Zona localizada entre el Camino del Pantano y la autovía A-7.
		<b>15.383.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(NU/IN/RN/CD-5)</b>	<b>Cabezo Disperso 5.</b>	Zona localizada en el Cuello de la Tinaja, cercana a la carretera C-3223.
		<b>47.683.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(NU/IN/RN/CD-6)</b>	<b>Cabezo Disperso 6.</b>	Cabezo Disperso 6.
		<b>46.381.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(NU/IN/RN/LA-CP)</b>	<b>Zona localizada en Los Ásperos – Cañada Perdida.</b>	Zona localizada en Los Ásperos – Cañada Perdida.
		<b>1.016.550.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(NU/IN/RN/PM)</b>	<b>Piedemonte de Sierra de Santomera.</b>	Zona localizada en el Piedemonte de Santomera
		<b>215.023.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(NU/IN/RN/SO)</b>	<b>Zona de la Solana de la Sierra de Santomera</b>	Zona localizada en la Solana de la Sierra de Santomera.
		<b>487.040.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(NU/IN/RN/LC)</b>	<b>Zona Los Cuadros</b>	Zona localizada Los Cuadros.
		<b>76.357.- M.<sup>2</sup></b>

(NU/IN/RN/BE)	Zona Cabezo Bermejo.	Zona localizada en Cabezo Bermejo.
		10.060.- M. <sup>2</sup>
(NU/IN/RN/MO)	Zona Cabezo Morales.	Zona localizada en Cabezo Morales.
		56.921.- M. <sup>2</sup>
(NU/IN/RN/TR)	Zona Cabezo del Trigo.	Zona localizada en Cabezo del Trigo.
		61.549.- M. <sup>2</sup>
<b>CANTERAS Y GRAVERAS</b>		
(NU/IN/CG/SR)	Sierra de Santomera.	Zona localizada en la Sierra de Santomera.
		424.296.- M. <sup>2</sup>
(NU/IN/CG/BE)	Cabezo Bermejo.	Zona localizada al Oeste del Cabezo Bermejo.
		95.881.- M. <sup>2</sup>

Cualquier actuación sistemática en suelo no urbanizable requerirá la tramitación de un Plan Especial.

### **Condiciones generales para el desarrollo del suelo no urbanizable:**

Para el desarrollo de las determinaciones del Plan General Municipal de Ordenación en suelo no urbanizable se podrán redactar, con carácter general, Planes Especiales, conforme a las determinaciones de la legislación urbanística vigente.

Su finalidad podrá ser cualquiera de las previstas en la legislación urbanística que sea compatible con la regulación establecida en el suelo rústico.

Su formulación, contenido y tramitación se ajustarán a lo previsto en la Ley del Suelo de la Región de Murcia y a las determinaciones del Plan General Municipal de Ordenación para la zona de ordenación.

### **Régimen excepcional de edificación y uso del suelo no urbanizable de protección específica:**

#### **Características generales del régimen excepcional.**

En esta categoría de suelo no podrá realizarse ningún tipo de construcción o instalación, excepto las expresamente previstas en el planeamiento específico de protección, que se podrán autorizar mediante licencia municipal, sin perjuicio de las ordenaciones sectoriales correspondientes.

En defecto de planeamiento específico o instrumentos de ordenación del territorio, sólo se podrán autorizar por la Administración Regional, excepcionalmente, previo informe favorable del organismo competente en razón de la materia, los usos provisionales previstos en Ley del Suelo de la Región de Murcia, así como las

instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento y conservación de las infraestructuras y servicios públicos.

Se entiende por “planeamiento específico de protección”, los instrumentos (planes) de ordenación territorial, los planes de ordenación de los recursos naturales, y la legislación sectorial, estatal o autonómica, en la materia, en el ámbito competencial correspondiente.

### **Características específicas del régimen excepcional.**

El procedimiento de autorización excepcional cuando se trate de edificaciones, actuaciones, usos y obras que puedan afectar a los **Lugares de Importancia Comunitaria (LIC)** o la **Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA)**, incluirá una evaluación de repercusiones sobre dichos espacios protegidos europeos, cuando no pueda afirmarse con seguridad que no se afectará negativamente su integridad ecológica, de acuerdo con lo previsto por el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. Corresponde a la Dirección General del Medio Natural efectuar, en su caso, la citada evaluación de repercusiones, para lo cual el promotor deberá aportar el correspondiente Estudio de Afecciones sobre Natura 2000.

Se entenderán incluidos en el párrafo anterior las actividades, obras y construcciones que se realicen dentro de dichos espacios o que, emplazándose fuera de las mismas, puedan afectarlos significativamente. El informe favorable previo del órgano competente de la Comunidad Autónoma será condición indispensable para la obtención de la correspondiente licencia urbanística.

El procedimiento de autorización excepcional cuando se trate de edificaciones, actuaciones, usos y obras que puedan afectar al ámbito incluido en un plan de ordenación de los recursos naturales (PORN), se ajustará a las determinaciones de dicho plan. Corresponde a la Dirección General del Medio Natural determinar la compatibilidad de la propuesta con el plan, para lo cual el promotor deberá aportar, en su caso, la correspondiente documentación específica.

El procedimiento de autorización excepcional cuando se trate de edificaciones, actuaciones, usos y obras que puedan afectar a los Montes de Utilidad Pública, se ajustará a las determinaciones de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

Corresponde a la Dirección General del Medio Natural determinar la compatibilidad de la propuesta con dicha Ley, para lo cual el promotor deberá aportar, en su caso, la correspondiente documentación específica.

El procedimiento de autorización excepcional cuando se trate de edificaciones, actuaciones, usos y obras que puedan afectar a las zonas de protección de ramblas y cauces, se ajustará a las determinaciones del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, y normativa de desarrollo, así como al Plan Hidrológico de la Cuenca del Segura y sus planes de desarrollo.

Corresponde a la Confederación Hidrográfica del Segura determinar la compatibilidad de la propuesta con dicha normativa y planes, para lo cual el promotor deberá aportar, en su caso, la correspondiente documentación específica.

El procedimiento de autorización excepcional cuando se trate de edificaciones, actuaciones, usos y obras que puedan afectar a las zonas de protección arqueológica, se ajustará a las determinaciones de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español, así como su desarrollo normativo estatal y regional.

Corresponde a la Dirección General de Cultura determinar la compatibilidad de la propuesta con dicha normativa, para lo cual el promotor deberá aportar, en su caso, la correspondiente documentación específica.

El procedimiento de autorización excepcional cuando se trate de edificaciones, actuaciones, usos y obras que puedan afectar a las zonas de protección de carreteras y vías pecuarias, se ajustará a lo establecido por la legislación estatal y regional sobre carreteras, así como por la Ley estatal 3/1995 de 23 de marzo, donde se declaran las vías pecuarias como Dominio Público de las Comunidades Autónomas.

Corresponde a la Dirección General de Carreteras de la Comunidad Autónoma, a la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, y la Dirección General del Medio Natural, según proceda en cada caso, determinar la compatibilidad de la propuesta con dicha normativa, para lo cual el promotor deberá aportar, en su caso, la correspondiente documentación específica.

### **Régimen de edificación y uso del suelo no urbanizable protegido por el planeamiento o inadecuado para el desarrollo urbano:**

De acuerdo con el Art. 77 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y lo reflejado en esta Normativa Urbanística, en el suelo no urbanizable protegido por el planeamiento o inadecuado para el desarrollo urbano:

- Se podrán autorizar, mediante licencia municipal los usos y construcciones permitidos por el Plan General Municipal de Ordenación que sean estrictamente necesarios para el normal funcionamiento de las actividades propias de cada una de las zonas delimitadas, así como previo informe de la Dirección General de Urbanismo, los usos provisionales previstos en la Ley del Suelo de la Región de Murcia.
- Excepcionalmente podrán autorizarse, mediante licencia municipal, el uso de vivienda unifamiliar, ligado a la actividad productiva de la explotación. A estos efectos, la superficie mínima de la explotación, entendida como agrupación de predios que constituyan una unidad funcional, será al menos de 20.000 metros cuadrados en el suelo no urbanizable protegido por el planeamiento.

En el suelo clasificado como no urbanizable y calificado como inadecuado para el desarrollo urbano, esta superficie mínima será de 10.000 metros cuadrados o de 5.000 metros cuadrados si la finca hubiere surgido en escritura pública de fecha igual ó anterior al 17 de junio de 2001.

- Podrá autorizarse, de forma excepcional, por la Administración Regional, actuaciones específicas de interés público, con las condiciones establecidas en el Art. 85 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, en lo que resulte aplicable al suelo no urbanizable, justificando su ubicación y siempre que se respeten los valores y criterios señalados en el presente Plan General Municipal de Ordenación debiendo resolver adecuadamente las infraestructuras precisas para su funcionamiento.
- En suelos no urbanizables reservados por el presente Plan General Municipal de Ordenación para sistemas generales de infraestructuras o servicios públicos, que no resulten afectados una vez ejecutados los mismos, quedarán sujetos al régimen correspondiente a la categoría de suelo colindante o a la que el presente Plan General de Ordenación prevea.

**Régimen de las actuaciones específicas de interés público en el suelo no urbanizable protegido por el planeamiento o inadecuado para el desarrollo urbano:**

- Además de los usos provisionales, en el suelo no urbanizable protegido por el planeamiento o inadecuado para el desarrollo urbano, podrán autorizarse, de forma excepcional, por la Administración Regional, actuaciones específicas de interés público, con las condiciones establecidas en el Art. 85 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, en lo que resulte aplicable al suelo no urbanizable, justificando su ubicación y siempre que se respeten los valores y criterios señalados en el presente Plan General Municipal de Ordenación, debiendo resolver adecuadamente las infraestructuras precisas para su funcionamiento.
  - **Podrán incluirse en este supuesto las siguientes construcciones e instalaciones:**
    - Actividades Extractivas en todas sus categorías.
    - Vertederos.
    - Equipamientos de enclave rural en todas sus categorías.
    - Actividades Industriales de enclave rural en todas sus categorías.
    - Servicios Terciarios de enclave rural en todas sus categorías, incluso Camping y Alojamientos Rurales.
    - Instalaciones o construcciones de las infraestructuras y sistema de comunicaciones urbanas básicas.
    - Instalaciones de depósito y aparcamientos al aire libre de gran extensión.

- **Edificabilidad máxima:** Para los diferentes usos excepcionales la que se defina al efecto en el Art. 218 de esta Normativa, relativo al desarrollo de los usos ligados a los medios natural y rural.
- **Ocupación máxima:** Para los diferentes usos excepcionales la que se defina al efecto en el Art. 218 de esta Normativa.
- **Altura máxima:** La altura de la edificación será la necesaria para la implantación del uso, con la altura y número de plantas máximo establecida en la correspondiente ficha urbanística de la zona de ordenación de suelo no urbanizable.
- **Separación mínima a linderos y caminos:** Linderos 10,00 ml. incluso a alineación de vallado a caminos o vías de acceso, salvo en aquellos casos que sea aplicable la Ley de Carreteras en los que se respetarán las distancias fijadas por Ley.
- **Parcela mínima:** La que se establezca como parcela mínima edificable en la correspondiente ficha urbanística de la zona de ordenación de suelo no urbanizable.
- Será preceptiva previo a la concesión de licencia urbanística, la inscripción en el Registro de la Propiedad que corresponda de nota marginal en la escritura de título, relativa al carácter indivisible de la finca de aportación, que quedará vinculada a la edificación en los términos previstos en la legislación urbanística de aplicación.
- En las zonas de suelo no urbanizable, las **instalaciones o construcciones de las infraestructuras y sistema de comunicaciones urbanas básicas**, (construcciones destinadas a dotaciones y equipamientos, las obras civiles, maquinaria y el desarrollo de las infraestructuras urbanísticas y servicios públicos de todo tipo; estaciones depuradoras, instalaciones y redes de saneamiento, redes de abastecimiento, eléctricas, alumbrado, telefonía fija y móvil, gas, etc.), que sea necesario ubicar y trazar con afección a esta clase de suelo, dado su interés para la población, quedarán eximidas del cumplimiento de los parámetros urbanísticos de la zona de situación, no obstante deberán de ser tramitadas como instalaciones de utilidad pública o interés social, de acuerdo con el procedimiento establecido en la legislación en vigor y cumplirán la normativa técnica sectorial que le sea de aplicación.

- Las actuaciones excepcionales de interés público, será tramitadas por le procedimiento previsto en el Art. 86 de la Ley Suelo de la Región de Murcia, y necesitarán la previa autorización del órgano autonómico competente.
- **Condiciones comunes de las construcciones e instalaciones autorizables excepcionalmente en suelo no urbanizable:**
  1. Las construcciones e instalaciones deberán tener la superficie adecuada a sus requerimientos funcionales y las características exigidas por la legislación sectorial correspondiente.
  2. La construcción tendrá carácter aislado y se ubicará minimizando su impacto paisajístico, con observancia de las distancias señaladas en el planeamiento o en las legislaciones sectoriales que fueran de aplicación por colindancia a bienes de dominio público.
  3. La propiedad llevará a efecto satisfactoriamente la ordenación interior de la parcela, previendo los aparcamientos necesarios y el tratamiento del resto de la parcela con arbolado, cultivos.
  4. Cuando las actuaciones, por su carácter extensivo o complejidad, requieran una ordenación integral, se señalará expresamente en la autorización la necesidad de formular un Plan Especial, tramitado conforme al procedimiento abreviado señalado en el Art. 141 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.
  5. En todo caso deberá justificarse la adecuación de las construcciones e instalaciones a la legislación sectorial correspondiente.

**A-5.5.- SISTEMAS GENERALES.**

A tenor de lo regulado en el Art. 98.b) de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, el presente Plan General Municipal de Ordenación, prevé la estructura general y orgánica de todo el término municipal de Santomera, integrada por los sistemas generales determinantes del desarrollo previsto, conforme a lo establecido en la normativa sectorial específica, a saber:

- a) El **Sistema General de Comunicaciones**, que comprende las infraestructuras viarias y de transporte público integrado en sus distintas modalidades, incluidas las previsiones de vías verdes y carriles bici.
- b) El **Sistema General de Infraestructuras y Servicios**, que incluye las diferentes redes lineales de servicios públicos de abastecimiento de agua, saneamiento y evacuación y los servicios esenciales o de interés general necesarios, de electrificación, energía y telecomunicaciones, así como los elementos nodales de dichos servicios.
- c) El **Sistema General de Espacios Libres**, que está constituido por los parques y jardines públicos, con una dotación mínima de 20 m.<sup>2</sup> por cada 100 m.<sup>2</sup> de aprovechamiento residencial, referida a la totalidad del suelo urbano y urbanizable sectorizado, incluso el correspondiente a los propios sistemas generales de espacios libres, no habiéndose incluido por no entenderlo necesario, ninguno de los sistemas de espacios naturales que el Plan General Municipal prevé.

Para formar parte del **Sistema General Espacios Libres (S.G.E.L.)** y computar a los efectos del cumplimiento del estándar antes referenciado, los terrenos así clasificados se han delimitado de manera que reúnan las adecuadas condiciones topográficas y de accesibilidad para ser considerados como tales, condicionando dicha situación al menor movimiento de tierras posible. No obstante, y de manera complementaria a lo anterior, se ha adscrito o vinculado a algún suelo urbanizable (sectorizado o no sectorizado) un **Sistema General de Paisaje Protegido (S.G.P.P.)**, que está formado por aquellos terrenos con características paisajísticas relevante pero con orografía y características topográficas que les impiden formar parte de los espacios que computan en el Sistema General de Espacios Libres, en cuanto no tienen garantizado el cumplimiento de las adecuadas condiciones de accesibilidad.

- d) El **Sistema General de Equipamiento Comunitario**, que está constituido por las diferentes instalaciones colectivas al servicio general de la población, distinguiendo las de titularidad pública y privada, tales como sanitarias, asistenciales, educativas, culturales, sociales, religiosas, deportivas, recreativas, comerciales u otras análogas, en la cuantía establecida por la normativa sectorial aplicable, y estableciendo los usos de forma indicativa.

### Régimen de adquisición de los sistemas generales:

1.- Los terrenos reservados por el Plan General Municipal de Ordenación para sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas podrán ser adquiridos:

- a) Por cesión gratuita a la Administración actuante, mediante alguno de los sistemas de gestión previstos en el Título V de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.
- b) Mediante expropiación forzosa, conforme a la legislación específica en esta materia.
- c) Mediante ocupación directa, en el caso de sistemas y dotaciones urbanísticas generales o locales, conforme a lo previsto en la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.
- d) Mediante el reconocimiento formal por parte de la Administración de los derechos al aprovechamiento urbanístico de los propietarios de los terrenos afectados.

2.- En el caso de los suelos a obtener por los procedimientos c y d anteriores, el reconocimiento formal a sus propietarios del derecho al aprovechamiento urbanístico podrá materializarse:

- 1º) Por vinculación ó adscripción a unidades de actuación en suelo urbano o sectores de suelo urbanizable concretos. En estos casos los propietarios de suelos de sistemas generales tendrán derecho al aprovechamiento que corresponda a la unidad de actuación o sector al que resulten vinculados ó adscritos.
- 2º) Por adscripción global a virtuales o vanas unidades de actuación en suelo urbano o virtuales o vanos sectores de suelo urbanizable. En estos casos los propietarios de suelos de sistemas generales tendrán derecho al aprovechamiento urbanístico correspondiente a **0,60 m.<sup>2</sup>/M.<sup>2</sup>** si su localización es en suelo urbanizable residencial sectorizado del entorno del núcleo de Santomera, a **0,45 m.<sup>2</sup>/M.<sup>2</sup>** si su localización es en suelo urbanizable residencial sectorizado del entorno del núcleo de Siscar, a **0,45 m.<sup>2</sup>/M.<sup>2</sup>** ó **0,41 m.<sup>2</sup>/M.<sup>2</sup>** si su localización es en suelo urbanizable residencial sectorizado del entorno del núcleo de Matanzas (según el sector de ubicación), a **0,60 m.<sup>2</sup>/M.<sup>2</sup>** si su localización es en suelo urbanizable industrial y de servicios terciarios sectorizado o no sectorizado de todo el Término Municipal, a **0,40 m.<sup>2</sup>/M.<sup>2</sup>** si su localización es en suelo urbanizable residencial no sectorizado de todo el Término Municipal, a **0,25 m.<sup>2</sup>/M.<sup>2</sup>** si su localización es en suelo urbanizable no sectorizado con actividades de servicios de todo el Término Municipal y **0,23 m.<sup>2</sup>/M.<sup>2</sup>** si su localización es en suelo urbanizable residencial especial no sectorizado de todo el Término Municipal. Este aprovechamiento se ira materializando según se desarrollen las distintas unidades de actuación o sectores correspondiendo a la Administración actuante establecer los terrenos concretos de sistemas generales que recibirán su aprovechamiento en cada unidad de actuación, conforme se produzca la aprobación del

correspondiente planeamiento de desarrollo, procurando que la adscripción se realice en la unidad de actuación más próxima a los terrenos de sistemas generales.

**NOTA.- Unidad-Sector Virtual-Vana/o: Aquella o aquel no reales, en los que no se puede materializar un efecto en el presente, pero que tienen la virtud para que el mismo se pueda producir en el futuro.**

3.- El Plan General Municipal de Ordenación, en aplicación de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, establece mecanismos de obtención del suelo destinados a sistemas generales diferentes según la clase de suelo en la que se encuentren o a la que se adscriban.

#### **Suelo urbano consolidado.**

Los terrenos destinados a sistemas generales que sean necesario obtener en suelo urbano consolidado se obtendrán por expropiación, siempre que así lo estén expresamente indicado en planos de ordenación.

#### **Suelo urbano no consolidado.**

Los terrenos destinados a sistemas generales se obtendrán por cesión a cargo de las unidades de actuación cuando estén vinculados o adscritos a ellas.

Cuando por suponer cargas excesivas para las unidades los sistemas generales no se han vinculado ó adscrito a ninguna unidad de actuación, su obtención se llevará a cabo por expropiación.

#### **Suelo urbanizable.**

La obtención de suelo destinado a sistemas generales será a cargo del sector al que se vinculen o adscriban.

El Plan General Municipal de Ordenación, establece sistemas generales vinculados al suelo urbanizable sectorizado (con localización concreta y continua o en contacto con la superficie de afección del sector); así mismo establece como preferentes aquellos cuya ejecución se considera vinculada al suelo urbanizable sectorizado por ser prioritaria su obtención para lograr los objetivos del Plan General Municipal de Ordenación y diferidos los adscritos o vinculados al suelo urbanizable sin sectorizar.

Los sistemas generales calificados como preferentes podrán ser objeto de ocupación directa, por el procedimiento establecido en el Art. 195 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, cuando esté aprobada la ordenación pormenorizada del sector y la delimitación de unidades de actuación, con determinación expresa del aprovechamiento de los terrenos a ocupar en la unidad de actuación a la que esté vinculado el sistema general.

