

VI. - ANEJOS

**ANEJO I.- FICHAS DE ÁMBITO DE PLANEAMIENTO DE
DESARROLLO Y/O GESTIÓN UNC UNIDADES DE EJECUCIÓN NO
INCLUIDAS EN ARI O SECTOR.**

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-01

I

UBICACIÓN		
Norte del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización y reparcelación		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	11.152,59
	Superficie Área de Uso Global (m2)	11.152,59
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	50,00
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	55
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Área de Reparto	1
	Coeficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
Áreas de Ejecución de la Urbanización	-	
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Residencial Ensanche
	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Residencial Ensanche
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario, Industria categorías 1ª y 2ª y Viviendas Protegidas
	Coeficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Resid. Ensanche (RE): 1,00 1m2 Terciario = 1,14 m2 (RE) 1m2 Industrial = 0,95 m2 (RE) 1m2 Resid. VP = 0,70 m2 (RE)
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona E.- Residencial Ensanche
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar en Línea. Se permite el tipo en Hileras para promociones unitarias de un número mínimo de 10 viviendas.
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del Unidad.)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
Adscritos Exteriores	-	
Total	-	
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	2,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m2ug/m2)	1,000
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2ug)	11.152,59
	Edificabilidad del Uso Pormen. Principal Residencial Ensanche (m2upe)	11.152,59
	Edificabilidad del Uso Pormen. Residencial Protección	-
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m2upe)	11.152,59
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	0,00

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-01

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	11.152,59
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	1,000000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	11.152,59
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.) Unidad	10.037,33
	Total	10.037,33
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	1.115,26
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.) Unidad	0,00
Total	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	Sí
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	112
	Infraestructuras de abastecimiento, sanamiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	Sí
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	0,00
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	0,00
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Unidad en m2		0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €		
	Total	-
Condiciones Particulares de la Urbanización		
Ordenación:		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: metro cuadrado de uso global

m2.upe: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona E Residencial Ensanche

m2.up VP: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona P viviendas protegidas

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-02

I

UBICACIÓN		
Oeste del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización, reparcelación y establecimiento de dotaciones públicas.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	2.588,01
	Superficie Área de Uso Global (m2)	2.588,01
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	50,00
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	12
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Área de Reparto	1
	Coefficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
Áreas de Ejecución de la Urbanización	-	
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Residencial Ensanche
	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Zona E.- Residencial Ensanche
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario, Industria categorías 1ª y 2ª y Viviendas Protegidas
	Coefficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Resid. Ensanche (RE): 1,00 1m2 Terciario = 1,14 m2 (RE) 1m2 Industrial = 0,95 m2 (RE) 1m2 Resid. VP = 0,70 m2 (RE)
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona E.- Residencial Ensanche
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar en Línea. Se permite el tipo en Hílera para promociones unitarias de un número mínimo de 10 viviendas.
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del Unidad.)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
Adscritos Exteriores	-	
Total	-	
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	2,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m2ug/m2)	1,000
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2ug)	2.588,01
	Edificabilidad del Uso Pormen. Principal Residencial Ensanche (m2upe)	2.588,01
	Edificabilidad del Uso Pormen. Residencial Protección	-
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m2upe)	2.588,01
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	0,00

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-02

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	2.588,01
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	1,000000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	2.588,01
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.) Unidad	2.329,21
	Total	2.329,21
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	258,80
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.) Unidad	0,00
Total	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Sistemas Locales EL 123= 461,66 EL 124= 107,51	Varios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	26
	Infraestructuras de abastecimiento, sanamiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	569,17
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	0,00
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Unidad en m2		0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €		
Total		-
Condiciones Particulares de la Urbanización		
Ordenación:		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: metro cuadrado de uso global

m2.upe: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona E Residencial Ensanche

m2.up VP: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona P viviendas protegidas

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-03

I

UBICACIÓN		
Este del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización, reparcelación y establecimiento de dotaciones públicas.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	2.954,75
	Superficie Área de Uso Global (m2)	2.954,75
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	50,00
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	14
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Área de Reparto	1
	Coefficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
	Áreas de Ejecución de la Urbanización	-
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Residencial Ensanche
	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Residencial Ensanche
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario, Industria categorías 1ª y 2ª y Viviendas Protegidas
	Coefficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Resid. Ensanche (RE): 1,00 1m2 Terciario = 1,14 m2 (RE) 1m2 Industrial = 0,95 m2 (RE) 1m2 Resid. VP = 0,70 m2 (RE)
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona E.- Residencial Ensanche
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar en Línea. Se permite el tipo en Hileras para promociones unitarias de un número mínimo de 10 viviendas.
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del Unidad.)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
Adscritos Exteriores	-	
Total	-	
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	2,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m2ug/m2)	1,000
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2ug)	2.954,75
	Edificabilidad del Uso Pormen. Principal Residencial Ensanche (m2upe)	2.954,75
	Edificabilidad del Uso Pormen. Residencial Protección	-
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m2upe)	2.954,75
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	0,00