Se han clasificado los siguientes sistemas generales:

<b>SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES</b>		
<b>RED NACIONAL</b>		
<b>SISTEMA GENERAL.</b> (CLASIFICACION/USO/ DENOMINACION) SITUACIÓN	<b>CLASIFICACIÓN</b> Clasificación a efectos de obtención ó valoración.	<b>VINCULACIÓN O ADSCRIPCIÓN.</b>
<b>SG/CT/(A7)</b> Autovía A-7.	SISTEMA GENERAL CARRETERA SUELO NO URBANIZABLE	NO ADSCRITO
<b>SG/CT/(CA)</b> (N-340) – Carretera de Alicante.	SISTEMA GENERAL CARRETERA SUELO NO URBANIZABLE	NO ADSCRITO
<b>SG/RV/(CS)</b> Circunvalación Sur a la N-340.	SISTEMA GENERAL RESERVA DE VIARIO SUELO NO URBANIZABLE	NO ADSCRITO
<b>RED REGIONAL</b>		
<b>SISTEMA GENERAL.</b> (CLASIFICACION/USO/ DENOMINACION) SITUACIÓN	<b>CLASIFICACIÓN</b> Clasificación a efectos de obtención ó valoración.	<b>VINCULACIÓN O ADSCRIPCIÓN.</b>
<b>SG/CT-VG/(AL)</b> (MU-303) – Carretera de Alquerías. 1º NIVEL	SISTEMA GENERAL CARRETERA VARIAS	SEGÚN FICHA URBANÍSTICA
<b>SG/CT/(AB)</b> (MU-414) – Carretera de Abanilla. 1º NIVEL	SISTEMA GENERAL CARRETERA VARIAS	SEGÚN FICHA URBANÍSTICA
<b>SG/CT/(CF)</b> (C-3223) – Carretera de Fortuna. 2º NIVEL	SISTEMA GENERAL CARRETERA VARIAS	SEGÚN FICHA URBANÍSTICA
<b>SG/RV/(MM)</b> Autovía de conexión de A-7 con Comarca del Mar Menor.	SISTEMA GENERAL RESERVA DE VIARIO SUELO NO URBANIZABLE	NO ADSCRITO
<b>SG/RV/(MM-AL)</b> Trazado de interconexión de (RV-MM) con (MU-303).	SISTEMA GENERAL RESERVA DE VIARIO SUELO NO URBANIZABLE	NO ADSCRITO

## SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

### VIAS PECUARIAS

SISTEMA GENERAL. (CLASIFICACION/USO/ DENOMINACION)	DESCRIPCIÓN
<b>SG/PC/(VC)</b>	- Vía Pecuaria Vereda de Los Cuadros.
<b>SG/PC/(RE)</b>	- Vía Pecuaria Vereda de la Colada del Reino.

## SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

### VIARIO GENERAL DE LA RED MUNICIPAL

SISTEMA GENERAL. (CLASIFICACION/USO/ DENOMINACION)	DESCRIPCIÓN
<b>SG/VG/(A)</b>	- VIARIO DE CIRCUNVALACION NORESTE – Entre MU 414 y N-340 (SANTOMERA).
<b>SG/VG/(AC)</b>	- CAMINO DEL ACUEDUCTO (MATANZAS).
<b>SG/VG/(AM)</b>	- CAMINO DEL AZARBE MAYOR (SANTOMERA –SISCAR).
<b>SG/VG/(AU)</b>	- CAMINO DE LA AURORA (MATANZAS).
<b>SG/VG/(AZ)</b>	- CALLE ACEQUIA DE ZARAICHE (SANTOMERA - SISCAR).
<b>SG/VG/(BA)</b>	- CAMINO DE LA ALMAZARA (MATANZAS).
<b>SG/VG/(BI)</b>	- VIARIO GENERAL COLINDANTE A N-340 (SANTOMERA).
<b>SG/VG/(CB)</b>	- CARRETERA DE BENFERRI (MATANZAS).
<b>SG/VG/(CL)</b>	- CAMINO DE LOS CLETOS (MATANZAS).
<b>SG/VG/(CN)</b>	- CAMINO DEL CONVENTO (SANTOMERA).
<b>SG/VG/(CV)</b>	- CAMINO DE LA VENTA (SANTOMERA-SISCAR).
<b>SG/VG/(ER)</b>	- CALLE DE LA ERMITA (SISCAR).
<b>SG/VG/(K)</b>	- VIARIO GENERAL “K” (SANTOMERA).
<b>SG/VG/(L)</b>	- VIARIO GENERAL “L” – CUATRO ESQUINAS (SANTOMERA).
<b>SG/VG/(LL)</b>	- VIARIO GENERAL “LL” (SISCAR).
<b>SG/VG/(M)</b>	- VIARIO GENERAL “M” (SISCAR).
<b>SG/VG/(MC)</b>	- CALLE MAR CARIBE (MATANZAS).
<b>SG/VG/(MS-1)</b>	- CAMINO DE LOS MESEGUERES (SANTOMERA).
<b>SG/VG/(N)</b>	- VIARIO GENERAL “N” (MATANZAS).
<b>SG/VG/(Ñ)</b>	- VIARIO GENERAL “Ñ” (MATANZAS).
<b>SG/VG/(O)</b>	- VIARIO GENERAL “O” (MATANZAS).
<b>SG/VG/(P)</b>	- VIARIO GENERAL “P” (MATANZAS).
<b>SG/VG/(PA)</b>	- CAMINO DE LAS PARDAS (SANTOMERA-SISCAR).
<b>SG/VG/(PD)</b>	- VIARIO GENERAL ENTORNO DEL POLIDEPORTIVO (SANTOMERA).
<b>SG/VG/(PN)</b>	- CAMINO DEL PANTANO (SANTOMERA).
<b>SG/VG/(PS)</b>	- VIARIO GENERAL ENTORNO DE LAS PISCINAS (SANTOMERA).
<b>SG/VG/(Q)</b>	- VIARIO GENERAL “Q” – CAMINO DE LAS PALOMAS (MATANZAS).
<b>SG/VG/(R)</b>	- VIARIO GENERAL “R” – CARRIL SANCHEZ PARRA (MATANZAS).
<b>SG/VG/(S)</b>	- VIARIO GENERAL “S” (MATANZAS).
<b>SG/VG/(T)</b>	- VIARIO GENERAL “T” – CAMINO DEL MONCAYO (MATANZAS).

SG/VG/(TO)	- CAMINO DEL COTO (SISCAR).
SG/VG/(U)	- VIARIO GENERAL "U" (MATANZAS).
SG/VG/(V)	- VIARIO GENERAL "V" – CALLE GARDENIAS (MATANZAS).
SG/VG/(VF)	- VIARIO GENERAL "VF" – CAMINO VIEJO DE FORTUNA (MATANZAS).
SG/VG/(VO)	- VIARIO GENERAL "VO" – CAMINO VIEJO DE ORIHUELA (SANTOMERA).
SG/VG/(VP)	- VIARIO GENERAL "VP" – VEREDA DE LOS PINOS (SISCAR).
SG/VG/(X)	- VIARIO GENERAL "X" – CAMINO DE LA ALMAZARA (MATANZAS).
SG/VG/(Y)	- VIARIO GENERAL "Y" (MATANZAS).
SG/VG/(Z)	- VIARIO GENERAL "Z" (MATANZAS).
SG/VG/(SM-GOLF)	- ACCESO A SM-GOLF DESDE NORTE DE SECTOR "H" (SANTOMERA).
SG/VG/(MZ-1)	- VIARIO GENERAL ENTORNO ESPACIO LIBRE DE MATANZAS ADSCRITO AL SECTOR MZ-1 (MATANZAS).
SG/VG/(MZ-6)	- VIARIO GENERAL ENTORNO ESPACIO LIBRE DE MATANZAS ADSCRITO AL SECTOR MZ-6 (MATANZAS).

## SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

### INFRAESTRUCTURAS GENERALES

SISTEMA GENERAL. (CLASIFICACION/USO/ DENOMINACION)	DESCRIPCIÓN
SG/CM/(CM)	- CEMENTERIO DE SANTOMERA.

### INFRAESTRUCTURAS ELECTRICAS

SISTEMA GENERAL. (CLASIFICACION/USO/ DENOMINACION)	DESCRIPCIÓN
SG/IE/(AB)	- Sub.-Estación Transformadora de la CARRETERA DE ABANILLA.

### INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACION

SISTEMA GENERAL. (CLASIFICACION/USO/ DENOMINACION)	DESCRIPCIÓN
SG/IT/(BE)	- INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIÓN EN CABEZO BERMEJO.
SG/IT/(MB)	- INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIÓN EN MONTE LAS BRUJAS.

### INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

SISTEMA GENERAL. (CLASIFICACION/USO/ DENOMINACION)	DESCRIPCIÓN
SG/IA/(2-UA-16)	- DEPOSITO DE ABASTECIMIENTO DE SANTOMERA.
SG/IA/(LA)	- DEPOSITO DE ABASTECIMIENTO DE MATANZAS.

## INFRAESTRUCTURAS DE DEPURACION

SISTEMA GENERAL. (CLASIFICACION/USO/ DENOMINACION)	DESCRIPCIÓN
SG/DP/(EN)	- DEPURADORA NORTE DE SANTOMERA.
SG/DP/(CE)	- DEPURADORA SUR DE SANTOMERA.
SG/DP/(SM-GOLF-12)	- DEPURADORA DEL SECTOR SM-GOLF.
SG/DP/(DS)	- DEPURADORA DE SISCAR.

## INFRAESTRUCTURAS DE RIEGO

SISTEMA GENERAL. (CLASIFICACION/USO/ DENOMINACION)	DESCRIPCIÓN
SG/RI/(AP)	- CANALES DE RIEGO DE SANTOMERA.
SG/RI/(AZ)	- CANALES DE RIEGO DE SANTOMERA.
SG/RI/(ME)	- CANALES DE RIEGO DE SANTOMERA.
SG/RI/(ME-1)	- CANALES DE RIEGO DE SANTOMERA-SISCAR.
SG/RI/(ML)	- CANALES DE RIEGO DE SANTOMERA.
SG/RI/(ML-1)	- CANALES DE RIEGO DE SANTOMERA.

## SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

### NUCLEO URBANO DE SANTOMERA

SISTEMA GENERAL. (CLASIFICACION/USO/ DENOMINACION)	DESCRIPCIÓN
SG/EL/(SM)	- Sistema General de Espacios Libres del núcleo de SANTOMERA.

### NUCLEO URBANO DE MATANZAS

SISTEMA GENERAL. (CLASIFICACION/USO/ DENOMINACION)	DESCRIPCIÓN
SG/EL/(MZ)	- Sistema General de Espacios Libres del núcleo de MATANZAS.

### INDIFERENCIADO DE SANTOMERA-SISCAR-MATANZAS

SISTEMA GENERAL. (CLASIFICACION/USO/ DENOMINACION)	DESCRIPCIÓN
SG/EL/(SM-SC-MZ)	- Sistema General de Espacios Libres indiferenciado de los núcleos de SANTOMERA-SISCAR-MATANZAS.

### SUELO URBANO CONSOLIDADO

SISTEMA GENERAL. (CLASIFICACION/USO/ DENOMINACION)	DESCRIPCIÓN
SG/EL/(SU/CC)	- Sistema General de Espacios Libres del SUELO URBANO CONSOLIDADO.

<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>	
<b>SISTEMA GENERAL.</b> (CLASIFICACION/USO/ DENOMINACION)	<b>DESCRIPCIÓN</b>
<b>SG/EL/(SU/NC)</b>	- Sistema General de Espacios Libres del SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.
<b>SUELO URBANIZABLE</b>	
<b>SISTEMA GENERAL.</b> (CLASIFICACION/USO/ DENOMINACION)	<b>DESCRIPCIÓN</b>
<b>SG/EL/(I)</b>	- Sistema General de Espacios Libres del Sector "I".
<b>SG/EL/(K)</b>	- Sistema General de Espacios Libres del Sector "K".
<b>SG/EL/(TJ)</b>	- Sistema General de Espacios Libres de la SIERRA DEL TÍO JARO.
<b>SG/EL/(RS)</b>	- Sistema General de Espacios Libres de la RAMBLA SALADA.
<b>SG/EL/(SM-Golf)</b>	- Sistema General de Espacios Libres del sector "SM-GOLF".
<b>SG/EL/(SM-1)</b>	- Sistema General de Espacios Libres del sector "SM-1".
<b>SG/EL/(SM-2)</b>	- Sistema General de Espacios Libres del sector "SM-2".
<b>SG/EL/(SM-3)</b>	- Sistema General de Espacios Libres del sector "SM-3".
<b>SG/EL/(SM-4)</b>	- Sistema General de Espacios Libres del sector "SM-4".
<b>SG/EL/(SM-6)</b>	- Sistema General de Espacios Libres del sector "SM-6".
<b>SG/EL/(SM-7)</b>	- Sistema General de Espacios Libres del sector "SM-7".
<b>SG/EL/(AL)</b>	- Sistema General de Espacios Libres de la CARRETERA DE ALQUERIAS.
<b>SG/EL/(MZ-1)</b>	- Sistema General de Espacios Libres del sector "MZ-1".
<b>SG/EL/(MZ-4)</b>	- Sistema General de Espacios Libres del sector "MZ-4".
<b>SG/EL/(MZ-10)</b>	- Sistema General de Espacios Libres del sector "MZ-10".
<b>SG/EL/(MZ-11)</b>	- Sistema General de Espacios Libres del sector "MZ-11".
<b>SG/EL/(MZ-17)</b>	- Sistema General de Espacios Libres del sector "MZ-17".
<b>SG/EL/(MZ-18)</b>	- Sistema General de Espacios Libres del sector "MZ-18".
<b>SG/EL/(MZ-19)</b>	- Sistema General de Espacios Libres del sector "MZ-19".
<b>SG/EL/(OS)</b>	- Sistema General de Espacios Libres OCIO DEL SISCAR.
<b>SG/EL/(GI)</b>	- Sistema General de Espacios Libres GINETA.
<b>SG/EL/AD/(CB)</b>	- Estándar de Sistema General de Espacios Libres adscrito al área (UR/NS/IL/CB).
<b>SG/EL/AD/(MZ-22)</b>	- Estándar de Sistema General de Espacios Libres adscrito al área (UR/NS/IL/MZ-22).
<b>SG/EL/AD/(MZ-21)</b>	- Estándar de Sistema General de Espacios Libres adscrito al área (UR/NS/VV/MZ-21).

<b>SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO</b>	
<b>EQUIPAMIENTOS DEL NÚCLEO URBANO DE SANTOMERA</b>	
<b>SISTEMA GENERAL.</b> (CLASIFICACION/USO/ DENOMINACION)	<b>DESCRIPCIÓN</b>
<b>SG/EC/(SM)</b>	Sistema General de Equipamientos Colectivos – EQUIPAMIENTOS DEL NÚCLEO URBANO DE SANTOMERA, compuesto por:
	- Colegio Público Ricardo Campillo.
	- Cuartel de la Guardia Civil.
	- Pabellón Cubierto.
	- Centro de Desarrollo Local.
	- Parte del Instituto de Secundaria.
	- Parte del Colegio Público N <sup>a</sup> S <sup>a</sup> del Rosario.
	- Auditorio Municipal.
	- Biblioteca Municipal.
	- Ampliación Ayuntamiento.
	- Anexos al Centro Cultural Casa Grande.
	- Centro de la Asociación Músico-Cultural Euterpe.
<b>EQUIPAMIENTOS DE LA U.A. –E1 DE SANTOMERA</b>	
<b>SISTEMA GENERAL.</b> (CLASIFICACION/USO/ DENOMINACION)	<b>DESCRIPCIÓN</b>
<b>SG/EC/(E1)</b>	Sistema General de Equipamientos Colectivos – EQUIPAMIENTOS DE LA UNIDAD DE ACTUACION E1 DE SANTOMERA, compuesto por:
	- Ampliación del Colegio Público Ricardo Campillo.
	- Sala Multiusos y Anexos.
<b>EQUIPAMIENTOS DEL NUCLEO URBANO DE SISCAR</b>	
<b>SISTEMA GENERAL.</b> (CLASIFICACION/USO/ DENOMINACION)	<b>DESCRIPCIÓN</b>
<b>SG/EC/(SC)</b>	Sistema General de Equipamientos Colectivos – EQUIPAMIENTOS DEL NÚCLEO URBANO DE SISCAR, compuesto por:
	- 2/SC- Iglesia Parroquial N <sup>a</sup> S <sup>a</sup> de los Ángeles.
	- Colegio Público Madre Esperanza.
<b>EQUIPAMIENTOS DEL NUCLEO URBANO DE MATANZAS</b>	
<b>SISTEMA GENERAL.</b> (CLASIFICACION/USO/ DENOMINACION)	<b>DESCRIPCIÓN</b>
<b>SG/EC/(MZ)</b>	Sistema General de Equipamientos Colectivos – EQUIPAMIENTOS DEL NÚCLEO URBANO DE MATANZAS, compuesto por:
	- Iglesia Parroquial N <sup>a</sup> S <sup>a</sup> de la Fuensanta.
	- Centro Cultural de Matanzas.

<b>EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS</b>	
<b>SISTEMA GENERAL. (CLASIFICACION/USO/ DENOMINACION)</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
SG/EC/(Iglesia Nª Sª Rosario)	– Sistema General de Equipamientos Colectivos – IGLESIA PARROQUIAL Nª Sª ROSARIO DE SANTOMERA.
SG/EC/(Ermita del Calvario)	– Sistema General de Equipamientos Colectivos – ERMITA DEL CALVARIO DE SANTOMERA.
SG/EC/(Casa Ayuntamiento)	– Sistema General de Equipamientos Colectivos – CASA SYUNTAMIENTO DE SANTOMERA.
SG/EC/(C.C. Casa Grande)	– Sistema General de Equipamientos Colectivos – CENTRO CULTURAL CASA GRANDE DE SANTOMERA.
SG/EC/(Almazara de Los Murcia)	– Sistema General de Equipamientos Colectivos – ALMAZARA DE LOS MURCIA DE SANTOMERA.
SG/EC/(C.P. Ramón Gaya)	– Sistema General de Equipamientos Colectivos – COLEGIO PÚBLICO RAMÓN GAYA – P.P. SECTOR “J”.
SG/EC/(2-UA1)	– Sistema General de Equipamientos Colectivos – PARTE INSTITUTO DE SECUNDARIA DE SANTOMERA.
SG/EC/(2-UA2)	– Sistema General de Equipamientos Colectivos – CENTROS 3ª EDAD Y SALUD DE SANTOMERA.
SG/EC/(2-UA4)	– Sistema General de Equipamientos Colectivos – PARTE COLEGIO PÚBLICO Nª Sª DEL ROSARIO DE SANTOMERA.
SG/EC/(1-UA Da)	– Sistema General de Equipamientos Colectivos – ESCUELA INFANTIL MUNICIPAL DE SANTOMERA.
SG/EC/(2-UA8)	– Sistema General de Equipamientos Colectivos – CENTRO CULTURAL PRINCIPE DE ASTURIAS DE SISCAR.
SG/EC/(AM1)	– Sistema General de Equipamientos Colectivos – EQUIPAMIENTO DE ORILLA DEL AZARBE.
SG/EC/(OS)	– Sistema General de Equipamientos Colectivos – EQUIPAMIENTOS DE OCIO DE SISCAR.
SG/EC/(PD)	– Sistema General de Equipamientos Colectivos – EQUIPAMIENTOS POLIDEPORTIVO DE SANTOMERA.
SG/EC/(PS)	– Sistema General de Equipamientos Colectivos – EQUIPAMIENTOS PISCINAS DE SANTOMERA.
SG/EC/(TJ3)	– Sistema General de Equipamientos Colectivos – EQUIPAMIENTOS DE LA SIERRA DEL TIO JARO DE SANTOMERA.
SG/EC/(10-SM-GOLF)	– Sistema General de Equipamientos Colectivos – EQUIPAMIENTOS DEL CAMINO DEL CONVENTO DE SANTOMERA.
SG/EC/(1-MZ-6)	– Sistema General de Equipamientos Colectivos – EQUIPAMIENTOS DEL NUCLEO URBANO DE MATANZAS ADSCRITO AL SECTOR MZ-6.
SG/EC/AD/(SM-9)	– Estándar de Sistema General de Equipamientos Colectivos adscrito al área (UR/NS/VV/SM-9) DE SANTOMERA.
SG/EC/AD/(CV)	– Estándar de Sistema General de Equipamientos Colectivos adscrito al área (UR/NS/VV/CV) DE SANTOMERA Y SISCAR.
SG/EC/AD/(SC-3)	– Estándar de Sistema General de Equipamientos Colectivos adscrito al área (UR/NS/VV/SC-3) DE SISCAR.
SG/EC/VI/(SC-4)	– Estándar de Sistema General de Equipamientos Colectivos vinculado al área (UR/NS/VV/SC-4) DE SISCAR.
SG/EC/AD/(SC-4)	– Estándar de Sistema General de Equipamientos Colectivos adscrito al área (UR/NS/VV/SC-4) DE SISCAR.

<b>SG/EC/AD/(VF)</b>	<b>– Estándar de Sistema General de Equipamientos Colectivos adscrito al área (UR/NS/VV/VF) DE MATANZAS.</b>
<b>SG/EC/AD/(CB)</b>	<b>– Estándar de Sistema General de Equipamientos Colectivos adscrito al área (UR/NS/IL/CB)- CARRETERA DE BENFERRI. DE MATANZAS.</b>
<b>SG/EC/AD/(MZ-20)</b>	<b>– Estándar de Sistema General de Equipamientos Colectivos adscrito al área (UR/NS/VV/MZ-20) DE MATANZAS.</b>
<b>SG/EC/AD/(MZ-21)</b>	<b>– Estándar de Sistema General de Equipamientos Colectivos adscrito al área (UR/ES/VV/MZ-21) DE MATANZAS.</b>
<b>SG/EC/AD/(MZ-22)</b>	<b>– Estándar de Sistema General de Equipamientos Colectivos adscrito al área (UR/NS/IL/MZ-21) DE MATANZAS.</b>

**A-5.6.- SISTEMAS LOCALES.**

**A-5.6.1.- Relación de espacios libres del Sistema Local de Espacios Libres del suelo urbano consolidado y no consolidado y de las zonas desarrolladas mediante instrumentos de planeamiento con documentos redactados, aprobados y en vigor.**

<b>SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES (SUELO URBANO CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO)</b>					
<b>SISTEMA LOCAL (CLASIFICACION/CATEGORÍA /USO/NORMA DE ZONA- DENOMINACION)</b>	<b>SITUACIÓN</b>	<b>USO</b>	<b>DOMINIO</b>	<b>CARÁCTER</b>	<b>EXTENSIÓN SUPERFICIAL</b>
<b>PLAZAS Y JARDINES AREAS DE RECREO Y JUEGO DE NIÑOS AREAS PEATONALES</b>					
<b>(SU/CC/EL-2:a,b,c./ Espacios Libres del Suelo Urbano Consolidado)</b>	SUELO URBANO CONSOLIDADO DE SANTOMERA, SISCAR Y MATANZAS.	<b>PÚBLICO</b>	<b>PÚBLICO</b>	<b>DOTACIONAL</b>	<b>25.046.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(SU/NC/EL-2:a,b,c./ Espacios Libres del Suelo Urbano No Consolidado)</b>	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE SANTOMERA, SISCAR Y MATANZAS.	<b>PÚBLICO</b>	<b>PÚBLICO</b>	<b>DOTACIONAL</b>	<b>5.453.- M.<sup>2</sup></b>

<b>SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES (SUELO URBANO CONSOLIDADO) ZONAS DESARROLLADAS MEDIANTE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO CON DOCUMENTOS REDACTADOS, APROBADOS Y EN VIGOR</b>					
<b>SISTEMA LOCAL (CLASIFICACION/CATEGORÍA /USO/DENOMINACION)</b>	<b>SITUACIÓN</b>	<b>USO</b>	<b>DOMINIO</b>	<b>CARÁCTER</b>	<b>EXTENSIÓN SUPERFICIAL</b>
<b>PLAZAS Y JARDINES AREAS DE RECREO Y JUEGO DE NIÑOS AREAS PEATONALES</b>					
<b>PLAN PARCIAL RESIDENCIAL – SECTOR “A”</b>					
<b>(SU/CC/EL-2:a,b,c./ Espacios Libres del SECTOR “A”)</b>	PLAN PARCIAL SECTOR “A”.	<b>PÚBLICO</b>	<b>PÚBLICO</b>	<b>DOTACIONAL</b>	<b>10.349.- M.<sup>2</sup></b>
<b>PLAN PARCIAL RESIDENCIAL – SECTOR “C”</b>					
<b>(SU/CC/EL-2:a,b,c./ Espacios Libres del SECTOR “C”)</b>	PLAN PARCIAL SECTOR “C”.	<b>PÚBLICO</b>	<b>PÚBLICO</b>	<b>DOTACIONAL</b>	<b>6.832.- M.<sup>2</sup></b>

<b>PLAN PARCIAL INDUSTRIA LIGERA – SECTOR “G”</b>					
(SU/CC/EL-2:a,b,c./ Espacios Libres del SECTOR “G”)	PLAN PARCIAL SECTOR “G”.	PÚBLICO	PÚBLICO	DOTACIONAL	33.708.- M. <sup>2</sup>
<b>PLAN PARCIAL RESIDENCIAL – SECTOR “J”</b>					
(SU/CC/EL-2:a,b,c./ Espacios Libres del SECTOR “J”)	PLAN PARCIAL SECTOR “J”.	PÚBLICO	PÚBLICO	DOTACIONAL	8.340.- M. <sup>2</sup>

**A-5.6.2.- Relación de espacios libres del Sistema Local de Espacios Libres del suelo urbanizable sectorizado remitido a instrumentos de planeamiento de desarrollo con documentos redactados, aprobados y en vigor.**

<b>SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES (SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO REMITIDO A INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO CON DOCUMENTOS REDACTADOS, APROBADOS Y EN VIGOR)</b>					
<b>SISTEMA LOCAL (CLASIFICACION/CATEGORÍA /USO/DENOMINACION)</b>	<b>SITUACIÓN</b>	<b>USO</b>	<b>DOMINIO</b>	<b>CARÁCTER</b>	<b>EXTENSIÓN SUPERFICIAL</b>
<b>PLAZAS Y JARDINES AREAS DE RECREO Y JUEGO DE NIÑOS AREAS PEATONALES</b>					
<b>PLAN PARCIAL INDUSTRIA PESADA – SECTOR “H”</b>					
(UR/SS/EL-2:a,b,c./ Espacios Libres del SECTOR “H”)	PLAN PARCIAL SECTOR “H”.	PÚBLICO	PÚBLICO	DOTACIONAL	39.048.- M. <sup>2</sup>
<b>PLAN PARCIAL RESIDENCIAL – SECTOR “I”</b>					
(UR/SS/EL-2:a,b,c./ Espacios Libres del SECTOR “I”)	PLAN PARCIAL SECTOR “I”.	PÚBLICO	PÚBLICO	DOTACIONAL	21.735.- M. <sup>2</sup>
<b>PLAN PARCIAL RESIDENCIAL – SECTOR “K”</b>					
(UR/SS/EL-2:a,b,c./ Espacios Libres del SECTOR “K”)	PLAN PARCIAL SECTOR “K”.	PÚBLICO	PÚBLICO	DOTACIONAL	4.880.- M. <sup>2</sup>

**A-5.6.3.- Relación de dotaciones del Sistema Local de Equipamiento Comunitario del suelo urbano consolidado y no consolidado y de las zonas desarrolladas mediante instrumentos de planeamiento con documentos redactados, aprobados y en vigor.**

<b>SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (SUELO URBANO CONSOLIDADO) ZONAS DESARROLLADAS MEDIANTE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO CON DOCUMENTOS REDACTADOS, APROBADOS Y EN VIGOR</b>					
<b>SISTEMA LOCAL (CLASIFICACION/CATEGORÍA /USO/DENOMINACION)</b>	<b>SITUACIÓN</b>	<b>USO</b>	<b>DOMINIO</b>	<b>CARÁCTER</b>	<b>EXTENSIÓN SUPERFICIAL</b>
<b>PLAN PARCIAL RESIDENCIAL – SECTOR “A”</b>					
<b>(SU/CC/EC/ Equipamiento Educativo-Guardería)</b>	PARCELA E-1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR “A”.	<b>PÚBLICO</b>	<b>PÚBLICO</b>	<b>DOTACIONAL</b>	<b>1.000.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(SU/CC/EC/ Equipamiento Educativo-Secundaria)</b>	PARCELA E-2 DEL PLAN PARCIAL SECTOR “A”.	<b>PÚBLICO</b>	<b>PÚBLICO</b>	<b>DOTACIONAL</b>	<b>10.503.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(SU/CC/EC/ Equipamiento Social)</b>	PARCELA S-1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR “A”.	<b>PÚBLICO</b>	<b>PÚBLICO</b>	<b>DOTACIONAL</b>	<b>1.250.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(SU/CC/EC/ Equipamiento Deportivo)</b>	PARCELA D DEL PLAN PARCIAL SECTOR “A”.	<b>PÚBLICO</b>	<b>PRIVADO</b>	<b>DOTACIONAL</b>	<b>2.216.- M.<sup>2</sup></b>
<b>PLAN PARCIAL RESIDENCIAL – SECTOR “C”</b>					
<b>(SU/CC/EC/ Equipamiento Educativo-Preescolar)</b>	PARCELA PREESCOLAR DEL PLAN PARCIAL SECTOR “C”.	<b>PÚBLICO</b>	<b>PÚBLICO</b>	<b>DOTACIONAL</b>	<b>1.000.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(SU/CC/EC/ Equipamiento Educativo-E.G.B.)</b>	PARCELA E.G.B. DEL PLAN PARCIAL SECTOR “C”.	<b>PÚBLICO</b>	<b>PÚBLICO</b>	<b>DOTACIONAL</b>	<b>5.000.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(SU/CC/EC/ Equipamiento Social)</b>	PARCELA EQUIPAMIENTO SOCIAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR “C”.	<b>PÚBLICO</b>	<b>PÚBLICO</b>	<b>DOTACIONAL</b>	<b>320.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(SU/CC/EC/ Equipamiento Deportivo)</b>	PARCELA DEPORTIVO DEL PLAN PARCIAL SECTOR “C”.	<b>PÚBLICO</b>	<b>PÚBLICO</b>	<b>DOTACIONAL</b>	<b>2.244.- M.<sup>2</sup></b>

**PLAN PARCIAL INDUSTRIA LIGERA – SECTOR “G”**

<b>(SU/CC/EC/ Equipamiento Social)</b>	PARCELA “ES” DEL PLAN PARCIAL SECTOR “G”.	<b>PÚBLICO</b>	<b>PÚBLICO</b>	<b>DOTACIONAL</b>	<b>2.100.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(SU/CC/EC/ Equipamiento Deportivo)</b>	PARCELA “ED” DEL PLAN PARCIAL SECTOR “G”.	<b>PÚBLICO</b>	<b>PÚBLICO</b>	<b>DOTACIONAL</b>	<b>4.150.- M.<sup>2</sup></b>

**PLAN PARCIAL RESIDENCIAL – SECTOR “J”**

<b>(SU/CC/EC/ Equipamiento Educativo-Guardería)</b>	PARCELA E-1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR “J”.	<b>PÚBLICO</b>	<b>PÚBLICO</b>	<b>DOTACIONAL</b>	<b>1.000.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(SU/CC/EC/ Equipamiento Social)</b>	PARCELA S-1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR “J”.	<b>PÚBLICO</b>	<b>PÚBLICO</b>	<b>DOTACIONAL</b>	<b>1.000.- M.<sup>2</sup></b>

**SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO  
(SUELO URBANO NO CONSOLIDADO)**

<b>SISTEMA LOCAL (CLASIFICACION/CATEGORÍA /USO/NORMA DE ZONA- DENOMINACION)</b>	<b>SITUACIÓN</b>	<b>USO</b>	<b>DOMINIO</b>	<b>CARÁCTER</b>	<b>EXTENSIÓN SUPERFICIAL</b>
<b>EQUIPAMIENTOS SOCIALES – CULTURALES - RELIGIOSOS</b>					
<b>(SU/NC/EC-3:b./ Equipamientos PERI 6- Siscar)</b>	EQUIPAMIENTOS RELIGIOSOS EN PERI-6 DE SISCAR. EQUIPAMIENTOS LOCALES MADRE ESPERANZA	<b>PRIVADO</b>	<b>PRIVADO</b>	<b>NO DOTACIONAL</b>	<b>15.619.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(SU/NC/EC-3:a,c,d./ Equipamientos U.A. Residencial nº 10- Siscar)</b>	EQUIPAMIENTOS EN U.A. RESIDENCIAL Nº 10 DEL NÚCLEO URBANO DE SISCAR.	<b>PÚBLICO</b>	<b>PÚBLICO</b>	<b>DOTACIONAL</b>	<b>1.842.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(SU/NC/EC-3:a,c,d./ Equipamientos U.A. Residencial nº 12- Siscar)</b>	EQUIPAMIENTOS EN U.A. RESIDENCIAL Nº 12 DEL NÚCLEO URBANO DE SISCAR.	<b>PÚBLICO</b>	<b>PÚBLICO</b>	<b>DOTACIONAL</b>	<b>2.159.- M.<sup>2</sup></b>

**A-5.6.4.- Relación de dotaciones del Sistema Local de Equipamiento Comunitario del suelo urbanizable sectorizado remitido a instrumentos de planeamiento de desarrollo con documentos redactados, aprobados y en vigor.**

<b>SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO REMITIDO A INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO CON DOCUMENTOS REDACTADOS, APROBADOS Y EN VIGOR)</b>					
<b>SISTEMA LOCAL (CLASIFICACION/CATEGORÍA /USO/DENOMINACION)</b>	<b>SITUACIÓN</b>	<b>USO</b>	<b>DOMINIO</b>	<b>CARÁCTER</b>	<b>EXTENSIÓN SUPERFICIAL</b>
<b>PLAN PARCIAL INDUSTRIA PESADA – SECTOR “H”</b>					
<b>(UR/SS/EC/ Equipamiento Social y Deportivo)</b>	PARCELA EQUIPAMIENTO SOCIAL y DEPORTIVO DEL PLAN PARCIAL SECTOR “H”.	<b>PÚBLICO</b>	<b>PÚBLICO</b>	<b>DOTACIONAL</b>	<b>15.619.- M.<sup>2</sup></b>
<b>PLAN PARCIAL RESIDENCIAL – SECTOR “I”</b>					
<b>(UR/SS/EC/ Equipamiento Dotacional -1)</b>	PLAN PARCIAL SECTOR “I”.	<b>PÚBLICO</b>	<b>PÚBLICO</b>	<b>DOTACIONAL</b>	<b>7.739.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(UR/SS/EC/ Equipamiento Dotacional -2)</b>	PLAN PARCIAL SECTOR “I”.	<b>PÚBLICO</b>	<b>PÚBLICO</b>	<b>DOTACIONAL</b>	<b>5.246.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(UR/SS/EC/ Equipamiento Dotacional -3)</b>	PLAN PARCIAL SECTOR “I”.	<b>PÚBLICO</b>	<b>PÚBLICO</b>	<b>DOTACIONAL</b>	<b>5.863.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(UR/SS/EC/ Equipamiento Dotacional -4)</b>	PLAN PARCIAL SECTOR “I”.	<b>PÚBLICO</b>	<b>PÚBLICO</b>	<b>DOTACIONAL</b>	<b>205.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(UR/SS/EC/ Equipamiento Dotacional -5)</b>	PLAN PARCIAL SECTOR “I”.	<b>PÚBLICO</b>	<b>PÚBLICO</b>	<b>DOTACIONAL</b>	<b>1.407.- M.<sup>2</sup></b>
<b>PLAN PARCIAL RESIDENCIAL – SECTOR “K”</b>					
<b>(UR/SS/EC/ Equipamiento Dotacional -1)</b>	PLAN PARCIAL SECTOR “K”.	<b>PÚBLICO</b>	<b>PÚBLICO</b>	<b>DOTACIONAL</b>	<b>4.317.- M.<sup>2</sup></b>
<b>(UR/SS/EC/ Equipamiento Dotacional -2)</b>	PLAN PARCIAL SECTOR “K”.	<b>PÚBLICO</b>	<b>PÚBLICO</b>	<b>DOTACIONAL</b>	<b>2.576.- M.<sup>2</sup></b>

Dentro de la delimitación del suelo urbanizable sectorizado de industria ligera denominado (UR/SS/IL/MZ-19), se encuentra localizado funcionando en la actualidad un equipamiento comunitario destinado a uso escolar y que con el desarrollo del referido sector resulta que será incompatible con su uso, por todo lo cual el P.G.M.O. ha entendido que su funcionamiento será transitorio como equipamiento comunitario local, previendo que en la situación futura cuando se produzca el desarrollo del sector MZ-19 quedará en situación de Fuera de Norma Urbanística, y será entonces cuando su utilización como equipamiento comunitario quedará extinguida, y que en el mejor de los casos, la construcción existente se destinará a usos compatibles con los previsto en el Plan Parcial que desarrolle el sector, de modo que ésta con el nuevo uso asignado no quede en situación de Fuera de Norma Urbanística.

C.P. Campo Azahar					SUPERFICE
EQUIPAMIENTO COMUNIARIO LOCAL DE USO ESCOLAR CON FUNCIONAMIENTO TRANSITORIO HASTA QUE SE PRODUZCA EL DESARROLLO DEL SECTOR SM-19.	COLEGIO PÚBLICO CAMPO AZAHAR DE MATANZAS.	USO PÚBLICO	DOMINIO PÚBLICO	CARÁCTER NO DOTACIONAL	7.903.- M. <sup>2</sup>

### **Modos de obtención de las dotaciones locales en suelo urbano:**

1. Los terrenos destinados a dotaciones locales pendientes de obtención en unidades de actuación se obtendrán con la aprobación, en vía administrativa, de los instrumentos redistributivos de beneficios y cargas que conlleve el sistema de actuación aplicable a la unidad de actuación.
2. Los terrenos destinados a dotaciones locales pendientes de obtención no incluidos en unidades de actuación se obtendrán por alguno de los modos siguientes:
  - a) Mediante acuerdo de cesión anticipada al Ayuntamiento de Santomera, con reconocimiento del derecho al aprovechamiento urbanístico de los propietarios de los terrenos destinados a dotaciones locales.
  - b) Mediante permuta.
  - c) Mediante expropiación u ocupación directa.

### **Modos de obtención de las dotaciones locales en suelo urbanizable:**

La obtención de terrenos dotacionales en suelo urbanizable queda condicionada a su inclusión en unidades de actuación, determinándose en el acto de aprobación en vía administrativa de los correspondientes instrumentos redistributivos de beneficios y cargas, la cesión de los mismos a favor del Ayuntamiento de Santomera.

**A-5.7.- ÁMBITOS DELIMITADOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.**

La delimitación gráfica de los ámbitos delimitados en SUELO URBANO CONSOLIDADO, viene reflejada en el;

**DOCUMENTO C-3.- PLANOS DEL SUELO URBANO.****RELACIÓN DE ÁMBITOS DELIMITADOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.****ÁMBITOS CON PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO:**

- PD (SU/CC/VV/ SECTOR "A")- SANTOMERA.
- PD (SU/CC/VV/ SECTOR "C") (Zonas 1 y 2)- SANTOMERA.
- PD (SU/CC/IL/ SECTOR "G")- MATANZAS.
- PD (SU/CC/VV/ SECTOR "J")- SANTOMERA.

**ÁMBITOS DELIMITADOS MEDIANTE UNIDADES DE ACTUACIÓN:**

- (SU/CC/VV/UA-1) - SANTOMERA.
- (SU/CC/VV/UA-2) - SANTOMERA.
- (SU/CC/VV/UA-3) - SANTOMERA.
- (SU/CC/VV/UA-4) - SANTOMERA.
- (SU/CC/VV/UA-5) - SANTOMERA.
- (SU/CC/VV/UA-6) - SANTOMERA.
- (SU/CC/VV/UA-8) - SISCAR.
- (SU/CC/VV/UA-9) - SISCAR.
- (SU/CC/IP/UA-16) - SANTOMERA.
- (SU/CC/VV/UA-Ba) - SANTOMERA.
- (SU/CC/VV/UA-Da) - SANTOMERA.
- (SU/CC/VV/UA-Db) - SANTOMERA.

**ÁMBITOS NO DELIMITADOS MEDIANTE UNIDADES DE ACTUACIÓN:**

- (SU/CC/VV/BI) – Bº INMACULADA -SANTOMERA.
- (SU/CC/IP/AD) – ASERRADORA - SANTOMERA.
- (SU/CC/IL/AB) – CARRETERA DE ABANILLA - MATANZAS.

**ÁMBITOS CON PLANEAMIENTO DE DESARROLLO APROBADO:**

<b>PLANEAMIENTO APROBADO</b>	<b>PD (SU / CC / VV / SECTOR "A") – SANTOMERA.</b>
<b>CLASE DE SUELO.</b>	<b>URBANO CONSOLIDADO.</b>

<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y MODIFICACIONES</b>	
<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>APROBACIÓN DEFINITIVA</b>
Plan Parcial Residencial Sector "A" Zonas 1 y 2.	12 Junio de 1987
Modificación nº 23 de Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales. Zona 1-PP SECTOR "A". Zona 2 Norte-PP SECTOR "A". U.A. (PP "A" -2 SUR)	15 de Marzo de 1.994. B.O.R.M. nº 23 de 30 de Marzo de 1.994.