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-03

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	2.954,75
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	1,000000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	2.954,75
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.) Unidad	2.659,28
	Total	2.659,28
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	295,48
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.) Unidad	0,00
Total	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Sistemas Locales EL 21= 214,93 EL 125= 198,47	Varios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	30
	Infraestructuras de abastecimiento, sanamiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	413,40
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	0,00
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Unidad en m2		0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €		
Total		-
Condiciones Particulares de la Urbanización		
Ordenación:		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: metro cuadrado de uso global

m2.upe: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona E Residencial Ensanche

m2.up VPP: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona P viviendas protegidas

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-04

I

UBICACIÓN		
Sur del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización, reparcelación y establecimiento de dotaciones públicas.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	12.680,12
	Superficie Área de Uso Global (m2)	12.680,12
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	50,00
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	63
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Área de Reparto	1
	Coefficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
	Áreas de Ejecución de la Urbanización	-
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Residencial Ensanche
	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Residencial Ensanche
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario, Industria categorías 1ª y 2ª y Viviendas Protegidas
	Coefficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Resid. Ensanche (RE): 1,00 1m2 Terciario = 1,14 m2 (RE) 1m2 Industrial = 0,95 m2 (RE) 1m2 Resid. VP = 0,70 m2 (RE)
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona E.- Residencial Ensanche
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar en Línea. Se permite el tipo en Hileras para promociones unitarias de un número mínimo de 10 viviendas.
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del Unidad.)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
Adscritos Exteriores	-	
Total	-	
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	2,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m2ug/m2)	1,000
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2ug)	12.680,12
	Edificabilidad del Uso Pormen. Principal Residencial Ensanche (m2upe)	12.680,12
	Edificabilidad del Uso Pormen. Residencial Protección	-
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m2upe)	12.680,12
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	0,00

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-04

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	12.680,12
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	1,000000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	12.680,12
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.) Unidad	11.412,11
	Total	11.412,11
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	1.268,01
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.) Unidad	0,00
Total	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	127
	Infraestructuras de abastecimiento, sanamiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	1.717,18
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	0,00
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Unidad en m2		0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €		
	Total	-
Condiciones Particulares de la Urbanización		
Ordenación:		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: metro cuadrado de uso global

m2.upe: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona E Residencial Ensanche

m2.up VP: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona P viviendas protegidas

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-05

I

UBICACIÓN		
Sur del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización, reparcelación y establecimiento de dotaciones públicas.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	14.509,29
	Superficie Área de Uso Global (m2)	14.509,29
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	50,00
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	72
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Área de Reparto	1
	Coefficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
	Áreas de Ejecución de la Urbanización	-
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Residencial Ensanche
	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Residencial Ensanche
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario, Industria categorías 1ª y 2ª y Viviendas Protegidas
	Coefficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Resid. Ensanche (RE): 1,00 1m2 Terciario = 1,14 m2 (RE) 1m2 Industrial = 0,95 m2 (RE) 1m2 Resid. VP = 0,70 m2 (RE)
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona E.- Residencial Ensanche
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar en Línea. Se permite el tipo en Hileras para promociones unitarias de un número mínimo de 10 viviendas.
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del Unidad.)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
Adscritos Exteriores	-	
Total	-	
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	2,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m2ug/m2)	1,000
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2ug)	14.509,29
	Edificabilidad del Uso Pormen. Principal Residencial Ensanche (m2upe)	14.509,29
	Edificabilidad del Uso Pormen. Residencial Protección	-
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m2upe)	14.509,29
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	0,00

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-05

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	14.509,29
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	1,000000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	14.509,29
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.) Unidad	13.058,36
	Total	13.058,36
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	1.450,93
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.) Unidad	0,00
Total	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Sistemas Locales EL 101	Varios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	145
	Infraestructuras de abastecimiento, sanamiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	846,44
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	0,00
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Unidad en m2		0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €		
	Total	-
Condiciones Particulares de la Urbanización		
Ordenación:		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: metro cuadrado de uso global

m2.upe: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona E Residencial Ensanche

m2.up VP: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona P viviendas protegidas