<b>DETERMINACIONES PARTICULARES</b>	
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO.</b>	Pública/Privada.
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN.</b>	Cooperación - Compensación.
<b>CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO.</b>	Residencial.
<b>ORDENANZAS DEL P.P. DE APLICACIÓN.</b>	Ordenanza 0-1.1.- R. Viviendas Unifamiliares. Ordenanza 0-1.2.- R. Vivienda Colectiva. Ordenanza 0-2.- Espacios Libres de dominio y uso publico. Ordenanza 0-3.- Centros Docentes. Ordenanza 0-4.1.- Servicios de Interés Público y Social. Ordenanza 0-4.2.- Servicios de Interés Público y Social. Ordenanza 0-5.- Aparcamiento en viales.
<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO.</b>	Si= 100.876.-M. <sup>2</sup> Se= 104.400.-M. <sup>2</sup> St= 104.400.-M. <sup>2</sup>
<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA.</b>	0,35.-m. <sup>2</sup> / M. <sup>2</sup> en ZONA 1. 0,60.-m. <sup>2</sup> / M. <sup>2</sup> en ZONA 2. 0,50.-m. <sup>2</sup> / M. <sup>2</sup> referida a totalidad del P.P.
<b>SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.</b>	52.021.-m. <sup>2</sup>
<b>DENSIDAD DE VIVIENDAS.</b>	36,58.-Viv./H. (Parámetro Orientativo).
<b>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS.</b>	(46 Viv. en ZONA 1) (323 Viv. en ZONA 2) (369 Viv. en Total P.P.) (Parámetro Orientativo).
<b>DOTACIONES-EQUIPAMIENTOS-ESPACIOS LIBRES</b>	EQUIPAMIENTO PREESCOLAR: 1.000.-m. <sup>2</sup> (S.L.) EQUIPAMIENTO C. SECUNDARIA: 10.503.-m. <sup>2</sup> (S.L.) EQUIPAMIENTO SOCIAL: 1.250.-m. <sup>2</sup> (S.L.) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO: 2.216.-m. <sup>2</sup> (S.L.) SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES: 10.349.-m. <sup>2</sup>
<b>SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO.</b>	Tramo Vinculado (AB-3): 1.056 .-m. <sup>2</sup> Tramo Vinculado (CN-4): 952 .-m. <sup>2</sup> Tramo Vinculado (CN-5): 601 .-m. <sup>2</sup> Tramo Vinculado (CN-7): 915 .-m. <sup>2</sup>
<b>SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO.</b>	0 .-m. <sup>2</sup>

**CONDICIONES ESPECÍFICAS**

- LAS QUE DETERMINE EL DOCUMENTO DE PLAN PARCIAL APROBADO.

<b>PLANEAMIENTO APROBADO</b>	<b>PD (SU / CC / VV / SECTOR "C") – SANTOMERA.</b>
<b>CLASE DE SUELO.</b>	<b>URBANO CONSOLIDADO.</b>

<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y MODIFICACIONES</b>	
<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>APROBACIÓN DEFINITIVA</b>
Plan Parcial Residencial Sector "C" Zonas 1 y 2 del citado P.P.	12 Junio de 1987

<b>DETERMINACIONES PARTICULARES</b>	
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO.</b>	Pública/Privada.
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN.</b>	Cooperación - Compensación.
<b>CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO.</b>	Residencial.
<b>ORDENANZAS DEL P.P. DE APLICACIÓN.</b>	Ordenanza 1.- Residencia Colectiva y Unifamiliar (1.a.) - (1.b.) - (1.c.). Ordenanza 2.- Espacios de Dominio y Uso Público (2.a.) - (2.b.) - (2.c.). Ordenanza 3.- Parque Deportivo, Comercial y Social (3.a.) - (3.b.) - (3.c.). Ordenanza 4.- Equipamiento Docente (4).
<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO.</b>	Si= 69.332.-M. <sup>2</sup> Se= 69.332.-M. <sup>2</sup> St= 69.332.-M. <sup>2</sup>
<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA.</b>	0,62.-m. <sup>2</sup> / M. <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.</b>	42.967.-m. <sup>2</sup>
<b>DENSIDAD DE VIVIENDAS.</b>	52,79.-Viv./H. (Parámetro Orientativo).
<b>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS.</b>	(43 Viv. en ZONA 1) (250 Viv. en ZONA 2) (366 Viv. en Total P.P.) (Parámetro Orientativo).
<b>DOTACIONES-EQUIPAMIENTOS</b>	EQUIPAMIENTO PREESCOLAR: 1.000.-m. <sup>2</sup> (S.L.) EQUIPAMIENTO E.G.B.: 5.000.-m. <sup>2</sup> (S.L.) EQUIPAMIENTO SOCIAL: 320.-m. <sup>2</sup> (S.L.) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO: 2.244.-m. <sup>2</sup> (S.L.) SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES: 6.832 .-m. <sup>2</sup>
<b>SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO.</b>	0 .-m. <sup>2</sup>
<b>SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO.</b>	0 .-m. <sup>2</sup>

<b>CONDICIONES ESPECÍFICAS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>LAS QUE DETERMINE EL DOCUMENTO DEL PLAN PARCIAL APROBADO.</li> </ul>	

<b>PLANEAMIENTO APROBADO</b>	<b>PD (SU / CC / IL / SECTOR "G") – MATANZAS.</b>
<b>CLASE DE SUELO.</b>	UA-G1: URBANO CONSOLIDADO. UA-G2: URBANO NO CONSOLIDADO.

<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y MODIFICACIONES</b>	
<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>APROBACIÓN DEFINITIVA</b>
Modificación Puntual nº 22 de Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales. Zonas 1 y 2 del citado P.P.	14 Diciembre de 1994.
Plan Parcial Industria Ligera Sector "G". Zonas 1 y 2 del citado P.P.	14 Diciembre de 1994.
Modificación Puntual nº 25 de Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales (Ampliación de usos en sector "G").	29 Octubre de 1998.

<b>DETERMINACIONES PARTICULARES</b>	
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO.</b>	Privada.
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN.</b>	UA-G1: Compensación. UA-G2: Cooperación.
<b>CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO.</b>	Industria Ligera.
<b>ORDENANZAS DEL P.P. DE APLICACIÓN.</b>	Ordenanza 5c.- Industria Ligera. Ordenanza ZV.- Zonas Verdes. Ordenanza EC.- Equipamientos Comercial. Ordenanza ED.- Equipamiento Deportivo. Ordenanza ES.- Equipamiento Social.
<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO.</b>	Si= 192.415-M. <sup>2</sup> Se= 207.247.-M. <sup>2</sup> St= 207.247.-M. <sup>2</sup>
<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA.</b>	0,40.-m. <sup>2</sup> / M. <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.</b>	82.899.-m. <sup>2</sup>
<b>DENSIDAD DE VIVIENDAS.</b>	0.-Viv./H.
<b>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS.</b>	0.-Viviendas.
<b>DOTACIONES-EQUIPAMIENTOS</b>	EQUIPAMIENTO SOCIAL: 2.100.-m. <sup>2</sup> (S.L.) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO: 4.150.-m. <sup>2</sup> (S.L.) SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES: 33.708 .-m. <sup>2</sup>
<b>SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO.</b>	Tramo Vinculado (R-3): 6.496 .-m. <sup>2</sup> Tramo Vinculado (R-4): 887 .-m. <sup>2</sup> Tramo Vinculado (CB-3): 7.449 .-m. <sup>2</sup>
<b>SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO.</b>	0 .-m. <sup>2</sup>

<b>CONDICIONES ESPECÍFICAS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>LAS QUE DETERMINE EL DOCUMENTO DEL PLAN PARCIAL APROBADO.</li> </ul>

<b>PLANEAMIENTO APROBADO</b>	<b>PD (SU / CC / VV / SECTOR "J") – SANTOMERA.</b>
<b>CLASE DE SUELO.</b>	<b>URBANIZABLE SECTORIZADO.</b>

<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y MODIFICACIONES</b>	
<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>APROBACIÓN DEFINITIVA</b>
Plan Parcial Residencial Sector "J" Zonas 1 y 2.	15 de Enero de 1.997.
Modificación Puntual Nº 1 del Plan Parcial Residencial Sector "J".	14 de Febrero de 2.002.

<b>DETERMINACIONES PARTICULARES</b>	
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO.</b>	Privada / Pública.
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN.</b>	Cooperación / Compensación.
<b>CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO.</b>	Residencial.
<b>ORDENANZAS DEL P.P. DE APLICACIÓN.</b>	Ordenanza 0-1.1.- Residencial 1. Ordenanza 0-1.2.- Residencial 2. Ordenanza 0-2.- Espacios Libres de dominio y uso publico. Ordenanza 0-3.- Centros Docentes. Ordenanzas (0-4.1) (0-4.2.) (0-4.3).- Servicios de Interés Público y Social. Ordenanza 0-5.- Aparcamiento en viales. Ordenanza 0-6.- Sistemas Generales.
<b>SUPERFICIE DEL SECTOR.</b>	Si= 70.200.-M. <sup>2</sup> Se= 83.300.-M. <sup>2</sup> St= 83.300.-M. <sup>2</sup>
<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA.</b>	0,60.-m. <sup>2</sup> / M. <sup>2</sup> en ZONA 1. 0,60.-m. <sup>2</sup> / M. <sup>2</sup> en ZONA 2. 0,60.-m. <sup>2</sup> / M. <sup>2</sup> referida a totalidad del P.P.
<b>SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.</b>	49.980.-m. <sup>2</sup>
<b>DENSIDAD DE VIVIENDAS.</b>	60,54.-Viv./H. (Parámetro Orientativo).
<b>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS.</b>	66 Viv. en ZONA 1) (267 Viv. en ZONA 2) (425 Viv. en Total P.P.) (Parámetro Orientativo).
<b>DOTACIONES-EQUIPAMIENTOS</b>	EQUIPAMIENTO GUARDERIA: 1.000.-m. <sup>2</sup> (S.L.) EQUIPAMIENTO SOCIAL: 1.000.-m. <sup>2</sup> (S.L.) EQUIPAMIENTO ESCOLAR: 7.100.-m. <sup>2</sup> (S.G.) SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES: 8.340 .-m. <sup>2</sup> SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES: 6.000 .-m. <sup>2</sup>
<b>SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO.</b>	0 .-m. <sup>2</sup>
<b>SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO.</b>	0 .-m. <sup>2</sup>

**CONDICIONES ESPECÍFICAS**

- LAS QUE DETERMINE EL DOCUMENTO DE PLAN PARCIAL APROBADO.

<b>PLANEAMIENTO APROBADO</b>	<b>PD (SU / CC / VV / SECTOR "J") – SANTOMERA.</b>
<b>CLASE DE SUELO.</b>	<b>URBANIZABLE SECTORIZADO.</b>

<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y MODIFICACIONES</b>	
<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>APROBACIÓN DEFINITIVA</b>
Plan Parcial Residencial Sector "J" Zonas 1 y 2.	15 de Enero de 1.997.
Modificación Puntual Nº 1 del Plan Parcial Residencial Sector "J".	14 de Febrero de 2.002.

<b>DETERMINACIONES PARTICULARES</b>	
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO.</b>	Privada / Pública.
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN.</b>	Cooperación / Compensación.
<b>CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO.</b>	Residencial.
<b>ORDENANZAS DEL P.P. DE APLICACIÓN.</b>	Ordenanza 0-1.1.- Residencial 1. Ordenanza 0-1.2.- Residencial 2. Ordenanza 0-2.- Espacios Libres de dominio y uso publico. Ordenanza 0-3.- Centros Docentes. Ordenanzas (0-4.1) (0-4.2.) (0-4.3).- Servicios de Interés Público y Social. Ordenanza 0-5.- Aparcamiento en viales. Ordenanza 0-6.- Sistemas Generales.
<b>SUPERFICIE DEL SECTOR.</b>	Si= 70.200.-M. <sup>2</sup> Se= 83.300.-M. <sup>2</sup> St= 83.300.-M. <sup>2</sup>
<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA.</b>	0,60.-m. <sup>2</sup> / M. <sup>2</sup> en ZONA 1. 0,60.-m. <sup>2</sup> / M. <sup>2</sup> en ZONA 2. 0,60.-m. <sup>2</sup> / M. <sup>2</sup> referida a totalidad del P.P.
<b>SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.</b>	49.980.-m. <sup>2</sup>
<b>DENSIDAD DE VIVIENDAS.</b>	60,54.-Viv./H. (Parámetro Orientativo).
<b>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS.</b>	66 Viv. en ZONA 1) (267 Viv. en ZONA 2) (425 Viv. en Total P.P.) (Parámetro Orientativo).
<b>DOTACIONES-EQUIPAMIENTOS</b>	EQUIPAMIENTO GUARDERIA: 1.000.-m. <sup>2</sup> (S.L.) EQUIPAMIENTO SOCIAL: 1.000.-m. <sup>2</sup> (S.L.) EQUIPAMIENTO ESCOLAR: 7.100.-m. <sup>2</sup> (S.G.) SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES: 8.340 .-m. <sup>2</sup> SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES: 6.000 .-m. <sup>2</sup>
<b>SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO.</b>	0 .-m. <sup>2</sup>
<b>SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO.</b>	0 .-m. <sup>2</sup>

**CONDICIONES ESPECÍFICAS**

- LAS QUE DETERMINE EL DOCUMENTO DE PLAN PARCIAL APROBADO.

**ÁMBITOS DELIMITADOS MEDIANTE UNIDADES DE ACTUACIÓN:**

<b>ÁMBITO GESTIONADO</b>	(SU / CC / VV / UA-1) – SANTOMERA.
<b>CLASE DE SUELO.</b>	URBANO CONSOLIDADO.

<b>PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN</b>	P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA.
<b>OBJETO.</b>	Definición de Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales), con procesos de Gestión Urbanística finalizados, (Equidistribución y Urbanización).

<b>DETERMINACIONES PARTICULARES</b>	
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO.</b>	Pública.
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN.</b>	Cooperación.
<b>CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO.</b>	Residencial.
<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN.</b>	NORMA U. ZONA (1.a.1.) VIVIENDAS EN BLOQUE CON FONDO NORMAL – SANTOMERA. NORMA U. ZONA (1.b.) VIVIENDAS EN BLOQUE CON FONDO NORMAL – SANTOMERA. NORMA U. ZONA (2.a.) PLAZAS Y JARDINES.
<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO.</b>	Si= 9.974.-M. <sup>2</sup> Se= 11.656.-M. <sup>2</sup> St= 11.656.-M. <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.</b>	20.755.-m. <sup>2</sup>
<b>% CESIÓN DE APROVECHAMIENTO</b>	10 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. CEDIDO.
<b>DENSIDAD DE VIVIENDAS.</b>	156,41.-Viv./H. (Parámetro Orientativo).
<b>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS.</b>	156.-Viviendas. (Parámetro Orientativo).
<b>TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO.</b>	1.349.-m. <sup>2</sup> (S.G.)
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO.</b>	333.-m. <sup>2</sup> (S.G.)
<b>SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO.</b>	0.-m. <sup>2</sup>
<b>SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO.</b>	0.-m. <sup>2</sup>

**PROGRAMACIÓN**

NO PROCEDE – U.A. gestionada y urbanizada.

**CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA**

- No procede imponer ninguna condición a la gestión urbanística del ámbito delimitado de referencia, por cuanto se trata de Unidad de Actuación en la que está formalizada la equidistribución de beneficios y cargas en el correspondiente Proyecto de Reparcelación aprobado en su día y ejecutadas las Obras de Urbanización.

<b>ÁMBITO GESTIONADO</b>	(SU / CC / VV / UA-2) – SANTOMERA.
<b>CLASE DE SUELO.</b>	URBANO CONSOLIDADO.

<b>PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN</b>	<b>P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA.</b>
<b>OBJETO.</b>	Definición de Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales), con procesos de Gestión Urbanística finalizados, (Equidistribución y Urbanización).

<b>DETERMINACIONES PARTICULARES</b>	
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO.</b>	Pública.
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN.</b>	Cooperación.
<b>CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO.</b>	Residencial.
<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN.</b>	NORMA U. ZONA (1.a.1.) VIVIENDAS EN BLOQUE CON FONDO NORMAL – SANTOMERA. NORMA U. ZONA (1.b.) VIVIENDAS EN BLOQUE CON FONDO NORMAL – SANTOMERA. NORMA U. ZONA (2.a.) PLAZAS Y JARDINES. NORMA U. ZONA (3;a,c,d.) EQUIPAMIENTOS SOCIALES, DEPORTIVOS Y DE SERVICIOS URBANOS.
<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO.</b>	Si= 13.611.-M. <sup>2</sup> Se= 16.508.-M. <sup>2</sup> St= 16.508.-M. <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.</b>	21.482.-m. <sup>2</sup>
<b>% CESIÓN DE APROVECHAMIENTO</b>	10 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. CEDIDO.
<b>DENSIDAD DE VIVIENDAS.</b>	118,29.-Viv./H. (Parámetro Orientativo).
<b>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS.</b>	161.-Viviendas. (Parámetro Orientativo).
<b>TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO.</b>	1.000.-m. <sup>2</sup> (S.G.)
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO.</b>	1.897.-m. <sup>2</sup> (S.G.)
<b>SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO.</b>	0.-m. <sup>2</sup>
<b>SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO.</b>	0.-m. <sup>2</sup>

<b>PROGRAMACIÓN</b>	<b>NO PROCEDE – U.A. gestionada y urbanizada.</b>
---------------------	---

<b>CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>No procede imponer ninguna condición a la gestión urbanística del ámbito delimitado de referencia, por cuanto se trata de Unidad de Actuación en la que está formalizada la equidistribución de beneficios y cargas en el correspondiente Proyecto de Reparcelación aprobado en su día y ejecutadas las Obras de Urbanización.</li> </ul>

<b>ÁMBITO GESTIONADO</b>	<b>(SU / CC / VV / UA-3) – SANTOMERA.</b>
<b>CLASE DE SUELO.</b>	<b>URBANO CONSOLIDADO.</b>

<b>PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN</b>	<b>P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA.</b>
<b>OBJETO.</b>	Definición de Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales), con procesos de Gestión Urbanística finalizados, (Equidistribución y Urbanización).

<b>DETERMINACIONES PARTICULARES</b>	
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO.</b>	<b>Pública.</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN.</b>	<b>Cooperación.</b>
<b>CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO..</b>	<b>Residencial.</b>
<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN.</b>	NORMA U. ZONA (1.a.1.) VIVIENDAS EN BLOQUE CON FONDO NORMAL – SANTOMERA. NORMA U. ZONA (2.a.) PLAZAS Y JARDINES.
<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO.</b>	Si= 15.738.-M. <sup>2</sup> Se= 19.953.-M. <sup>2</sup> St= 19.953.-M. <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.</b>	28.205.-m. <sup>2</sup>
<b>% CESIÓN DE APROVECHAMIENTO</b>	10 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. CEDIDO.
<b>DENSIDAD DE VIVIENDAS.</b>	134,71.-Viv./H. (Parámetro Orientativo).
<b>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS.</b>	212.-Viviendas. (Parámetro Orientativo).
<b>TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO.</b>	4.215.-m. <sup>2</sup> (S.G.) 1.792.-m. <sup>2</sup> (S.L.)
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO.</b>	0.-m. <sup>2</sup>
<b>SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO.</b>	0.-m. <sup>2</sup>
<b>SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO.</b>	0.-m. <sup>2</sup>

<b>PROGRAMACIÓN</b>	<b>NO PROCEDE – U.A. gestionada y urbanizada.</b>
---------------------	---

<b>CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>No procede imponer ninguna condición a la gestión urbanística del ámbito delimitado de referencia, por cuanto se trata de Unidad de Actuación en la que está formalizada la equidistribución de beneficios y cargas en el correspondiente Proyecto de Reparcelación aprobado en su día y ejecutadas las Obras de Urbanización.</li> </ul>

<b>ÁMBITO GESTIONADO</b>	<b>(SU / CC / VV / UA-4) – SANTOMERA.</b>
<b>CLASE DE SUELO.</b>	<b>URBANO CONSOLIDADO.</b>

<b>PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN</b>	<b>P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA.</b>
<b>OBJETO.</b>	<b>Definición de Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales), con procesos de Gestión Urbanística finalizados, (Equidistribución y Urbanización).</b>

<b>DETERMINACIONES PARTICULARES</b>	
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO.</b>	<b>Pública.</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN.</b>	<b>Cooperación.</b>
<b>CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO.</b>	<b>Residencial.</b>
<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN.</b>	NORMA U. ZONA (1.a.1.) VIVIENDAS EN BLOQUE CON FONDO NORMAL – SANTOMERA. NORMA U. ZONA (1.b.) VIVIENDAS EN BLOQUE CON FONDO NORMAL – SANTOMERA. NORMA U. ZONA (2.a.) PLAZAS Y JARDINES. NORMA U. ZONA (2.c.) AREAS PEATONALES. NORMA U. ZONA (3;a,c.) EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y DEPORTIVOS.
<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO.</b>	<b>Si= 19.858.-M.<sup>2</sup> Se= 26.003.-M.<sup>2</sup> St= 26.003.-M.<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.</b>	<b>23.912.-m.<sup>2</sup></b>
<b>% CESIÓN DE APROVECHAMIENTO</b>	<b>10 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. CEDIDO.</b>
<b>DENSIDAD DE VIVIENDAS.</b>	<b>90,14.-Viv./H. (Parámetro Orientativo).</b>
<b>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS.</b>	<b>179.-Viviendas. (Parámetro Orientativo).</b>
<b>TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO.</b>	<b>5.107.-m.<sup>2</sup> (S.G.) 1.180.-m.<sup>2</sup> (S.L.)</b>
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO.</b>	<b>1.038.-m.<sup>2</sup> (S.G.)</b>
<b>SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO.</b>	<b>0.-m.<sup>2</sup></b>
<b>SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO.</b>	<b>0.-m.<sup>2</sup></b>

<b>PROGRAMACIÓN</b>	<b>NO PROCEDE – U.A. gestionada y urbanizada.</b>
---------------------	---

<b>CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>No procede imponer ninguna condición a la gestión urbanística del ámbito delimitado de referencia, por cuanto se trata de Unidad de Actuación en la que está formalizada la equidistribución de beneficios y cargas en el correspondiente Proyecto de Reparcelación aprobado en su día y ejecutadas las Obras de Urbanización.</li> </ul>

<b>ÁMBITO GESTIONADO</b>	<b>(SU / CC / VV / UA-5) – SANTOMERA.</b>
<b>CLASE DE SUELO.</b>	<b>URBANO CONSOLIDADO.</b>

<b>PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN</b>	<b>P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA.</b>
<b>OBJETO.</b>	Definición de Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales), con procesos de Gestión Urbanística finalizados, (Equidistribución y Urbanización).

<b>DETERMINACIONES PARTICULARES</b>	
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO.</b>	<b>Pública.</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN.</b>	<b>Cooperación.</b>
<b>CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO.</b>	<b>Residencial.</b>
<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN.</b>	NORMA U. ZONA (1.b.) VIVIENDAS EN BLOQUE CON FONDO NORMAL – SANTOMERA. NORMA U. ZONA (2.a.) PLAZAS Y JARDINES.
<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO.</b>	Si= 4.190.-M. <sup>2</sup> Se= 7.349.-M. <sup>2</sup> St= 7.349.-M. <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.</b>	12.952.-m. <sup>2</sup>
<b>% CESIÓN DE APROVECHAMIENTO</b>	10 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. CEDIDO.
<b>DENSIDAD DE VIVIENDAS.</b>	231,50.-Viv./H. (Parámetro Orientativo).
<b>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS.</b>	97.-Viviendas. (Parámetro Orientativo).
<b>TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO.</b>	2.739-m. <sup>2</sup> (S.G.)
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO.</b>	0.-m. <sup>2</sup>
<b>SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO.</b>	Tramo Vinculado (AB-1): 420 .-m. <sup>2</sup>
<b>SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO.</b>	0 .-m. <sup>2</sup>

<b>PROGRAMACIÓN</b>	<b>NO PROCEDE – U.A. gestionada y urbanizada.</b>
---------------------	---

<b>CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>No procede imponer ninguna condición a la gestión urbanística del ámbito delimitado de referencia, por cuanto se trata de Unidad de Actuación en la que está formalizada la equidistribución de beneficios y cargas en el correspondiente Proyecto de Reparcelación aprobado en su día y ejecutadas las Obras de Urbanización.</li> </ul>

<b>ÁMBITO GESTIONADO.</b>	<b>(SU / CC/ VV / UA-6) – SANTOMERA.</b>
<b>CLASE DE SUELO.</b>	<b>URBANO CONSOLIDADO.</b>

<b>PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN</b>	<b>P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA.</b>
<b>OBJETO.</b>	Delimitación de Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales) y Modificación Puntual nº 32 de NN. SS. con procesos de Gestión Urbanística finalizados, (Equidistribución y Urbanización).

<b>DETERMINACIONES PARTICULARES</b>	
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO.</b>	Privada.
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN.</b>	Concertación Directa.
<b>CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO.</b>	Residencial.
<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN.</b>	<b>NORMA U. ZONA (1.b.)</b> VIVIENDAS EN BLOQUE CON FONDO NORMAL – SANTOMERA. <b>NORMA U. ZONA (2.c.)</b> ÁREAS PEATONALES. <b>NORMA U. ZONA (3;a,c,d.)</b> EQUIPAMIENTOS SOCIALES, DEPORTIVOS y DE SERVICIOS URBANOS. <b>NORMA U. ZONA (4)</b> EDIFICIOS Y BIENES PROTEGIDOS POR EL CATÁLOGO.
<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO.</b>	<b>Si= 7.978.-M.<sup>2</sup></b> <b>Se= 14.979.-M.<sup>2</sup></b> <b>St= 14.979-M.<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.</b>	<b>22.222.-m.<sup>2</sup></b>
<b>% CESIÓN DE APROVECHAMIENTO</b>	<b>10 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. CEDIDO</b>
<b>DENSIDAD DE VIVIENDAS.</b>	<b>209,32.-Viv./H. (Parámetro Orientativo).</b>
<b>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS.</b>	<b>167.-Viviendas. (Parámetro Orientativo).</b>
<b>TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO.</b>	<b>4.785.-m.<sup>2</sup> (S.G.)</b> <b>321.-m.<sup>2</sup> (S.L.)</b>
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO.</b>	<b>326.-m.<sup>2</sup> (Parte de la Almazara de Los Murcia).</b>
<b>SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO.</b>	<b>Tramo Vinculado (L-1): 1.890 .-m.<sup>2</sup></b>
<b>SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO.</b>	<b>0 .-m.<sup>2</sup></b>

<b>PROGRAMACIÓN</b>	<b>NO PROCEDE – U.A. gestionada y urbanizada.</b>
---------------------	---

<b>CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>No procede imponer ninguna condición a la gestión urbanística del ámbito delimitado de referencia, por cuanto se trata de Unidad de Actuación en la que está formalizada la equidistribución de beneficios y cargas en el correspondiente Proyecto de Reparcelación aprobado en su día y ejecutadas las Obras de Urbanización.</li> </ul>

<b>ÁMBITO GESTIONADO</b>	(SU / CC / VV / UA-8) – SISCAR.
<b>CLASE DE SUELO.</b>	URBANO CONSOLIDADO.

<b>PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN</b>	<b>P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA.</b>
<b>OBJETO.</b>	Definición de Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales), con procesos de Gestión Urbanística finalizados, (Equidistribución y Urbanización).

<b>DETERMINACIONES PARTICULARES</b>	
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO.</b>	Pública.
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN.</b>	Cooperación.
<b>CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO.</b>	Residencial.
<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN.</b>	NORMA U. ZONA (1.a.3.) VIVIENDAS COLECTIVAS – (SISCAR-MATANZAS). NORMA U. ZONA (2.a.) PLAZAS Y JARDINES. NORMA U. ZONA (2.C.) AREAS PEATONALES. NORMA U. ZONA (3;a,c,d.) EQUIPAMIENTOS SOCIALES, DEPORTIVOS Y DE SERVICIOS URBANOS.
<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO.</b>	Si= 15.799.-M. <sup>2</sup> Se= 19.371.-M. <sup>2</sup> St= 19.371-M. <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.</b>	17.207.-m. <sup>2</sup>
<b>% CESIÓN DE APROVECHAMIENTO</b>	10 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. CEDIDO.
<b>DENSIDAD DE VIVIENDAS.</b>	92,50.-Viv./H. (Parámetro Orientativo).
<b>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS.</b>	146.-Viviendas. (Parámetro Orientativo).
<b>TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO.</b>	1.733.-m. <sup>2</sup> (S.G.) 472.-m. <sup>2</sup> (S.L.)
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO.</b>	1.725.-m. <sup>2</sup> (S.G.).
<b>SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO.</b>	Tramo Vinculado (ER-6): 114 .-m. <sup>2</sup>
<b>SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO.</b>	0 .-m. <sup>2</sup>

<b>PROGRAMACIÓN</b>	<b>NO PROCEDE – U.A. gestionada y urbanizada.</b>
---------------------	---

<b>CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>No procede imponer ninguna condición a la gestión urbanística del ámbito delimitado de referencia, por cuanto se trata de Unidad de Actuación en la que está formalizada la equidistribución de beneficios y cargas en el correspondiente Proyecto de Reparcelación aprobado en su día y ejecutadas las Obras de Urbanización.</li> </ul>

<b>ÁMBITO GESTIONADO</b>	(SU / CC / VV / UA-9) – SISCAR.
<b>CLASE DE SUELO.</b>	URBANO CONSOLIDADO.

<b>PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN</b>	<b>P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA.</b>
<b>OBJETO.</b>	Delimitación de Unidad de Actuación sin variación de la delimitada pero con cambio de ordenación de la prevista por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales) y Modificación Puntual Nº 37 de NN.SS. con procesos de Gestión Urbanística finalizados, (Equidistribución y Urbanización).

<b>DETERMINACIONES PARTICULARES</b>	
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO.</b>	Privada.
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN.</b>	Concertación Directa.
<b>CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO.</b>	Residencial.
<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN.</b>	<b>NORMA U. ZONA (1.c.3.) VIVIENDAS EN AGRUPACIÓN – ADOSADAS -1.</b> <b>NORMA U. ZONA (2.a.b) PLAZAS Y JARDINES-RECREO Y JUEGO DE NIÑOS.</b> <b>NORMA U. ZONA (2.C.) ZONA PEATONAL.</b> <b>NORMA U. ZONA (4) EDIFICIOS Y BIENES PROTEGIDOS POR EL CATÁLOGO.</b>
<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO.</b>	Si= 3.694.-M. <sup>2</sup> Se= 5.489.-M. <sup>2</sup> St= 5.489-M. <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.</b>	3.662.-m. <sup>2</sup>
<b>% CESIÓN DE APROVECHAMIENTO</b>	5 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. (CEDIDO).
<b>DENSIDAD DE VIVIENDAS.</b>	83,92.-Viv./H. (Parámetro Orientativo).
<b>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS.</b>	31.-Viviendas. (Parámetro Orientativo).
<b>TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO.</b>	1.795.-m. <sup>2</sup> (S.G.)
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO.</b>	0.-m. <sup>2</sup>
<b>SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO.</b>	0.-m. <sup>2</sup>
<b>SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO.</b>	0.-m. <sup>2</sup>

<b>PROGRAMACIÓN</b>	<b>NO PROCEDE – U.A. gestionada y urbanizada.</b>
---------------------	---

<b>CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>No procede imponer ninguna condición a la gestión urbanística del ámbito delimitado de referencia, por cuanto se trata de Unidad de Actuación en la que está formalizada la equidistribución de beneficios y cargas en el correspondiente Proyecto de Reparcelación aprobado en su día y ejecutadas las Obras de Urbanización.</li> </ul>

<b>ÁMBITO GESTIONADO</b>	<b>(SU / CC / IP / UA-16) – SANTOMERA.</b>
<b>CLASE DE SUELO.</b>	<b>URBANO CONSOLIDADO.</b>

<b>PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN</b>	<b>P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA.</b>
<b>OBJETO.</b>	<b>Definición de Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales), con procesos de Gestión Urbanística finalizados, (Equidistribución y Urbanización).</b>

<b>DETERMINACIONES PARTICULARES</b>	
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO.</b>	<b>Pública.</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN.</b>	<b>Cooperación.</b>
<b>CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO.</b>	<b>Industria Pesada.</b>
<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN.</b>	<b>NORMA U. ZONA (5.b.2.) INDUSTRIA PESADA – U.A. Nº 16 “EL MIRADOR”. NORMA U. ZONA (2.a.) PLAZAS Y JARDINES. NORMA U. ZONA (3;e.2.) DEPÓSITOS DE ABASTECIMIENTO.</b>
<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO.</b>	<b>Si= 22.167.-M.<sup>2</sup> Se= 29.675.-M.<sup>2</sup> St= 29.675.-M.<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.</b>	<b>10.999.-m.<sup>2</sup></b>
<b>% CESIÓN DE APROVECHAMIENTO</b>	<b>10 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. CEDIDO.</b>
<b>DENSIDAD DE VIVIENDAS.</b>	<b>0.-Viv./H.</b>
<b>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS.</b>	<b>Las necesarias para guardería de las industrias.</b>
<b>TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO.</b>	<b>(1-UA-16) : 1.852.-m.<sup>2</sup> (S.G.)</b>
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO.</b>	<b>0.-m.<sup>2</sup></b>
<b>SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO.</b>	<b>0.-m.<sup>2</sup></b>
<b>SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO.</b>	<b>(2-UA-16) : 5.656.-m.<sup>2</sup></b>

<b>PROGRAMACIÓN</b>	<b>NO PROCEDE – U.A. gestionada y urbanizada.</b>
---------------------	---

<b>CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>No procede imponer ninguna condición a la gestión urbanística del ámbito delimitado de referencia, por cuanto se trata de Unidad de Actuación en la que está formalizada la equidistribución de beneficios y cargas en el correspondiente Proyecto de Reparcelación aprobado en su día y ejecutadas las Obras de Urbanización.</li> </ul>

<b>ÁMBITO A GESTIONAR</b>	(SU / CC / VV / UA-Ba) – SANTOMERA.
<b>CLASE DE SUELO.</b>	URBANO CONSOLIDADO.

<b>PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN</b>	<b>P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA.</b>
<b>OBJETO.</b>	Definición de Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales), con procesos de Gestión Urbanística finalizados, (Equidistribución y Urbanización).

<b>DETERMINACIONES PARTICULARES</b>	
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO.</b>	Pública.
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN.</b>	Cooperación.
<b>CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO.</b>	Residencial.
<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN.</b>	<b>NORMA U. ZONA (1.a.1.)</b> VIVIENDAS EN BLOQUE CON FONDO NORMAL – SANTOMERA. <b>NORMA U. ZONA (1.b.)</b> VIVIENDAS EN BLOQUE CON FONDO NORMAL – SANTOMERA. <b>NORMA U. ZONA (1.C.3.)</b> VIVIENDAS EN AGRUPACIÓN – ADOSADAS -1 . <b>NORMA U. ZONA (2.a.)</b> PLAZAS Y JARDINES. <b>NORMA U. ZONA (2.b.)</b> ÁREAS DE RECREO Y J. DE NIÑOS. <b>NORMA U. ZONA (2.c.)</b> ÁREAS PEATONALES.
<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO.</b>	Si= 21.690.-M. <sup>2</sup> Se= 29.062.-M. <sup>2</sup> St= 29.062.-M. <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.</b>	21.813.-m. <sup>2</sup>
<b>% CESIÓN DE APROVECHAMIENTO</b>	10 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. CEDIDO.
<b>DENSIDAD DE VIVIENDAS.</b>	75,61.-Viv./H. (Parámetro Orientativo).
<b>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS.</b>	164.-Viviendas. (Parámetro Orientativo).
<b>TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO.</b>	7.372.-m. <sup>2</sup> (S.G.)
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO.</b>	0.-m. <sup>2</sup> Según NN.SS. anteriores.
<b>SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO.</b>	0.-m. <sup>2</sup>
<b>SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO.</b>	0.-m. <sup>2</sup>

**PROGRAMACIÓN**

NO PROCEDE – U.A. gestionada y urbanizada.

**CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA**

- No procede imponer ninguna condición a la gestión urbanística del ámbito delimitado de referencia, por cuanto se trata de Unidad de Actuación en la que está formalizada la equidistribución de beneficios y cargas en el correspondiente Proyecto de Reparcelación aprobado en su día y ejecutadas las Obras de Urbanización.

<b>ÁMBITO GESTIONADO</b>	(SU / CC / VV / UA-Da) – SANTOMERA.
<b>CLASE DE SUELO.</b>	URBANO CONSOLIDADO.

<b>PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN</b>	<b>P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA.</b>
<b>OBJETO.</b>	Definición de Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales), con procesos de Gestión Urbanística finalizados, (Equidistribución y Urbanización).

<b>DETERMINACIONES PARTICULARES</b>	
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO.</b>	Privada.
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN.</b>	Compensación.
<b>CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO.</b>	Residencial.
<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN.</b>	NORMA U. ZONA (1.c.4.) VIVIENDAS EN AGRUPACIÓN –ADOSADAS - 2. NORMA U. ZONA (2.b.) AREAS DE RECREO Y JUEGOS DE NIÑOS. NORMA U. ZONA (3;a,c.d.) EQUIPAMIENTOS SOCIALES, DEPORTIVOS Y DE SERVICIOS URBANOS.
<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO.</b>	Si= 18.978.-M. <sup>2</sup> Se= 21.137.-M. <sup>2</sup> St= 21.137.-M. <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.</b>	11.082.-m. <sup>2</sup>
<b>% CESIÓN DE APROVECHAMIENTO</b>	10 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. CEDIDO.
<b>DENSIDAD DE VIVIENDAS.</b>	43,73.-Viv./H. (Parámetro Orientativo).
<b>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS.</b>	83.-Viviendas. (Parámetro Orientativo).
<b>TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO.</b>	4.941.-m. <sup>2</sup> (S.L.)
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO.</b>	2.159.-m. <sup>2</sup> (S.G.)
<b>SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO.</b>	0.-m. <sup>2</sup>
<b>SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO.</b>	0.-m. <sup>2</sup>

<b>PROGRAMACIÓN</b>	<b>NO PROCEDE – U.A. gestionada y urbanizada.</b>
---------------------	---

<b>CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>No procede imponer ninguna condición a la gestión urbanística del ámbito delimitado de referencia, por cuanto se trata de Unidad de Actuación en la que está formalizada la equidistribución de beneficios y cargas en el correspondiente Proyecto de Compensación aprobado en su día y ejecutadas las Obras de Urbanización.</li> </ul>

<b>ÁMBITO GESTIONADO</b>	<b>(SU / CC / VV / UA-Db) – SANTOMERA.</b>
<b>CLASE DE SUELO.</b>	<b>URBANO CONSOLIDADO.</b>

<b>PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN</b>	<b>P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA.</b>
<b>OBJETO.</b>	Definición de Unidad de Actuación sin variación de la delimitada y ordenada por el anterior documento de planeamiento general (Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales), con procesos de Gestión Urbanística finalizados, (Equidistribución y Urbanización).

<b>DETERMINACIONES PARTICULARES</b>	
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO.</b>	<b>Pública/Privada.</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN.</b>	<b>Cooperación.</b>
<b>CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO.</b>	<b>Residencial.</b>
<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN.</b>	NORMA U. ZONA (1.c.4.) VIVIENDAS EN AGRUPACIÓN –ADOSADAS - 2. NORMA U. ZONA (2.b.) AREAS DE RECREO Y JUEGOS DE NIÑOS.
<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO.</b>	Si= 9.795.-M. <sup>2</sup> Se= 9.795.-M. <sup>2</sup> St= 9.795.-M. <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.</b>	<b>6.029.-m.<sup>2</sup></b>
<b>% CESIÓN DE APROVECHAMIENTO</b>	<b>10 % del Aprovechamiento Lucrativo de la U.A. CEDIDO.</b>
<b>DENSIDAD DE VIVIENDAS.</b>	<b>45,94.-Viv./H. (Parámetro Orientativo).</b>
<b>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS.</b>	<b>45.-Viviendas. (Parámetro Orientativo).</b>
<b>TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO.</b>	<b>2.989.-m.<sup>2</sup> (S.L.)</b>
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO.</b>	<b>0.-m.<sup>2</sup></b>
<b>SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO.</b>	<b>0.-m.<sup>2</sup></b>
<b>SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO.</b>	<b>0.-m.<sup>2</sup></b>

<b>PROGRAMACIÓN</b>	<b>NO PROCEDE – U.A. gestionada y urbanizada.</b>
---------------------	---

<b>CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>No procede imponer ninguna condición a la gestión urbanística del ámbito delimitado de referencia, por cuanto se trata de Unidad de Actuación en la que está formalizada la equidistribución de beneficios y cargas en el correspondiente Proyecto de Compensación aprobado en su día y ejecutadas las Obras de Urbanización.</li> </ul>

**ÁMBITOS NO DELIMITADOS MEDIANTE UNIDADES DE ACTUACIÓN:**

<b>ÁMBITO NO DELIMITADO COMO UNIDAD DE ACTUACIÓN</b>	(SU / CC / VV / BI) – Bº INMACULADA - SANTOMERA.
<b>CLASE DE SUELO.</b>	URBANO CONSOLIDADO.

<b>PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN</b>	P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA.
<b>OBJETO.</b>	Definición de ámbito no delimitado como Unidad de Actuación en el que no es necesaria la equidistribución de beneficios y cargas.