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-07

I

UBICACIÓN		
Oeste del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización, reparcelación y establecimiento de dotaciones públicas.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m ²)	3.015,74
	Superficie Área de Uso Global (m ²)	3.015,74
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	50,00
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	15
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Área de Reparto	1
	Coeficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
Áreas de Ejecución de la Urbanización	-	
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Residencial Ensanche
	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Residencial Ensanche
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario, Industria categorías 1ª y 2ª y Viviendas Protegidas
	Coeficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Resid. Ensanche (RE): 1,00 1m ² Terciario = 1,14 m ² (RE) 1m ² Industrial = 0,95 m ² (RE) 1m ² Resid. VP = 0,70 m ² (RE)
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona E.- Residencial Ensanche
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar en Línea. Se permite el tipo en Hileras para promociones unitarias de un número mínimo de 10 viviendas.
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m ² del Unidad.)	Denominación	Superficie (m ²)
Adscritos Incluidos	-	
Adscritos Exteriores	-	
Total	-	
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m ² /m ² parcela)	2,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m ² ug/m ²)	1,000
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m ² ug)	3.015,74
	Edificabilidad del Uso Pormen. Principal Residencial Ensanche (m ² upe)	3.015,74
	Edificabilidad del Uso Pormen. Residencial Protección	-
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m ² upe)	3.015,74
	Edificabilidad Equipamientos (m ²)	0,00

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-07

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	3.015,74
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	1,000000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r)	3.015,74
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.) Unidad	2.714,17
	Total	2.714,17
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	301,57
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.ar.) Unidad	0,00
	Total	0,00
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	30
	Infraestructuras de abastecimiento, sanemiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	175,04
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	0,00
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Unidad en m2		0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €		
	Total	-
Condiciones Particulares de la Urbanización		
Ordenación:		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: metro cuadrado de uso global

m2.upe: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona E Residencial Ensanche

m2.up VP: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona P viviendas protegidas

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-08

I

UBICACIÓN		
Suroeste del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización y reparcelación		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	3.613,48
	Superficie Área de Uso Global (m2)	3.613,48
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	50,00
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	18
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Área de Reparto	1
	Coeficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
Áreas de Ejecución de la Urbanización	-	
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Residencial Ensanche
	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Residencial Ensanche
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario, Industria categorías 1ª y 2ª y Viviendas Protegidas
	Coeficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Resid. Ensanche (RE): 1,00 1m2 Terciario = 1,14 m2 (RE) 1m2 Industrial = 0,95 m2 (RE) 1m2 Resid. VP = 0,70 m2 (RE)
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona E.- Residencial Ensanche
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar en Línea. Se permite el tipo en Hileras para promociones unitarias de un número mínimo de 10 viviendas.
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del Unidad.)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
Adscritos Exteriores	-	
Total	-	
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	2,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m2ug/m2)	1,000
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2ug)	3.613,48
	Edificabilidad del Uso Pormen. Principal Residencial Ensanche (m2upe)	3.613,48
	Edificabilidad del Uso Pormen. Residencial Protección	-
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m2upe)	3.613,48
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	0,00

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-08

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	3.613,48
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	1,000000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	3.613,48
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.) Unidad	3.252,13
	Total	3.252,13
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	361,35
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.) Unidad	0,00
Total	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Sistemas Locales	Viarios completamente urbanizados	Sí
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	36
	Infraestructuras de abastecimiento, sanemiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	Sí
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	889,55
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	0,00
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Unidad en m2		0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €		
	Total	-
Condiciones Particulares de la Urbanización		
Ordenación:		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: metro cuadrado de uso global

m2.upe: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona E Residencial Ensanche

m2.up VP: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona P viviendas protegidas

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-09

I

UBICACIÓN		
Este del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización y reparcelación		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	5.440,49
	Superficie Área de Uso Global (m2)	5.440,49
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	50,00
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	27
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Área de Reparto	1
	Coeficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
Áreas de Ejecución de la Urbanización	-	
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Residencial Ensanche
	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Residencial Ensanche
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario, Industria categorías 1ª y 2ª y Viviendas Protegidas
	Coeficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Resid. Ensanche (RE): 1,00 1m2 Terciario = 1,14 m2 (RE) 1m2 Industrial = 0,95 m2 (RE) 1m2 Resid. VP = 0,70 m2 (RE)
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona E.- Residencial Ensanche
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar en Línea. Se permite el tipo en Hileras para promociones unitarias de un número mínimo de 10 viviendas.
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del Unidad.)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
Adscritos Exteriores	-	
Total	-	
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	2,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m2ug/m2)	1,000
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2ug)	5.440,49
	Edificabilidad del Uso Pormen. Principal Residencial Ensanche (m2upe)	5.440,49
	Edificabilidad del Uso Pormen. Residencial Protección	-
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m2upe)	5.440,49
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	0,00

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-09

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	5.440,49
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	1,000000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r)	5.440,49
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.) Unidad	4.896,44
	Total	4.896,44
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	544,05
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.) Unidad	0,00
Total	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	Sí
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	54
	Infraestructuras de abastecimiento, sanemiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	Sí
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	827,94
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	0,00
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Unidad en m2		0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €		
	Total	-
Condiciones Particulares de la Urbanización		
Ordenación:		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: metro cuadrado de uso global

m2.upe: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona E Residencial Ensanche

m2.up VP: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona P viviendas protegidas