<b>DETERMINACIONES PARTICULARES</b>	
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO.</b>	Pública.
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN.</b>	No procede.
<b>CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO.</b>	RESIDENCIAL.
<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN.</b>	NORMA U. DE ZONA (1.a.3.) VIVIENDAS COLECTIVAS - SANTOMERA.
<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO.</b>	Si= 5.453.-M. <sup>2</sup> Se= 6.072.-M. <sup>2</sup> St= 6.072.-M. <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.</b>	La que resulte por la aplicación de la Norma Urbanística de Zona. Con carácter indicativo 6.069 m. <sup>2</sup>
<b>% CESIÓN DE APROVECHAMIENTO</b>	NO PROCEDE POR TRATARSE DE ÁMBITO NO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN.
<b>DENSIDAD DE VIVIENDAS.</b>	111,87.-Viv./H. (Parámetro Orientativo).
<b>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS.</b>	61.- Viviendas. (Parámetro Orientativo).
<b>TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO.</b>	0 .-m. <sup>2</sup>
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO.</b>	0.-m. <sup>2</sup>
<b>SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO.</b>	Tramo Vinculado (BI-2): 619 .-m. <sup>2</sup>
<b>SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO.</b>	0 .-m. <sup>2</sup>

<b>PROGRAMACIÓN</b>	NO PROCEDE por no tratarse de U.A. a gestionar.
---------------------	---

<b>CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>NINGUNA.</li> </ul>
--	--

<b>ÁMBITO NO DELIMITADO COMO UNIDAD DE ACTUACIÓN</b>	<b>(SU / CC / IP /AD) – ZONA ASERRADORA - SANTOMERA.</b>
<b>CLASE DE SUELO.</b>	<b>URBANO CONSOLIDADO.</b>

<b>PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN</b>	<b>P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA.</b>
<b>OBJETO.</b>	<b>Definición de ámbito no delimitado como Unidad de Actuación en el que no es necesaria la equidistribución de beneficios y cargas.</b>

<b>DETERMINACIONES PARTICULARES</b>	
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO.</b>	<b>Pública.</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN.</b>	<b>No procede.</b>
<b>CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO.</b>	<b>INDUSTRIA PESADA.</b>
<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN.</b>	<b>NORMA U. DE ZONA (5.b.4.) INDUSTRIA PESADA COMPACTA –“LA ASERRADORA” - SANTOMERA.</b>
<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO.</b>	<b>Si= 17.572.-M.<sup>2</sup> Se= 19.578.-M.<sup>2</sup> St= 19.578.-M.<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.</b>	<b>La que resulte por la aplicación de la Norma Urbanística de Zona. Con carácter indicativo 17.800 m2.</b>
<b>% CESIÓN DE APROVECHAMIENTO</b>	<b>NO PROCEDE POR TRATARSE DE ÁMBITO NO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN.</b>
<b>DENSIDAD DE VIVIENDAS.</b>	<b>0.-Viv./H.</b>
<b>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS.</b>	<b>Las necesarias para guardería de la instalación industrial.</b>
<b>TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO.</b>	<b>0 .-m.<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO.</b>	<b>0 .-m.<sup>2</sup></b>
<b>SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO.</b>	<b>Tramo Vinculado (CA-7): 1.069 .-m.<sup>2</sup> Tramo Vinculado (AZ-5): 937 .-m.<sup>2</sup></b>
<b>SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO.</b>	<b>0 .-m.<sup>2</sup></b>
<b>OBSERVACIONES.</b>	<b>El espacio (2c) – Tendrá carácter de pasaje descubierto de dominio privado y uso público, pudiendo trazarse sobre él, pasarela (cubierta y cerrada lateralmente con cristalerías) de conexión entre los edificios colindante. Dicha pasarela no computará en la edificabilidad y ocupación de las edificaciones.</b>

<b>PROGRAMACIÓN</b>	<b>NO PROCEDE por no tratarse de U.A. a gestionar.</b>
---------------------	--

<b>CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• NINGUNA.</li> </ul>
--	--

<b>ÁMBITO NO DELIMITADO COMO UNIDAD DE ACTUACIÓN</b>	<b>(SU / CC / IL /AB) – ZONA CARRETERA DE ABANILLA - MATANZAS.</b>
<b>CLASE DE SUELO.</b>	<b>URBANO CONSOLIDADO.</b>

<b>PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN</b>	<b>P.G.M.O. de SANTOMERA – NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA.</b>
<b>OBJETO.</b>	<b>Definición de ámbito no delimitado como Unidad de Actuación en el que no es necesaria la equidistribución de beneficios y cargas.</b>

<b>DETERMINACIONES PARTICULARES</b>	
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO.</b>	<b>Privada.</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN.</b>	<b>No procede.</b>
<b>CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO.</b>	<b>INDUSTRIA LIGERA.</b>
<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE ZONA DE APLICACIÓN.</b>	<b>NORMA U. DE ZONA (5.b.6.) INDUSTRIA LIGERA – “NOROESTE SECTOR “G” - MATANZAS. NORMA U. DE ZONA (6.b.2.) SERVICIOS TERCARIOS – GASOLINERA DE MATANZAS.</b>
<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO.</b>	<b>Si= 6.600.-M.<sup>2</sup> Se= 6.600.-M.<sup>2</sup> St= 6.600.-M.<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.</b>	<b>La que resulte por la aplicación de la Norma Urbanística de Zona. Con carácter indicativo 3.630 m2.</b>
<b>% CESIÓN DE APROVECHAMIENTO</b>	<b>NO PROCEDE POR TRATARSE DE ÁMBITO NO DELIMITADO MEDIANTE UNIDAD DE ACTUACIÓN.</b>
<b>DENSIDAD DE VIVIENDAS.</b>	<b>0.-Viv./H.</b>
<b>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS.</b>	<b>Las necesarias para guardería de la instalación industrial.</b>
<b>TOTAL ESPACIOS LIBRES DEL ÁMBITO.</b>	<b>0 .-m.<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁMBITO.</b>	<b>0.-m.<sup>2</sup></b>
<b>SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES DEL ÁMBITO.</b>	<b>0 .-m.<sup>2</sup></b>
<b>SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL ÁMBITO.</b>	<b>0 .-m.<sup>2</sup></b>

<b>PROGRAMACIÓN</b>	<b>NO PROCEDE por no tratarse de U.A. a gestionar.</b>
---------------------	--

<b>CONDICIONES DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• NINGUNA.</li> </ul>

**A-5.8.- ÁMBITOS DELIMITADOS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.**

La delimitación gráfica de los ámbitos delimitados en SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, viene reflejada en el **DOCUMENTO C-3 PLANOS DEL SUELO URBANO**.

**RELACIÓN DE ÁMBITOS DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.****ÁMBITOS DELIMITADOS MEDIANTE UNIDADES DE ACTUACIÓN – ÁREAS HOMOGÉNEAS:****ÁREAS HOMOGÉNEAS EN UNIDADES DE ACTUACIÓN EXISTENTES.****ÁREA HOMOGÉNEA (EX-1)**

(EX / SM / VV /1b)

**SANTOMERA**

Formada por la Unidad de Actuación:  
- (SU/NC/VV/UA-Bb).

**ÁREA HOMOGÉNEA (EX-2)**

(EX / SM / IP /5b1)

**SANTOMERA**

Formada por la Unidad de Actuación:  
- (SU/NC/IP/UA-E1).

**ÁREAS HOMOGÉNEAS EN UNIDADES DE ACTUACIÓN NUEVAS.****ÁREA HOMOGÉNEA (NV-1)**

(NV / SM / VV /1c5)

**SANTOMERA**

Formada por la Unidad de Actuación:  
- (SU/NC/VV/UA-18).

**ÁREA HOMOGÉNEA (NV-2)**

(NV / SM / VV /1c3)

**SANTOMERA**

Formada por la Unidad de Actuación:  
- (SU/NC/VV/UA-7).

**ÁREA HOMOGÉNEA (NV-3)**

(NV / SM / AT /6a1)

**SANTOMERA**

Formada por la Unidad de Actuación:  
- (SU/NC/AT/UA-19).

**ÁREA HOMOGÉNEA (NV-4)**

(NV / SM / IP /5b3)

**SANTOMERA**

Formada por la Unidad de Actuación:  
- (SU/NC/IP/UA-20).

**DOCUMENTO “A-5”**

**ÁREA HOMOGÉNEA (NV-5)**

(NV / SC / VV /1a3)

**SISCAR**

Formada por las Unidades de Actuación:

- (SU/NC/VV/UA-10).
- (SU/NC/VV/UA-11).
- (SU/NC/VV/UA-12).

**ÁREA HOMOGÉNEA (NV-6)**

(NV / MZ / VV /1a3)

**MATANZAS**

Formada por las Unidades de Actuación:

- (SU/NC/VV/UA-13).
- (SU/NC/VV/UA-14).
- (SU/NC/VV/UA-15).
- (SU/NC/VV/UA-22).

**ÁREA HOMOGÉNEA (NV-7)**

(NV / MZ / (VV+IL) /1c3)

**MATANZAS**

Formada por la Unidad de Actuación:

- (SU/NC/(VV+IL)/UA-21).

**ÁMBITOS NO DELIMITADOS MEDIANTE UNIDADES DE ACTUACIÓN:**

- NINGUNO.

**ÁMBITOS REMITIDOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (ED<sup>S</sup>) - (PERI<sup>S</sup>):**

- PR(SU/NC/VV/ED-1) - SANTOMERA.
- PR(SU/NC/VV/PERI-1) - SANTOMERA.
- PR(SU/NC/VV/PERI-2) - SANTOMERA.
- PR(SU/NC/VV/PERI-3) - SANTOMERA.
- PR(SU/NC/IP/PERI-4a) - SANTOMERA.
- PR(SU/NC/IP/PERI-4b) - SANTOMERA.
- PR(SU/NC/VV/PERI-5) - SISCAR.
- PR(SU/NC/EC/PERI-6) - SISCAR.
- PR(SU/NC/VV/PERI-7) - MATANZAS.
- PR(SU/NC/IL/PERI-8) - MATANZAS.

**ÁREA HOMOGÉNEA - (EX-1)**  
**(EX / SM / VV / 1b)**

DELIMITACION / ORDENACION	EXISTENTE - (EX)
LOCALIZACION	SANTOMERA - (SM)
USO	RESIDENCIAL - (VV)
(TIPO) - N.U.Z. DOMINANTE	Bloque - (1b)

UNIDAD	Sup.Total	E (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	Sup.neta edif.	E x Sn	Media	Media-15%	<Media	Media+15%	>Media
U.A-B.b	18.193,34	0,85292624	0,44276147	0,377642876	0,37764288	0,320996444	CUMPLE	0,43428931	CUMPLE
Edif. Media Area (E <sub>m</sub> )		0,85292624	1	0,852926236	0,50m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> <E <sub>m</sub> < 1m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup>				MEDIA DENSIDAD

**UNIDAD DE ACTUACION - B.b**

Manzana	N.U.Z.	Tipología	Superficie	%	Altura máx.	Ocup. máx.	Fondo máx.	A(m. <sup>2</sup> )	N.U.Z. DOMINANTE
1	1c3	Ados. 1	972,57	5,3457474	2	729,43		1458,855	
2	1c3	Ados. 1	2.083,24	11,45056378	2	1562,43		3124,86	
3	1c3	Ados. 1	719,8	3,956392834	2	539,85		1079,7	5663,415 (1c3)-Ados. 1
4	1a1	Bloque	615,00	3,380357867	3	615,00	13,50	1845	
5	1c4	Ados. 2	2.242,34	12,32505961	2	1.457,52		2915,042	2.915,04 (1c4) Ados. 2
6	1b	Bloque	595,32	3,272186415	4	446,49	13,50	1785,96	
7	1b	Bloque	827,04	4,545839302	4	827,04	13,50	3.308,16	6.939,12 (1a-1b) Bloque
	SGM/IEL1-Bb	Zona verde	4.587,79	25,21686507					
		Viarío	5.550,24	30,50698772					
		Total Unidad	18.193,34	100				15.517,58	

Aprovechamiento total (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	0,852926236
Porcentaje de cesión	55,72385279
Porcentaje de suelo neto edificable (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	0,442761472
Cesión de aprovechamiento (%)	10

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

**ÁREA HOMOGÉNEA - (EX-2)**  
**(EX / SM / IP / 5b1)**

DELIMITACION / ORDENACION	EXISTENTE - (EX)
LOCALIZACION	SANTOMERA - (SM)
USO	INDUSTRIA PESADA - (IP)
(TIPO) - N.U.Z. DOMINANTE	IP-Sector E1-(5b1)

UNIDAD	Sup.Total	E (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	Sup.neta edif.	E x Sn	Media	Media-15%	<Media	Media+15%	>Media
U.A-E1	176.728,00	0,337981143	0,54008069	0,18253709	0,18253709	0,15515653	CUMPLE	0,20991765	CUMPLE

**UNIDAD DE ACTUACION - E1**

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura máx.	Ocup. máx.	Fondo máx.	A(m. <sup>2</sup> )	N.U.Z. DOMINANTE
1	5b1.1	IP-Sec E1	9.750,00	5,51695261	2			6.074,25	
2	5b1.1	IP-Sec E1	26.880,00	15,209814	2			16.746,24	
3	5b1.1	IP-Sec E1	3.961,00	2,24129736	2			2.467,70	
	5b1.2	IP-Sec E1	4.830,78	2,7334548	2			3.260,78	
4	5b1.1	IP-Sec E1	4.499,00	2,54571998	2			2.803	
5	5b1.1	IP-Sec E1	5.994,00	3,39165271	2			3.734	
6	5b1.1	IP-Sec E1	7.830,00	4,43053732	2			4.878	
	5b1.1	IP-Sec E1	8.160,00	4,61726495	2			5.084	
7	5b1.1	IP-Sec E1	13.200,00	7,46910507	2			8.224	
8	5b1.1	IP-Sec E1	2.436,00	1,37838939	2			1.518	
	5b1.3	IP-Sec E1	7.906,60	4,47388077	2			4.942	59.730,73 (5b1)-IP-Sec. E1
	SGM/IEC1-E1	Equipamiento	3.600,00	2,03702865					
	SGM/IEC2-E1	Equipamiento	1.800,00	1,01851433					
	SGM/IEC2-E1	Equipamiento	1.800,00	1,01851433					
	SGM/IEL4-E1	Zona verde	3.990,00	2,25770676					
	SGM/IEL6-E1	Zona verde	2.490,00	1,40894482					
	SGM/IEL3-E1	Zona verde	1.800,00	1,01851433					
	2a	Zona verde	839,26	0,47488796					
	SGM/IEL5-E1	Zona verde	6.090,00	3,44597347					
		Viarío	58.871,36	33,3118465					
		Total Unidad	176.728,00	100				59.730,73	

Aprovechamiento total (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	0,33798114
Porcentaje de cesión %	45,9919311
Porcentaje de suelo neto edificable (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	0,54008069
Cesión de aprovechamiento (%)	10% CEDIDO

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

**ÁREA HOMOGÉNEA - (NV-1)**  
**(NV / SM / VV / 1c5)**

DELIMITACION / ORDENACION	NUEVA - (NV)
LOCALIZACION	SANTOMERA - (SM)
USO	RESIDENCIAL - (VV)
(TIPO) - N.U.Z. DOMINANTE	Ados. 3-(1c5)

UNIDAD	Sup.Total	E (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	Sup.neta edif.	E x Sn	Media	Media-15%	<Media	Media+15%	>Media
U.A-18	9.251,74	0,49868025	0,49868025	0,24868199	0,24868199	0,21137969	CUMPLE	0,28598429	CUMPLE
Edif. Media Area (E...)		0,49868025	1	0,49868025	E <sub>m</sub> < 0,50m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup>		BAJA DENSIDAD		

## UNIDAD DE ACTUACIÓN - 18

Manzana	N.U.Z.	Tipología	Superficie	%	Altura máx.	Ocup. máx.	Fondo máx.	A(m. <sup>2</sup> )	N.U.Z. DOMINANTE
1	1c5	Ados. 3	4.613,66	49,8680248	2	2.306,83		4.613,66	4.613,66 (1c5)-Ados. 3
	SGVI/EL1-UA18	Zona verde	3.383,74	36,5740931					
		Viaro	1.254,34	13,5578821					
		Total Unidad	9.251,74	100				4.613,66	

Aprovechamiento total (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	0,49868025
Porcentaje de cesión %	50,1319752
Porcentaje de suelo neto edificable (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	0,49868025
Cesión de aprovechamiento (%)	10

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Conc. Directa

**ÁREA HOMOGÉNEA - (NV-2)**  
**(NV / SM / VV / 1c3)**

DELIMITACION / ORDENACION	NUEVA - (NV)
LOCALIZACION	SANTOMERA - (SM)
USO	RESIDENCIAL - (VV)
(TIPO) - N.U.Z. DOMINANTE	Ados. 1-(1c3)

UNIDAD	Sup.Total	E (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	Sup.neta edif.	E x Sn	Media	Media-15%	<Media	Media+15%	>Media
U.A-7	24.154,47	1,04319408	0,57560153	0,60046411	0,60046411	0,51039449	CUMPLE	0,69053373	CUMPLE
Edif. Media Area (E...)		1,04319408	1	1,04319408	E <sub>m</sub> 1m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup>		ALTA DENSIDAD		

## UNIDAD DE ACTUACIÓN - 7

Manzana	N.U.Z.	Tipología	Superficie	%	Altura máx.	Ocup. máx.	Fondo máx.	A(m. <sup>2</sup> )	N.U.Z. DOMINANTE
1	1c3	Ados. 1	2.925,06	12,1098082	2	2.193,80		4387,59	
2	1c3	Ados. 1	2.763,91	11,4426439	2	2072,9325		4145,865	
3	1c3	Ados. 1	3.985,65	16,5006725	2	2989,2375		5978,475	14511,93 (1c3)-Ados. 1
4	1a1	Bloque	1.396,29	5,78066917	3	1.396,29	13,50	4072,05	
5	1a1	Bloque	982,99	4,06959871	3	982,99	13,50	2.948,97	
6	1a2	Bloque	1.849,45	7,65676084	2	1.849,45	13,50	3.664,85	10.685,87 (1a)-Bloque
	SGVI/EL1-UA7	Zona verde	2.864,88	11,8606618					
		2a	339,96	1,40744136					
		2a	338,63	1,40193513					
		Viaro	6.707,65	27,7698082					
		Total Unidad	24.154,47	100				25.197,80	

Aprovechamiento total (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	1,04319408
Porcentaje de cesión %	29,1717434
Porcentaje de suelo neto edificable (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	0,57560153
Cesión de aprovechamiento (%)	10

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

**AREA HOMOGÉNEA - (NV-3)**  
**(NV / SM / AT / 6a1)**

DELIMITACION / ORDENACION	NUEVA - (NV)
LOCALIZACION	SANTOMERA - (SM)
USO	SER. TERCIARIOS - (AT)
(TIPO) - N.U.Z. DOMINANTE	AT-(A)-(6a1)

UNIDAD	Sup.Total	E (m2/m2)	Sup.neta edif.	E x Sn	Media	Media-15%	<Media	Media+15%	>Media
U.A-19	27.098,09	0,61260618	0,65519378	0,40137576	0,40137576	0,3411694	CUMPLE	0,46158212	CUMPLE

**UNIDAD DE ACTUACION - 19**

Manzana	N.U.Z.	Tipología	Superficie	%	Altura máx.	Ocup. máx.	Fondo máx.	A(m. <sup>2</sup> )	N.U.Z. DOMINANTE
1	6a1	AT-(A)	3.786,40	13,9729405	2			3.540,28	
2	6a1	AT-(A)	13.968,10	51,5464374	2			13.060,17	16.600,46 (6a1)- AT-(A)
	SG-AD-DP-EN2	Infraest.	3.528,00	13,0193678					
	SG-VI-CT-CA5	Comunicac.	1.504,89	5,55349104					
	SG-VI-VG-AZ4	Comunicac.	1.529,50	5,64430925					
		Viario	2.781,20	10,263454					
		Total Unidad	27.098,09	100				16.600,46	

Aprovechamiento total (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	0,61260618
Porcentaje de cesión %	23,2828218
Porcentaje de suelo neto edificable (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	0,65519378
Cesión de aprovechamiento (%)	10

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

**AREA HOMOGÉNEA - (NV-4)**  
**(NV / SM / IP / 5b3)**

DELIMITACION / ORDENACION	NUEVA - (NV)
LOCALIZACION	SANTOMERA - (SM)
USO	INDUSTRIA PESADA - (IP)
(TIPO) - N.U.Z. DOMINANTE	(IP-UA-20)-(5b3)

UNIDAD	Sup.Total	E (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	Sup.neta edif.	E x Sn	Media	Media-15%	<Media	Media+15%	>Media
U.A-20	20.199,05	0,60876833	0,71619804	0,43599869	0,43599869	0,37059888	CUMPLE	0,50139849	CUMPLE

**UNIDAD DE ACTUACION - 20**

Manzana	N.U.Z.	Tipología	Superficie	%	Altura máx.	Ocup. máx.	Fondo máx.	A(m. <sup>2</sup> )	N.U.Z. DOMINANTE
1	5b3	IP-Aislada	14.466,52	71,6198039	2			12.296,54	12.296,54 (5b3)-(IP-UA-20)
	SG-VI-EL-RS8	Zona verde	3.623,62	17,9395566					
		Viario	2.108,91	10,4406395					
		Total Unidad	20.199,05	100				12.296,54	