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-10

I

UBICACIÓN		
Este del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización y reparcelación		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	7.414,66
	Superficie Área de Uso Global (m2)	7.414,66
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	50,00
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	37
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Área de Reparto	1
	Coeficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
Áreas de Ejecución de la Urbanización	-	
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Residencial Ensanche
	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Residencial Ensanche
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario, Industria categorías 1ª y 2ª y Viviendas Protegidas
	Coeficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Resid. Ensanche (RE): 1,00 1m2 Terciario = 1,14 m2 (RE) 1m2 Industrial = 0,95 m2 (RE) 1m2 Resid. VP = 0,70 m2 (RE)
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona E.- Residencial Ensanche
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar en Línea. Se permite el tipo en Hileras para promociones unitarias de un número mínimo de 10 viviendas.
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del Unidad.)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
	-	
Adscritos Exteriores	-	
	-	
Total		
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	2,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m2ug/m2)	1,000
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2ug)	7.414,66
	Edificabilidad del Uso Pormen. Principal Residencial Ensanche (m2upe)	7.414,66
	Edificabilidad del Uso Pormen. Residencial Protección	-
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m2upe)	7.414,66
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	0,00

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-10

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	7.414,66
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	1,000000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r)	7.414,66
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.) Unidad	6.673,19
	Total	6.673,19
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	741,47
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.ar.) Unidad	0,00
Total	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	Sí
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	74
	Infraestructuras de abastecimiento, sanemiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	Sí
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	1.401,03
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	0,00
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Unidad en m2		0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €		
	Total	-
Condiciones Particulares de la Urbanización		
Ordenación:		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: metro cuadrado de uso global

m2.upe: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona E Residencial Ensanche

m2.up VP: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona P viviendas protegidas

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-11

I

UBICACIÓN		
Sur del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización y reparcelación		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m ²)	8.050,01
	Superficie Área de Uso Global (m ²)	8.050,01
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	50,00
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	40
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Área de Reparto	1
	Coeficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Residencial Ensanche
Usos	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Residencial Ensanche
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario, Industria categorías 1ª y 2ª y Viviendas Protegidas
	Coeficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Resid. Ensanche (RE): 1,00 1m ² Terciario = 1,14 m ² (RE) 1m ² Industrial = 0,95 m ² (RE) 1m ² Resid. VP = 0,70 m ² (RE)
	Zonificación	Ordenanzas Particulares
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona E.- Residencial Ensanche
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar en Línea. Se permite el tipo en Hileras para promociones unitarias de un número mínimo de 10 viviendas.
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m ² del Unidad.)	Denominación	Superficie (m ²)
Adscritos Incluidos	-	
Adscritos Exteriores	-	
Total	-	
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m ² /m ² parcela)	2,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m ² ug/m ²)	1,000
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m ² ug)	8.050,01
	Edificabilidad del Uso Pormen. Principal Residencial Ensanche (m ² upe)	8.050,01
	Edificabilidad del Uso Pormen. Residencial Protección	-
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m ² upe)	8.050,01
	Edificabilidad Equipamientos (m ²)	0,00

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-11

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	8.050,01
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	1,000000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	8.050,01
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.) Unidad	7.245,01
	Total	7.245,01
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	805,00
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.) Unidad	0,00
	Total	0,00
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	Sí
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	81
	Infraestructuras de abastecimiento, sanemiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	Sí
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	289,57
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	-
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Unidad en m2		0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €		
	Total	-
Condiciones Particulares de la Urbanización		
Ordenación:		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: metro cuadrado de uso global

m2.upe: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona E Residencial Ensanche

m2.up VP: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona P viviendas protegidas

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-15

I

UBICACIÓN		
Sureste del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización, reparcelación y establecimiento de dotaciones públicas.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	19.496,74
	Superficie Área de Uso Global (m2)	19.496,74
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	50,00
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	97
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Área de Reparto	1
	Coeficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
Áreas de Ejecución de la Urbanización	-	
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Residencial Ensanche
	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Residencial Ensanche
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario, Industria categorías 1ª y 2ª y Viviendas Protegidas
	Coeficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Resid. Ensanche (RE): 1,00 1m2 Terciario = 1,14 m2 (RE) 1m2 Industrial = 0,95 m2 (RE) 1m2 Resid. VP = 0,70 m2 (RE)
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona E.- Residencial Ensanche
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar en Línea. Se permite el tipo en Hilera para promociones unitarias de un número mínimo de 10 viviendas.
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del Unidad.)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
Adscritos Exteriores	-	
Total	-	
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	2,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m2ug/m2)	1,000
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2ug)	19.496,74
	Edificabilidad del Uso Pormen. Principal Residencial Ensanche (m2upe)	19.496,74
	Edificabilidad del Uso Pormen. Residencial Protección	-
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m2upe)	19.496,74
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	456,66