Aprovechamiento total (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	0,60876833
Porcentaje de cesión %	28,3801961
Porcentaje de suelo neto edificable (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	0,71619804
Cesión de aprovechamiento (%)	10

Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Conc. Directa

**AREA HOMOGÉNEA - (NV-5)**  
(NV / SC / VV / 1a3)

DELIMITACION / ORDENACION	NUEVA - (NV)
LOCALIZACION	SISCAR - (SC)
USO	RESIDENCIAL - (VV)
(TIPO) - N.U.Z. DOMINANTE	BLOQUE Sc-Mz - (1a3)

UNIDAD	Sup.Total	E (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	Sup.neta edif.	E x Sn	Media	Media-15%	<Media	Media+15%	>Media
U.A.-10	9.290,79	0,84284006	0,4761834	0,40134645	0,43587422	0,37049309	CUMPLE	0,50125535	CUMPLE
U.A.-11	7.748,86	0,98480164	0,50836252	0,50063624	0,43587422	0,37049309	CUMPLE	0,50125535	CUMPLE
U.A.-12	16.441,99	0,88143041	0,46020646	0,40563997	0,43587422	0,37049309	CUMPLE	0,50125535	CUMPLE
Edif. Media Area (E...)	2,70907211		3	0,90302404	0,50m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> <E <sub>m</sub> < 1m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup>				MEDIA DENSIDAD

## UNIDAD DE ACTUACION - 10

Manzana	N.U.Z.	Tipología	Superficie	%	Altura máx.	Ocup. máx.	Fondo máx.	A(m. <sup>2</sup> )	N.U.Z. DOMINANTE
1	1a3	Bloque Sc-Mz	2.252,07	24,2398117	2	2.252,07	13,50	4.047,78	
2	1a3	Bloque Sc-Mz	2.172,05	23,3785286	2	2.172,05	13,50	3.782,87	
	2a	Zona verde	478,84	5,15392125					
	3.a,c,d	Equipamiento	1.841,67	19,8225339					
		Viarío	2.546,16	27,4052045					
		Total Unidad	9.290,79	100				7.830,65	7.830,65 (1a3)-BLOQUE Sc-Mz

Aprovechamiento total (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	0,84284006
Porcentaje de cesión %	52,3816597
Porcentaje de suelo neto edificable (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	0,4761834
Cesión de aprovechamiento (%)	5

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

## UNIDAD DE ACTUACION - 11

Manzana	N.U.Z.	Tipología	Superficie	%	Altura máx.	Ocup. máx.	Fondo máx.	A(m. <sup>2</sup> )	N.U.Z. DOMINANTE
1	1a3	Bloque Sc-Mz	196,21	2,5321144	2	196,21	13,50	392,42	
2	1a3	Bloque Sc-Mz	461,79	5,95945726	2	461,79	13,50	923,58	
3	1a3	Bloque Sc-Mz	461,79	5,95945726	2	461,79	13,50	923,58	
4	1a3	Bloque Sc-Mz	475,15	6,13186972	2	475,15	13,50	950,30	
5	1a3	Bloque Sc-Mz	483,88	6,24453145	2	483,88	13,50	967,76	
6	1a3	Bloque Sc-Mz	1.401,19	18,0825308	2	1.401,19	13,50	2.555,01	
7	1a3	Bloque Sc-Mz	459,22	5,92629109	2	459,22	13,50	918,44	
	2b	Zona verde	630,40	8,13539024					
		Viarío	3.179,23	41,0283577					
		Total Unidad	7.748,86	100				7.631,09	7.631,09 (1a3)-BLOQUE Sc-Mz

Aprovechamiento total (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	0,98480164
Porcentaje de cesión %	49,163748
Porcentaje de suelo neto edificable (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	0,50836252
Cesión de aprovechamiento (%)	5

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

## UNIDAD DE ACTUACION - 12

Manzana	N.U.Z.	Tipología	Superficie	%	Altura máx.	Ocup. máx.	Fondo máx.	A(m. <sup>2</sup> )	N.U.Z. DOMINANTE
1	1a3	Bloque Sc-Mz	1.042,90	6,34290618	2	1.042,90	13,50	2.389,14	
2	1a3	Bloque Sc-Mz	1.805,70	10,9822473	2	1.805,70	13,50	3.973,59	
3	1a3	Bloque Sc-Mz	1.226,45	7,45925524	2	1.226,45	13,50	1.960,62	
4	1a3	Bloque Sc-Mz	2.163,04	13,1555852	2	2.163,04	13,50	3.511,88	
5	1a3	Bloque Sc-Mz	1.328,62	8,08065204	2	1.328,62	13,50	2.657,24	
	2a	Zona verde	1.166,26	7,09318033					
	2c	Zona verde	463,15	2,81687314					
	3.a,c,d	Equipamiento	2.158,92	13,1305274					
		Viarío	5.086,95	30,9387732					
		Total Unidad	16.441,99	100,00				14.492,47	14.492,47 (1a3)-BLOQUE Sc-Mz

Aprovechamiento total (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	0,88143041
Porcentaje de cesión %	46,8861738
Porcentaje de suelo neto edificable (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	0,46020646
Cesión de aprovechamiento (%)	5

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

**AREA HOMOGÉNEA - (NV-6)**  
 (NV / MZ / VV / 1a3)

DELIMITACION / ORDENACION	NUEVA - (NV)
LOCALIZACION	MATANZAS - (MZ)
USO	RESIDENCIAL - (VV)
(TIPO) - N.U.Z. DOMINANTE	BLOQUE Sc-Mz - (1a3)

UNIDAD	Sup.Total	E (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	Sup.neta edif.	E x Sn	Media	Media-15%	<Media	Media+15%	>Media
U.A-13	9.637,33	0,97068586	0.50865748	0,49374663	0,4888207	0,4154976	CUMPLE	0,56214381	CUMPLE
U.A-14	8.743,70	1,01171815	0,52986036	0,53606934	0,4888207	0,4154976	CUMPLE	0,56214381	CUMPLE
U.A-15	6.718,00	0,97188449	0,48594224	0,47227973	0,4888207	0,4154976	CUMPLE	0,56214381	CUMPLE
U.A-22	3.703,47	0,95203687	0,47601844	0,4531871	0,4888207	0,4154976	CUMPLE	0,56214381	CUMPLE
Edif. Media Area (E <sub>m</sub> )	3,90632538	4	0,97658134	0,50m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> <E <sub>m</sub> < 1m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup>	MEDIA DENSIDAD				

## UNIDAD DE ACTUACION - 13

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura máx.	Ocup. máx.	Fondo máx.	A(m. <sup>2</sup> )	N.U.Z. DOMINANTE
1	1a3	Bloque Sc-Mz	1.168,13	12,1208883	2	1.168,13	13,50	2336,26	
2	1a3	Bloque Sc-Mz	984,86	10,2192205	2	984,86	13,50	1969,72	
3	1a3	Bloque Sc-Mz	2290,52	23,7671637	2	2290,52	13,50	4131,66	
4	1a3	Bloque Sc-Mz	458,59	4,75847564	2	458,59	13,50	917,18	
	SG/VI/EL/1-UA13	Zona verde	1.346,42	13,970882					
		Vialio	3.388,81	35,1633699					
		Total Unidad	9.637,33	100				9354,82	9.354,82 (1a3)-BLOQUE Sc-Mz

Aprovechamiento total (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	0,97068586
Porcentaje de cesión %	49,1342519
Porcentaje de suelo neto edificable (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	0,50865748
Cesión de aprovechamiento (%)	5

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

## UNIDAD DE ACTUACION - 14

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura máx.	Ocup. máx.	Fondo máx.	A(m. <sup>2</sup> )	N.U.Z. DOMINANTE
1	1a3	Bloque Sc-Mz	1.822,32	20,8415202	2	1.822,32	13,50	3522,56	
2	1a3	Bloque Sc-Mz	1.912,65	21,8746069	2	1.912,65	13,50	3641,64	
3	1a3	Bloque Sc-Mz	897,97	10,2699086	2	897,97	13,50	1681,96	
	SG/VI/EL/1-UA14	Zona verde	1.378,75	15,7684962					
		Vialio	2.732,01	31,2454682					
		Total Unidad	8.743,70	100				8846,16	8846,16 (1a3)-BLOQUE Sc-Mz

Aprovechamiento total (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	1,01171815
Porcentaje de cesión %	47,0139643
Porcentaje de suelo neto edificable (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	0,52986036
Cesión de aprovechamiento (%)	5

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

## UNIDAD DE ACTUACION - 15

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura máx.	Ocup. máx.	Fondo máx.	A(m. <sup>2</sup> )	N.U.Z. DOMINANTE
1	1a3	Bloque Sc-Mz	1.231,34	18,328967	2	1.231,34	13,50	2462,68	
2	1a3	Bloque Sc-Mz	2.033,22	30,2652575	2	2.033,22	13,50	4066,44	
	2b	Zona verde	724,26	10,7808872					
		Vialio	2.729,18	40,6248884					
		Total Unidad	6.718,00	100				6529,12	6529,12 (1a3)-BLOQUE Sc-Mz

Aprovechamiento total (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	0,97188449
Porcentaje de cesión %	51,4057755
Porcentaje de suelo neto edificable (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	0,48594224
Cesión de aprovechamiento (%)	5

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

## UNIDAD DE ACTUACION - 22

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura máx.	Ocup. máx.	Fondo máx.	A(m. <sup>2</sup> )	N.U.Z. DOMINANTE
1	1a3	Bloque Sc-Mz	278,03	7,50728371	2	278,03	13,50	556,06	
2	1a3	Bloque Sc-Mz	955,65	25,8041782	2	955,65	13,50	1911,3	
3	1a3	Bloque Sc-Mz	529,24	14,2903817	2	529,24	13,50	1058,48	
	2a	Zona verde	591,93	15,9831185					
		Vialio	1.348,62	36,4150378					
		Total Unidad	3.703,47	100				3525,84	3525,84 (1a3)-BLOQUE Sc-Mz

Aprovechamiento total (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	0,95203687
Porcentaje de cesión %	52,3981563
Porcentaje de suelo neto edificable (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	0,47601844
Cesión de aprovechamiento (%)	5

Iniciativa de la actuación	Pública
Sistema de actuación	Cooperación

**AREA HOMOGENEA - (NV-7)**  
(NV / MZ / (VV+IL) / 1c3)

DELIMITACION / ORDENACION **NUEVA - (NV)**  
LOCALIZACION **MATANZAS - (MZ)**  
USO **MIXTO - (VV+IL)**  
(TIPO) - N.U.Z. DOMINANTE **Ados. 1 - (1c3)**

UNIDAD	Sup.Total	E (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	Sup.neta edif.	E x Sn	Media	Media-15%	<Media	Media+15%	>Media
U.A-21	14.964,14	0,90329761	0,78420878	0,70837392	0,70837392	0,60211783	CUMPLE	0,81463001	CUMPLE

**UNIDAD DE ACTUACION - 21**

Manzana	Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura máx.	Ocup. máx.	Fondo máx.	A(m. <sup>2</sup> )	N.U.Z. DOMINANTE
1	1c3	Ados. 1	4.138,91	27,6588564	2	0,75	13,50	6.208,37	
2	1c3	Ados. 1	2.937,67	19,6313988	2	0,75	13,50	4.406,51	<b>10.614,87 (1c3)-Ados. 1</b>
3	5b7	IL-UA 21	4.658,43	31,1306229	2			2.902,20	2.902,20 (5b7)-IL-UA 21
	SG-VI-VG-MC4	Comunicación	166,63	1,11352874					
	2a	Zona verde	1.763,61	11,7855754					
		Viarío	1.298,89	8,6800177					
		Total Unidad	<b>14.964,14</b>	<b>100</b>				<b>13.517,07</b>	

Aprovechamiento total (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	<b>0,90329761</b>
Porcentaje de cesión %	<b>20,4655931</b>
Porcentaje de suelo neto edificable (m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup> )	<b>0,78420878</b>
Cesión de aprovechamiento (%)	<b>5</b>

Iniciativa de la actuación	<b>Pública</b>
Sistema de actuación	<b>Cooperación</b>

**ÁMBITOS NO DELIMITADOS MEDIANTE UNIDADES DE ACTUACIÓN:**

**NINGUNO**

**ÁMBITOS REMITIDOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO (ED-PERI):**

<b>PLANEAMIENTO REMITIDO</b>		<b>PR (SU / NC / VV / ED-1) – SANTOMERA.</b>
CLASE DE SUELO.	URBANO NO CONSOLIDADO.	
<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>		<b>ESTUDIO DE DETALLE.</b>
OBJETO.	Tiene por objeto la ordenación de detalle de un ámbito residencial situado junto al Camino del Convento.	
<b>DETERMINACIONES PARTICULARES</b>		
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO	Privada.	
SISTEMA DE ACTUACIÓN.	Concertación Directa.	
CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO.	Normas Urbanísticas de Zona 1.c. en cualquiera de sus categorías (VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS, PAREADAS ó ADOSADAS).- Uso Residencial.	
TIPOLOGÍAS DE APLICACIÓN.	Residencial Unifamiliar en cualquiera de sus tipologías edificatorias.	
SUPERFICIE DEL ÁMBITO DELIMITADO.	Si= 2.943.-M. <sup>2</sup> Se= 2.943.-M. <sup>2</sup> St= 2.943.-M. <sup>2</sup>	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA.	0,40.-m. <sup>2</sup> / M. <sup>2</sup>	
SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.	1.177,20.-m. <sup>2</sup>	
MÁXIMO Nº PLANTAS. ALTURA MÁXIMA DE CORNISA...	2 (DOS) Plantas. 8,45 ml de Altura Máxima de Cornisa.	
% CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10 % del Aprovechamiento Lucrativo del ámbito delimitado.	
DENSIDAD DE VIVIENDAS.	40,77.-Viv./H. (Parámetro Orientativo).	
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS.	12.-Viviendas. (Parámetro Orientativo).	
SISTEMAS GENERALES DEL ÁMBITO.	NINGUNO.	

**PROGRAMACIÓN****1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo).****CONDICIONES DE DESARROLLO**

- Preferentemente para la ordenación del ámbito se utilizarán las Normas Urbanísticas de Zona del P.G.M.O. En caso de ser necesaria la utilización de Normas Urbanísticas de Zona de nueva creación y específicas para el ámbito, estas contendrán un desarrollo pormenorizado que abarque exhaustivamente todos los parámetros de las ya existentes.
- La ordenación del ámbito delimitado deberá reflejar como mínimo las siguientes cesiones de terrenos:
  - 10% de la superficie total del ámbito delimitado para espacios libres, localizados preferentemente junto al Camino del Convento.
- El Estudio de Detalle, establecerá los mecanismos de gestión delimitando las unidades de actuación que procedan.
- Se podrá destinar al uso residencial el 100% de la edificabilidad asignada, con posibilidad de dedicar a usos complementarios al residencial como máximo el 25% de dicha edificabilidad.

<b>PLANEAMIENTO REMITIDO</b>	<b>PR (SU / NC / VV / PERI-1) – SANTOMERA.</b>
<b>CLASE DE SUELO.</b>	<b>URBANO NO CONSOLIDADO.</b>

<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>	<b>PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR.</b>
<b>OBJETO.</b>	Reordenación de un ámbito residencial por cambio de uso de la Unidad de Actuación en suelo urbano industrial Sector "E"-polígono 2 del anterior documento de planeamiento general (NN.SS.).

<b>DETERMINACIONES PARTICULARES</b>	
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO</b>	Pública.
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN.</b>	Cooperación.
<b>CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO.</b>	Residencial.
<b>TIPOLOGÍAS DE APLICACIÓN.</b>	Residencial Unifamiliar. Espacios libres públicos. Espacios libres privados
<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO DELIMITADO.</b>	Si= 4.921.-M. <sup>2</sup> Se= 4.921.-M. <sup>2</sup> St= 5.314.-M. <sup>2</sup>
<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA.</b>	0,50.-m. <sup>2</sup> / M. <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.</b>	2.461.-m. <sup>2</sup>
<b>MÁXIMO Nº PLANTAS. ALTURA MÁXIMA DE CORNISA.</b>	2 (DOS) Plantas. 8,45 ml de Altura Máxima de Cornisa.
<b>% CESIÓN DE APROVECHAMIENTO</b>	10 % del Aprovechamiento Lucrativo del ámbito delimitado.
<b>DENSIDAD DE VIVIENDAS.</b>	42,67.-Viv./H. (Parámetro Orientativo).
<b>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS.</b>	21.-Viviendas. (Parámetro Orientativo).
<b>SISTEMAS GENERALES DEL ÁMBITO.</b>	Tramo Vinculado (AB-4): 393.-m. <sup>2</sup> que no genera edificabilidad.

<b>PROGRAMACIÓN</b>	<b>1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo).</b>
---------------------	--

<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Preferentemente para la ordenación del ámbito se utilizarán las Normas Urbanísticas de Zona del P.G.M.O. En caso de ser necesaria la utilización de Normas Urbanísticas de Zona de nueva creación y específicas para el ámbito, estas contendrán un desarrollo pormenorizado que abarque exhaustivamente todos los parámetros de las ya existentes.</li> <li>• La ordenación del ámbito delimitado deberá recoger de forma vinculante la ordenación gráfica que se indica en planos, debiendo reflejar además como mínimo las siguientes cesiones de terrenos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10% de la superficie total del ámbito delimitado para espacios libres.</li> </ul> </li> <li>• El Plan Especial de Reforma Interior, establecerá los mecanismos de gestión delimitando las unidades de actuación que procedan.</li> <li>• Se destinará a uso residencial como máximo el 85 % del total de la edificabilidad, y el restante 15% a usos complementarios del residencial.</li> <li>• Deberá de gestionarse y ejecutarse el Sistema General de Comunicaciones que discurre por el ámbito del PERI con una extensión superficial de 393 m.<sup>2</sup> (Colindante con Carretera de Abanilla y Camino de los Mesegueros), el cual no genera edificabilidad dentro del ámbito.</li> </ul>	

<b>PLANEAMIENTO REMITIDO</b>	<b>PR (SU / NC / VV / PERI-2) – SANTOMERA.</b>
<b>CLASE DE SUELO.</b>	URBANO CONSOLIDADO

<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>	<b>PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR.</b>
<b>OBJETO.</b>	Ordenación pormenorizada de un ámbito residencial entre el Camino Viejo de Orihuela y la Calle Alquibla, con preexistencias y cierto grado de colmatación.

<b>DETERMINACIONES PARTICULARES</b>	
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO</b>	Pública.
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN.</b>	Cooperación.
<b>CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO.</b>	Residencial.
<b>TIPOLOGÍAS DE APLICACIÓN.</b>	Residencial Unifamiliar. Espacios libres públicos. Espacios libres privados.
<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO DELIMITADO.</b>	Si= 8.672.-M. <sup>2</sup> Se= 8.672.-M. <sup>2</sup> St= 8.672.-M. <sup>2</sup>
<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA.</b>	0,50.-m. <sup>2</sup> / M. <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.</b>	4.336.-m. <sup>2</sup>
<b>MÁXIMO Nº PLANTAS. ALTURA MÁXIMA DE CORNISA.</b>	2 (DOS) Plantas. 8,45 ml de Altura Máxima de Cornisa.
<b>% CESIÓN DE APROVECHAMIENTO</b>	10 % del Aprovechamiento Lucrativo del ámbito delimitado.
<b>DENSIDAD DE VIVIENDAS.</b>	42,67.-Viv./H. (Parámetro Orientativo).
<b>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS.</b>	37.-Viviendas. (Parámetro Orientativo).
<b>SISTEMAS GENERALES DEL ÁMBITO.</b>	NINGUNO.

<b>PROGRAMACIÓN</b>	<b>1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo).</b>
---------------------	--

<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Preferentemente para la ordenación del ámbito se utilizarán las Normas Urbanísticas de Zona del P.G.M.O. En caso de ser necesaria la utilización de Normas Urbanísticas de Zona de nueva creación y específicas para el ámbito, estas contendrán un desarrollo pormenorizado que abarque exhaustivamente todos los parámetros de las ya existentes.</li> <li>• La ordenación del ámbito delimitado deberá recoger de forma vinculante la ordenación gráfica que se indica en planos, debiendo reflejar además como mínimo las siguientes cesiones de terrenos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10% de la superficie total del ámbito delimitado para espacios libres.</li> </ul> </li> <li>• El Plan Especial de Reforma Interior, establecerá los mecanismos de gestión delimitando las unidades de actuación que procedan.</li> <li>• Se destinará a uso residencial como máximo el 85 % del total de la edificabilidad, y el restante 15% a usos complementarios del residencial.</li> </ul>	

<b>PLANEAMIENTO REMITIDO</b>	<b>PR (SU / NC / VV / PERI-3) – SANTOMERA.</b>
<b>CLASE DE SUELO.</b>	<b>URBANO NO CONSOLIDADO.</b>

<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>	<b>PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR.</b>
<b>OBJETO.</b>	Ordenación pormenorizada de un ámbito residencial con frente al Camino Viejo de Orihuela, con preexistencias y cierto grado de colmatación.