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-15

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	19.496,74
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	1,000000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	19.496,74
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.) Unidad	17.547,07
	Total	17.547,07
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	1.949,67
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.) Unidad	0,00
	Total	0,00
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	200
	Infraestructuras de abastecimiento, sanemiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	EL 45 Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	1.410,68
	QG05 S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	228,33
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Unidad en m2		0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €		
	Total	-
Condiciones Particulares de la Urbanización		
Ordenación:		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: metro cuadrado de uso global

m2.upe: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona E Residencial Ensanche

m2.up VP: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona P viviendas protegidas

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-16

I

UBICACIÓN		
Sur del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización, reparcelación y establecimiento de dotaciones públicas.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	17.495,43
	Superficie Área de Uso Global (m2)	17.495,43
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	50,00
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	87
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Área de Reparto	1
	Coeficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
Áreas de Ejecución de la Urbanización	-	
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Residencial Ensanche
	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Residencial Ensanche
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario, Industria categorías 1ª y 2ª y Viviendas Protegidas
	Coeficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Resid. Ensanche (RE): 1,00 1m2 Terciario = 1,14 m2 (RE) 1m2 Industrial = 0,95 m2 (RE) 1m2 Resid. VP = 0,70 m2 (RE)
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona E.- Residencial Ensanche
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar en Línea. Se permite el tipo en Hileras para promociones unitarias de un número mínimo de 10 viviendas.
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del Unidad.)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
Adscritos Exteriores	-	
Total	-	
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	2,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m2ug/m2)	1,000
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2ug)	17.495,43
	Edificabilidad del Uso Pormen. Principal Residencial Ensanche (m2upe)	17.495,43
	Edificabilidad del Uso Pormen. Residencial Protección	-
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m2upe)	17.495,43
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	3.404,26

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-16

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	17.495,43
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	1,000000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	17.495,43
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.) Unidad	15.745,89
	Total	15.745,89
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	1.749,54
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.) Unidad	0,00
Total	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	209
	Infraestructuras de abastecimiento, sanemiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	988,01
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	1.702,13
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Unidad en m2		0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €		
	Total	-
Condiciones Particulares de la Urbanización		
Ordenación:		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: metro cuadrado de uso global

m2.upe: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona E Residencial Ensanche

m2.up VP: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona P viviendas protegidas

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-18

I

UBICACIÓN		
Este del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización, reparcelación y establecimiento de dotaciones públicas.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	23.606,50
	Superficie Área de Uso Global (m2)	23.606,50
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	50,00
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	118
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Área de Reparto	1
	Coeficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
Áreas de Ejecución de la Urbanización	-	
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Residencial Ensanche
	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Residencial Ensanche
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario, Industria categorías 1ª y 2ª y Viviendas Protegidas
	Coeficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Resid. Ensanche (RE): 1,00 1m2 Terciario = 1,14 m2 (RE) 1m2 Industrial = 0,95 m2 (RE) 1m2 Resid. VP = 0,70 m2 (RE)
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona E.- Residencial Ensanche
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar en Línea. Se permite el tipo en Hileras para promociones unitarias de un número mínimo de 10 viviendas.
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del Unidad.)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
Adscritos Exteriores	-	
Total	-	
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	2,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m2ug/m2)	1,000
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2ug)	23.606,50
	Edificabilidad del Uso Pormen. Principal Residencial Ensanche (m2upe)	23.606,50
	Edificabilidad del Uso Pormen. Residencial Protección	-
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m2upe)	23.606,50
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	0,00

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-18

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	23.606,50
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	1,000000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	23.606,50
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.) Unidad	21.245,85
	Total	21.245,85
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	2.360,65
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.) Unidad	0,00
Total	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Sistemas Locales EL 41= 1.198,03 EL 42= 1.545,00	Varios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	236
	Infraestructuras de abastecimiento, sanemiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	2.743,03
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	-
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Unidad en m2		0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €		
	Total	-
Condiciones Particulares de la Urbanización		
Ordenación:		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: metro cuadrado de uso global

m2.upe: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona E Residencial Ensanche

m2.up VP: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona P viviendas protegidas