<b>DETERMINACIONES PARTICULARES</b>	
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO</b>	Pública.
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN.</b>	Cooperación.
<b>CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO.</b>	Residencial.
<b>TIPOLOGÍAS DE APLICACIÓN.</b>	Residencial Unifamiliar. Espacios libres públicos. Espacios libres privados.
<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO DELIMITADO.</b>	Si= 5.984.-M. <sup>2</sup> Se= 5.984.-M. <sup>2</sup> St= 5.984.-M. <sup>2</sup>
<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA.</b>	0,50.-m. <sup>2</sup> / M. <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.</b>	2.992.-m. <sup>2</sup>
<b>MÁXIMO Nº PLANTAS. ALTURA MÁXIMA DE CORNISA.</b>	2 (DOS) Plantas. 8,45 ml de Altura Máxima de Cornisa.
<b>% CESIÓN DE APROVECHAMIENTO</b>	10 % del Aprovechamiento Lucrativo del ámbito delimitado.
<b>DENSIDAD DE VIVIENDAS.</b>	41,78.-Viv./H. (Parámetro Orientativo).
<b>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS.</b>	25.-Viviendas. (Parámetro Orientativo).
<b>SISTEMAS GENERALES DEL ÁMBITO.</b>	NINGUNO.

<b>PROGRAMACIÓN</b>	<b>1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo).</b>
---------------------	--

<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Preferentemente para la ordenación del ámbito se utilizarán las Normas Urbanísticas de Zona del P.G.M.O. En caso de ser necesaria la utilización de Normas Urbanísticas de Zona de nueva creación y específicas para el ámbito, estas contendrán un desarrollo pormenorizado que abarque exhaustivamente todos los parámetros de las ya existentes.</li> <li>• La ordenación del ámbito delimitado deberá recoger de forma vinculante la ordenación gráfica que se indica en planos, debiendo reflejar además como mínimo las siguientes cesiones de terrenos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10% de la superficie total del ámbito delimitado para espacios libres.</li> </ul> </li> <li>• El Plan Especial de Reforma Interior, establecerá los mecanismos de gestión delimitando las unidades de actuación que procedan.</li> <li>• Se destinará a uso residencial como máximo el 85 % del total de la edificabilidad, y el restante 15% a usos complementarios del residencial.</li> </ul>	

<b>PLANEAMIENTO REMITIDO</b>	<b>PR (SU / NC / IP / PERI-4a) – SANTOMERA.</b>
<b>CLASE DE SUELO.</b>	<b>URBANO NO CONSOLIDADO.</b>

<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>	<b>PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR.</b>
<b>OBJETO.</b>	Reordenación de ámbitos destinados al uso de Industria Pesada, situados colindantes al polígono Industrial “El Mirador”.

<b>DETERMINACIONES PARTICULARES</b>	
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO</b>	Pública.
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN.</b>	Cooperación.
<b>CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO.</b>	Industria Pesada.
<b>TIPOLOGÍAS DE APLICACIÓN.</b>	Industria Pesada - NORMA U. DE ZONA (5.b.2). Equipamientos Infraestructurales. Espacios libres públicos. Espacios libres privados.
<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO DELIMITADO.</b>	Si= 20.560.-M. <sup>2</sup> Se= 22.745.-M. <sup>2</sup> St= 24.096.-M. <sup>2</sup>
<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA.</b>	0,60 -m. <sup>2</sup> / M. <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.</b>	13.647.-m. <sup>2</sup>
<b>MÁXIMO Nº PLANTAS. ALTURA MÁXIMA DE CORNISA.</b>	2 (DOS) Plantas. 8,45 ml de Altura Máxima de Cornisa.
<b>% CESIÓN DE APROVECHAMIENTO</b>	10 % del Aprovechamiento Lucrativo del ámbito delimitado.
<b>DENSIDAD DE VIVIENDAS.</b>	0.-Viv./H.
<b>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS.</b>	Las necesarias para guardería de las industrias.
<b>SISTEMAS GENERALES DEL ÁMBITO.</b>	Tramo Vinculado (BI-1): 2.185.-m. <sup>2</sup> que genera edificabilidad. Tramo Vinculado (CA-1): 1.351.-m. <sup>2</sup> que no genera edificabilidad.

<b>PROGRAMACIÓN</b>	<b>1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo).</b>
---------------------	--

<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Preferentemente para la ordenación del ámbito se utilizarán las Normas Urbanísticas de Zona del P.G.M.O. – (5.b.2.). En caso de ser necesaria la utilización de Normas Urbanísticas de Zona de nueva creación y específicas para el ámbito, estas contendrán un desarrollo pormenorizado que abarque exhaustivamente todos los parámetros de las ya existentes.</li> <li>• La ordenación del ámbito delimitado deberá recoger de forma vinculante la ordenación gráfica que se indica en planos, debiendo reflejar además como mínimo las siguientes cesiones de terrenos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10% de la superficie total del ámbito delimitado para espacios libres de carácter local.</li> <li>• De acuerdo con las necesidades reales evaluadas en el momento de la redacción del documento de desarrollo y debidamente justificado en el mismo, se reservará como mínimo el 5% de la superficie total del ámbito delimitado, destinada indistintamente a equipamientos colectivos ó infraestructuras y servicios de carácter local.</li> </ul> </li> <li>• El Plan Especial de Reforma Interior, establecerá los mecanismos de gestión delimitando las unidades de actuación que procedan.</li> <li>• Deberán de gestionarse y ejecutarse los Sistemas Generales de Comunicaciones que discurren por la ámbito del PERI, (Varios colindantes a la carretera N-340).</li> </ul>	

<b>PLANEAMIENTO REMITIDO</b>	<b>PR (SU / NC / IP / PERI-4b) – SANTOMERA.</b>
<b>CLASE DE SUELO.</b>	URBANO NO CONSOLIDADO.

<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>	<b>PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR.</b>
<b>OBJETO.</b>	Reordenación de ámbitos destinados al uso de Industria Pesada, situados colindantes al polígono Industrial “El Mirador”.

<b>DETERMINACIONES PARTICULARES</b>	
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO</b>	Pública.
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN.</b>	Cooperación.
<b>CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO.</b>	Industria Pesada.
<b>TIPOLOGÍAS DE APLICACIÓN.</b>	Industria Pesada - NORMA U. DE ZONA (5.b.2). Equipamientos Infraestructurales. Espacios libres públicos. Espacios libres privados.
<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO DELIMITADO.</b>	Si= 46.060.-M. <sup>2</sup> Se= 47.172.-M. <sup>2</sup> St= 52.647.-M. <sup>2</sup>
<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA.</b>	0,60 -m. <sup>2</sup> / M. <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.</b>	28.303,20.-m. <sup>2</sup>
<b>MÁXIMO Nº PLANTAS.</b>	2 (DOS) Plantas.
<b>ALTURA MÁXIMA DE CORNISA.</b>	8,45 ml de Altura Máxima de Cornisa.
<b>% CESIÓN DE APROVECHAMIENTO</b>	10 % del Aprovechamiento Lucrativo del ámbito delimitado.
<b>DENSIDAD DE VIVIENDAS.</b>	0.-Viv./H.
<b>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS.</b>	Las necesarias para guardería de las industrias.
<b>SISTEMAS GENERALES DEL ÁMBITO.</b>	Tramo Vinculado (BI-3): 734.-m. <sup>2</sup> que genera edificabilidad. Tramo Vinculado (CN-2): 378.-m. <sup>2</sup> que genera edificabilidad. Tramo Vinculado (CA-2): 5.475.-m. <sup>2</sup> que no genera edificabilidad.

<b>PROGRAMACIÓN</b>	<b>1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo).</b>
---------------------	--

<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Preferentemente para la ordenación del ámbito se utilizarán las Normas Urbanísticas de Zona del P.G.M.O. – (5.b.2.). En caso de ser necesaria la utilización de Normas Urbanísticas de Zona de nueva creación y específicas para el ámbito, estas contendrán un desarrollo pormenorizado que abarque exhaustivamente todos los parámetros de las ya existentes.</li> <li>• La ordenación del ámbito delimitado deberá recoger de forma vinculante la ordenación gráfica que se indica en planos (incluida zona verde de colindancia con SM-Golf), debiendo reflejar además como mínimo las siguientes cesiones de terrenos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10% de la superficie total del ámbito delimitado para espacios libres de carácter local.</li> <li>• De acuerdo con las necesidades reales evaluadas en el momento de la redacción del documento de desarrollo y debidamente justificado en el mismo, se reservará como mínimo el 5% de la superficie total del ámbito delimitado, destinada indistintamente a equipamientos colectivos ó infraestructuras y servicios de carácter local.</li> </ul> </li> <li>• El Plan Especial de Reforma Interior, establecerá los mecanismos de gestión delimitando las unidades de actuación que procedan.</li> <li>• Deberán de gestionarse y ejecutarse los Sistemas Generales de Comunicaciones que discurren por la ámbito del PERI, (Varios colindantes a la carretera N-340 y conexión con Camino del Convento).</li> </ul>	

<b>PLANEAMIENTO REMITIDO</b>	<b>PR (SU / NC / VV / PERI-5) – SISCAR.</b>
<b>CLASE DE SUELO.</b>	<b>URBANO NO CONSOLIDADO.</b>

<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>	<b>PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR.</b>
<b>OBJETO.</b>	Ordenación pormenorizada de un ámbito residencial con frente a la Carretera N-340 y junto al meandro de la Rambla Salada en Siscar, con preexistencias y cierto grado de colmatación.

<b>DETERMINACIONES PARTICULARES</b>	
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO</b>	Pública.
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN.</b>	Cooperación.
<b>CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO.</b>	Residencial.
<b>TIPOLOGÍAS DE APLICACIÓN.</b>	Residencial Unifamiliar. Espacios libres públicos. Espacios libres privados.
<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO DELIMITADO.</b>	Si= 8.921.-M. <sup>2</sup> Se= 8.921.-M. <sup>2</sup> St= 10.655.-M. <sup>2</sup>
<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA.</b>	0,50.-m. <sup>2</sup> / M. <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.</b>	4.460,50.-m. <sup>2</sup>
<b>MÁXIMO Nº PLANTAS. ALTURA MÁXIMA DE CORNISA.</b>	2 (DOS) Plantas. 8,45 ml de Altura Máxima de Cornisa.
<b>% CESIÓN DE APROVECHAMIENTO</b>	5 % del Aprovechamiento Lucrativo del ámbito delimitado.
<b>DENSIDAD DE VIVIENDAS.</b>	42,60.-Viv./H. (Parámetro Orientativo).
<b>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS.</b>	38.-Viviendas. (Parámetro Orientativo).
<b>SISTEMAS GENERALES DEL ÁMBITO.</b>	Tramo Vinculado (CA-9): 1.734.-m. <sup>2</sup> que no genera edificabilidad.

<b>PROGRAMACIÓN</b>	<b>1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo).</b>
---------------------	--

<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Preferentemente para la ordenación del ámbito se utilizarán las Normas Urbanísticas de Zona del P.G.M.O. En caso de ser necesaria la utilización de Normas Urbanísticas de Zona de nueva creación y específicas para el ámbito, estas contendrán un desarrollo pormenorizado que abarque exhaustivamente todos los parámetros de las ya existentes.</li> <li>• La ordenación del ámbito delimitado deberá recoger de forma vinculante la ordenación gráfica que se indica en planos, debiendo reflejar además como mínimo las siguientes cesiones de terrenos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10% de la superficie total del ámbito delimitado para espacios libres.</li> </ul> </li> <li>• El Plan Especial de Reforma Interior, establecerá los mecanismos de gestión delimitando las unidades de actuación que procedan.</li> <li>• Se destinará a uso residencial como máximo el 85 % del total de la edificabilidad, y el restante 15% a usos complementarios del residencial.</li> <li>• Deberá de gestionarse y ejecutarse el Sistema General de Comunicaciones que discurre por la ámbito del PERI con una extensión superficial de 1.734 m.<sup>2</sup> (Viario colindante a la carretera N-340).</li> </ul>	

<b>PLANEAMIENTO REMITIDO</b>	<b>PR (SU / NC / EC / PERI-6) – SISCAR.</b>
<b>CLASE DE SUELO.</b>	<b>URBANO NO CONSOLIDADO.</b>

<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>	<b>PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR.</b>
<b>OBJETO.</b>	Ordenación pormenorizada de un ámbito de instalaciones colectivas religiosas no dotacionales y privadas, para la Asociación Religiosa “Madre Esperanza” en Siscar.

<b>DETERMINACIONES PARTICULARES</b>	
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO</b>	Privada.
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN.</b>	Concertación Directa.
<b>CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO.</b>	Servicios Terciarios Religiosos.
<b>TIPOLOGÍAS DE APLICACIÓN.</b>	Residencia Comunitaria de uso privado. Equipamientos Locales y Privados de carácter Social-Religioso- NORMA U. DE ZONA (3.b). Espacios libres privados.
<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO DELIMITADO.</b>	Si= 15.343.-M. <sup>2</sup> Se= 16.167.-M. <sup>2</sup> St= 16.167.-M. <sup>2</sup>
<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA.</b>	0,50.-m. <sup>2</sup> / M. <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.</b>	8.083,50.-m. <sup>2</sup>
<b>MÁXIMO Nº PLANTAS. ALTURA MÁXIMA DE CORNISA.</b>	3 (TRES) Plantas. La necesaria para el desarrollo de la instalación, con un máximo de 16,00 ml.
<b>% CESIÓN DE APROVECHAMIENTO</b>	5 % del Aprovechamiento Lucrativo del ámbito delimitado.
<b>DENSIDAD DE VIVIENDAS.</b>	0.-Viv./H.
<b>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS.</b>	Las necesarias para guardería de la instalación religiosa privada, siendo uso característico el de Residencia Comunitaria.
<b>SISTEMAS GENERALES DEL ÁMBITO.</b>	Tramo Vinculado (AZ-17): 824.-m. <sup>2</sup> que genera edificabilidad.

<b>PROGRAMACIÓN</b>	<b>1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo).</b>
---------------------	--

<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La ordenación del ámbito delimitado deberá recoger de forma vinculante la ordenación gráfica que se indica en planos, debiendo reflejar además como mínimo la siguiente reserva de terrenos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10% de la superficie total del ámbito delimitado para espacios libres de uso privado.</li> </ul> </li> <li>• El Plan Especial de Reforma Interior, establecerá los mecanismos de gestión delimitando las unidades de actuación que procedan.</li> <li>• Deberá de gestionarse y ejecutarse el Sistema General de Comunicaciones incluido en el ámbito del PERI con una extensión superficial de 824 m.<sup>2</sup> (Viario de acceso desde el Camino de la Acequia de Zaráiche).</li> </ul>	

<b>PLANEAMIENTO REMITIDO</b>	<b>PR (SU / NC / VV / PERI-7) – MATANZAS.</b>
<b>CLASE DE SUELO.</b>	<b>URBANO NO CONSOLIDADO.</b>

<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>	<b>PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR.</b>
<b>OBJETO.</b>	Ordenación pormenorizada de ámbitos residenciales, colindantes al suelo urbano consolidado de “La Almazara” de Matanzas.

<b>DETERMINACIONES PARTICULARES</b>	
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO</b>	Pública.
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN.</b>	Cooperación.
<b>CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO.</b>	Residencial.
<b>TIPOLOGÍAS DE APLICACIÓN.</b>	Residencial Unifamiliar. Espacios libres públicos. Espacios libres privados.
<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO DELIMITADO.</b>	Si= 6.180.-M. <sup>2</sup> Se= 6.456.-M. <sup>2</sup> St= 6.456.-M. <sup>2</sup>
<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA.</b>	0,50.-m. <sup>2</sup> / M. <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.</b>	3.228.-m. <sup>2</sup>
<b>MÁXIMO Nº PLANTAS. ALTURA MÁXIMA DE CORNISA.</b>	2 (DOS) Plantas. 8,45 ml de Altura Máxima de Cornisa.
<b>% CESIÓN DE APROVECHAMIENTO</b>	5 % del Aprovechamiento Lucrativo del ámbito delimitado.
<b>DENSIDAD DE VIVIENDAS.</b>	43,69.-Viv./H. (Parámetro Orientativo).
<b>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS.</b>	27.-Viviendas. (Parámetro Orientativo).
<b>SISTEMAS GENERALES DEL ÁMBITO.</b>	Tramo Vinculado (AU-4): 171.-m. <sup>2</sup> que genera edificabilidad. Tramo Vinculado (T-2): 105.-m. <sup>2</sup> que genera edificabilidad.

<b>PROGRAMACIÓN</b>	<b>1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo).</b>
---------------------	--

<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Preferentemente para la ordenación del ámbito se utilizarán las Normas Urbanísticas de Zona del P.G.M.O. En caso de ser necesaria la utilización de Normas Urbanísticas de Zona de nueva creación y específicas para el ámbito, estas contendrán un desarrollo pormenorizado que abarque exhaustivamente todos los parámetros de las ya existentes.</li> <li>• La ordenación del ámbito delimitado deberá recoger de forma vinculante la ordenación gráfica que se indica en planos, debiendo reflejar además como mínimo las siguientes cesiones de terrenos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10% de la superficie total del ámbito delimitado para espacios libres.</li> </ul> </li> <li>• El Plan Especial de Reforma Interior, establecerá los mecanismos de gestión delimitando las unidades de actuación que procedan.</li> <li>• Se destinará a uso residencial como máximo el 85 % del total de la edificabilidad, y el restante 15% a usos complementarios del residencial.</li> <li>• Deberá de gestionarse y ejecutarse los Sistemas Generales de Comunicaciones que discurre por la ámbito del PERI (Varios Generales colindantes al suelo urbano consolidado de “La Almazara” – Matanzas).</li> </ul>

<b>PLANEAMIENTO REMITIDO</b>	<b>PR (SU / NC / IL / PERI-8) – MATANZAS.</b>
<b>CLASE DE SUELO.</b>	<b>URBANO NO CONSOLIDADO.</b>

<b>PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>	<b>PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR.</b>
<b>OBJETO.</b>	<b>Reordenación pormenorizada de ámbitos de Industria Ligera con frente a la carretera MU-414 en Matanzas.</b>

<b>DETERMINACIONES PARTICULARES</b>	
<b>INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO</b>	<b>Pública.</b>
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN.</b>	<b>Cooperación.</b>
<b>CALIFICACIÓN / USO CARACTERÍSTICO.</b>	<b>Industria Ligera.</b>
<b>TIPOLOGÍAS DE APLICACIÓN.</b>	<b>Industria Ligera NORMA U. DE ZONA (5.b.7.) Espacios libres públicos. Espacios libres privados.</b>
<b>SUPERFICIE DEL ÁMBITO DELIMITADO.</b>	<b>Si= 19.595.-M.<sup>2</sup> Se= 19.595.-M.<sup>2</sup> St= 19.595.-M.<sup>2</sup></b>
<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA.</b>	<b>0,60.-m.<sup>2</sup> / M.<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE.</b>	<b>11.757.-m.<sup>2</sup></b>
<b>MÁXIMO Nº PLANTAS. ALTURA MÁXIMA DE CORNISA.</b>	<b>2 (DOS) Plantas. 8,45 ml de Altura Máxima de Cornisa.</b>
<b>% CESIÓN DE APROVECHAMIENTO</b>	<b>5 % del Aprovechamiento Lucrativo del ámbito delimitado.</b>
<b>DENSIDAD DE VIVIENDAS.</b>	<b>0.-Viv./H.</b>
<b>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS.</b>	<b>Las necesarias para guardería de las industrias.</b>
<b>SISTEMAS GENERALES DEL ÁMBITO.</b>	<b>NINGUNO.</b>

<b>PROGRAMACIÓN</b>	<b>1º CUATRIENIO – PROGRAMACIÓN PRIORITARIA (Corto Plazo).</b>
---------------------	--

<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Preferentemente para la ordenación del ámbito se utilizarán las Normas Urbanísticas de Zona del P.G.M.O. -(5.b.7.). En caso de ser necesaria la utilización de Normas Urbanísticas de Zona de nueva creación y específicas para el ámbito, estas contendrán un desarrollo pormenorizado que abarque exhaustivamente todos los parámetros de las ya existentes.</li> <li>• La ordenación del ámbito delimitado deberá recoger de forma vinculante la ordenación gráfica que se indica en planos, debiendo reflejar además como mínimo las siguientes cesiones de terrenos: <ul style="list-style-type: none"> <li>•10% de la superficie total del ámbito delimitado para espacios libres.</li> </ul> </li> <li>• El Plan Especial de Reforma Interior, establecerá los mecanismos de gestión delimitando las unidades de actuación que procedan.</li> </ul>	