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-31

I

UBICACIÓN		
Sur del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización, reparcelación y establecimiento de dotaciones públicas.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	883,11
	Superficie Área de Uso Global (m2)	883,11
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	50,00
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	4
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Área de Reparto	1
	Coeficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
Áreas de Ejecución de la Urbanización	-	
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Residencial Ensanche
	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Residencial Ensanche
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario, Industria categorías 1ª y 2ª y Viviendas Protegidas
	Coeficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Resid. Ensanche (RE): 1,00 1m2 Terciario = 1,14 m2 (RE) 1m2 Industrial = 0,95 m2 (RE) 1m2 Resid. VP = 0,70 m2 (RE)
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Residencial Ensanche
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar en Línea. Se permite el tipo en Hileras para promociones unitarias de un número mínimo de 10 viviendas.
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del Unidad.)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
	-	
Adscritos Exteriores	-	
	-	
Total		
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	2,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m2ug/m2)	1,000
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2ug)	883,11
	Edificabilidad del Uso Pormen. Principal Residencial Ensanche (m2upe)	883,11
	Edificabilidad del Uso Pormen. Residencial Protección	-
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m2upe)	883,11
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	0,00

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-31

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	883,11
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	1,000000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	883,11
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.) Unidad	794,80
	Total	794,80
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	88,31
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.) Unidad	0,00
	Total	0,00
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	9
	Infraestructuras de abastecimiento, sanamiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	-
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	-
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Unidad en m2		0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €		
	Total	-
Condiciones Particulares de la Urbanización		
Ordenación:		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: metro cuadrado de uso global

m2.upe: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona E Residencial Ensanche

m2.up VP: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona P viviendas protegidas

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-25

I

UBICACIÓN		
Oeste del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización y reparcelación		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	9.661,69
	Superficie Área de Uso Global (m2)	9.661,69
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	50,00
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	48
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Área de Reparto	2
	Coeficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Residencial Ensanche
Usos	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Residencial Ensanche
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario, Industria categorías 1ª y 2ª y Viviendas Protegidas
	Coeficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Resid. Ensanche (RE): 1,00 1m2 Terciario = 1,14 m2 (RE) 1m2 Industrial = 0,95 m2 (RE) 1m2 Resid. VP = 0,70 m2 (RE)
	Zonificación	Ordenanzas Particulares
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona E.- Residencial Ensanche
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar en Línea. Se permite el tipo en Hileras para promociones unitarias de un número mínimo de 10 viviendas.
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del Unidad.)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
	-	
Adscritos Exteriores	-	
	-	
Total		
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	2,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m2ug/m2)	1,000
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2ug)	9.661,69
	Edificabilidad del Uso Pormen. Principal Residencial Ensanche (m2upe) (70%)	6.763,18
	Edificabilidad del Uso Pormen. Residencial Protección (30%)	2.898,51
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m2upe)	8.792,14
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	0,00

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-25

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	8.792,14
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	0,910000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	8.792,14
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.) Unidad	7.912,92
	Total	7.912,92
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	879,21
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.) Unidad	0,00
	Total	0,00
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	Sí
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	97
	Infraestructuras de abastecimiento, sanamiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	Sí
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	0,00
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	0,00
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Unidad en m2		0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €		
	Total	-
Condiciones Particulares de la Urbanización		
Ordenación:		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: metro cuadrado de uso global

m2.upe: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona E Residencial Ensanche

m2.up VP: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona P viviendas protegidas

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-30

I

UBICACIÓN		
Oeste del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización y reparcelación		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	8.526,31
	Superficie Área de Uso Global (m2)	8.526,31
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	50,00
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	42
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Área de Reparto	2
	Coeficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
Áreas de Ejecución de la Urbanización	-	
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Residencial Ensanche
	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Residencial Ensanche
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario, Industria categorías 1ª y 2ª y Viviendas Protegidas
	Coeficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Resid. Ensanche (RE): 1,00 1m2 Terciario = 1,14 m2 (RE) 1m2 Industrial = 0,95 m2 (RE) 1m2 Resid. VP = 0,70 m2 (RE)
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona E.- Residencial Ensanche
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar en Línea. Se permite el tipo en Hileras para promociones unitarias de un número mínimo de 10 viviendas.
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del Unidad.)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
	-	
Adscritos Exteriores	-	
	-	
Total		
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	2,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m2ug/m2)	1,000
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2ug)	8.526,31
	Edificabilidad del Uso Pormen. Principal Residencial Ensanche (m2upe) (70%)	5.968,42
	Edificabilidad del Uso Pormen. Residencial Protección (30%)	2.557,89
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m2upe)	7.758,94
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	0,00

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-30

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	7.758,94
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	0,910000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	7.758,94
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.) Unidad	6.983,05
	Total	6.983,05
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	775,89
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.) Unidad	0,00
Total	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	Sí
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	85
	Infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	Sí
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	0,00
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	0,00
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Unidad en m2		0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €		
Total		-
Condiciones Particulares de la Urbanización		
Ordenación:		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: metro cuadrado de uso global

m2.upe: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona E Residencial Ensanche

m2.up VP: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona P viviendas protegidas

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-13

I

UBICACIÓN		
Este del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización y reparcelación		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	15.234,03
	Superficie Área de Uso Global (m2)	15.234,03
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	50,00
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	76
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Área de Reparto	3
	Coeficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
Áreas de Ejecución de la Urbanización	-	
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Residencial Protección
	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Residencial Protección
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario
	Coeficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Resid. Protección (RP): 1,00 1m2 Terciario = 1,63 m2 (RP)
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona P.- Residencial Protección
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar en Línea. Se permite el tipo en Hilera para promociones unitarias de un número mínimo de 10 viviendas.
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del Unidad.)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
Adscritos Exteriores	-	
Total	-	
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	2,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m2ug/m2)	1,000
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2ug)	15.234,03
	Edificabilidad del Uso Pormen. Principal Residencial Protección (m2upp)	15.234,03
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m2upe)	15.234,03
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	0,00

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-13

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	15.234,03
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	1,000000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r)	15.234,03
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.) Unidad	13.710,63
	Total	13.710,63
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	1.523,40
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.) Unidad	0,00
Total	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	Sí
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	152
	Infraestructuras de abastecimiento, sanemiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	Sí
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	2.554,46
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	0,00
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Unidad en m2		0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €		
	Total	-
Condiciones Particulares de la Urbanización		
Ordenación:		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: metro cuadrado de uso global

m2.upe: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona E Residencial Ensanche

m2.up VP: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona P viviendas protegidas

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-06

I

UBICACIÓN		
Este del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización y reparcelación.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	27.428,32
	Superficie Área de Uso Global (m2)	27.428,32
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	-
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	-
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Área de Reparto	4
	Coeficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
	Usos	
Usos	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Industrial
	Uso Global	Industrial
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Industrial
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario
	Coeficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Industrial (N):1,00 1m2 Terciario =1,20 m2 (N)
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona N- Industrial
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Industria en Línea o Aislada. Se permite el tipo en Hilera para conjuntos unitarias que ocupen todo un frente de manzana.
	Altura	Edificios tipo nave industrial: 1 planta Edificios de otro tipo: 2 plantas.
Sistemas Generales (m2 del Unidad.)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
Adscritos Exteriores	-	
Total	-	
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	1,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m2ug/m2)	0,550
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2ug)	15.085,58
	Edificabilidad del Uso Pormen. Principal Zona N Industrial (m2upi)	15.085,58
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m2upi)	15.085,58
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	0,00

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-06

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	15.085,58
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	0,550000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r)	15.085,58
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.) Unidad	13.577,02
	Total	13.577,02
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	1.508,56
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.) Unidad	0,00
Total	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	151
	Infraestructuras de abastecimiento, sanemiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	4.327,60
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	-
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Unidad en m2		0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €		
	Total	-
Condiciones Particulares de la Urbanización		
Ordenación:		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: : metro cuadrado de uso global

m2.upi: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona N Industrial

m2.up VP: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona P viviendas protegidas

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-26

I

UBICACIÓN		
Norte del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización y reparcelación.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	23.021,08
	Superficie Área de Uso Global (m2)	23.021,08
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	-
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	-
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Área de Reparto	4
	Coefficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
	Áreas de Ejecución de la Urbanización	-
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Industrial
	Uso Global	Industrial
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Industrial
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario
	Coefficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Industrial (N):1,00 1m2 Terciario =1,20 m2 (N)
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona N- Industrial
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Industria en Línea o Aislada. Se permite el tipo en Hilera para conjuntos unitarias que ocupen todo un frente de manzana.
	Altura	Edificios tipo nave industrial: 1 planta Edificios de otro tipo: 2 plantas.
Sistemas Generales (m2 del Unidad.)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	-
Adscritos Exteriores	-	-
Total	-	-
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	1,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m2ug/m2)	0,550
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2ug)	12.661,59
	Edificabilidad del Uso Pormen. Principal Zona N Industrial (m2upi)	12.661,59
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m2upi)	12.661,59
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	0,00

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-26

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	12.661,59
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	0,550000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	12.661,59
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.) Unidad	11.395,43
	Total	11.395,43
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	1.266,16
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.) Unidad	0,00
Total	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	127
	Infraestructuras de abastecimiento, sanemiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	-
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	-
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Unidad en m2		0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €		
	Total	-
Condiciones Particulares de la Urbanización		
Ordenación:		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: : metro cuadrado de uso global

m2.upi: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona N Industrial

m2.up VP: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona P viviendas protegidas

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-19

I

UBICACIÓN		
Sur del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización y reparcelación.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	36.830,31
	Superficie Área de Uso Global (m2)	36.830,31
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	-
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	-
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Área de Reparto	5
	Coeficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
	Usos	
Usos	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Industrial
	Uso Global	Industrial
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Industrial
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario
	Coeficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Industrial (N):1,00 1m2 Terciario =1,20 m2 (N)
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona N- Industrial
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Industria en Línea o Aislada. Se permite el tipo en Hilera para conjuntos unitarias que ocupen todo un frente de manzana.
	Altura	Edificios tipo nave industrial: 1 planta Edificios de otro tipo: 2 plantas.
Sistemas Generales (m2 del Unidad.)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
Adscritos Exteriores	-	
Total	-	
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	1,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m2ug/m2)	0,550
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2ug)	20.256,67
	Edificabilidad del Uso Pormen. Principal Zona N Industrial (m2upi)	20.256,67
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m2upi)	20.256,67
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	0,00

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-19

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	20.256,67
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	0,550000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	20.256,67
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.) Unidad	18.231,00
	Total	18.231,00
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	2.025,67
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.) Unidad	0,00
Total	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	203
	Infraestructuras de abastecimiento, sanemiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	-
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	-
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Unidad en m2		0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €		
	Total	-
Condiciones Particulares de la Urbanización		
Ordenación:		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: : metro cuadrado de uso global

m2.upi: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona N Industrial

m2.up VP: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona P viviendas protegidas

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-20

I

UBICACIÓN		
Sur del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización y reparcelación.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	33.590,00
	Superficie Área de Uso Global (m2)	33.590,00
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	-
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	-
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Área de Reparto	6
	Coeficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
	Usos	
Usos	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Industrial
	Uso Global	Industrial
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Industrial
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario
	Coeficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Industrial (N):1,00 1m2 Terciario =1,20 m2 (N)
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona N- Industrial
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Industria en Línea o Aislada. Se permite el tipo en Hilera para conjuntos unitarias que ocupen todo un frente de manzana.
	Altura	Edificios tipo nave industrial: 1 planta Edificios de otro tipo: 2 plantas.
Sistemas Generales (m2 del Unidad.)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
Adscritos Exteriores	-	
Total	-	
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	1,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m2ug/m2)	0,550
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2ug)	18.474,50
	Edificabilidad del Uso Pormen. Principal Zona N Industrial (m2upi)	18.474,50
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m2upi)	18.474,50
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	0,00

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-20

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	18.474,50
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	0,550000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r)	18.474,50
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.) Unidad	16.627,05
	Total	16.627,05
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	1.847,45
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.ar.) Unidad	0,00
Total	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	185
	Infraestructuras de abastecimiento, sanemiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	-
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	-
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Unidad en m2		0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €		
	Total	-
Condiciones Particulares de la Urbanización		
Ordenación:		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: : metro cuadrado de uso global

m2.upi: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona N Industrial

m2.up VP: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona P viviendas protegidas

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-21

I

UBICACIÓN		
Sur del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización y reparcelación.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	59.428,00
	Superficie Área de Uso Global (m2)	59.428,00
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	-
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	-
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Área de Reparto	7
	Coefficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
Áreas de Ejecución de la Urbanización	-	
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Industrial
	Uso Global	Industrial
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Industrial
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario
	Coefficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Industrial (N):1,00 1m2 Terciario =1,20 m2 (N)
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona N- Industrial
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Industria en Línea o Aislada. Se permite el tipo en Hilera para conjuntos unitarias que ocupen todo un frente de manzana.
	Altura	Edificios tipo nave industrial: 1 planta Edificios de otro tipo: 2 plantas.
Sistemas Generales (m2 del Unidad.)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	SGEL-01, FASE 1	3.211,00
	SGQI08	8.017,00
Adscritos Exteriores	-	-
Total	-	11.228,00
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	1,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m2ug/m2)	0,550
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2ug)	32.685,40
	Edificabilidad del Uso Pormen. Principal Zona N Industrial (m2upi)	32.685,40
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m2upi)	32.685,40
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	15.654,07

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-21

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	32.685,40
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	0,550000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	32.685,40
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.) Unidad	29.416,86
	Total	29.416,86
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	3.268,54
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.) Unidad	0,00
Total	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	483
	Infraestructuras de abastecimiento, sanamiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	-
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	7.637,07
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Unidad en m2		11.228,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €		
	Total	-
Condiciones Particulares de la Urbanización		
Ordenación:		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: : metro cuadrado de uso global

m2.upi: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona N Industrial

m2.up VP: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona P viviendas protegidas

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-22

I

UBICACIÓN		
Sur del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización y reparcelación.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	200.241,25
	Superficie Área de Uso Global (m2)	200.241,25
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	-
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	-
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Área de Reparto	8
	Coeficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
Áreas de Ejecución de la Urbanización	-	
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Industrial
	Uso Global	Industrial
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Industrial
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario
	Coeficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Industrial (N):1,00 1m2 Terciario =1,20 m2 (N)
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona N- Industrial
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Industria en Línea o Aislada. Se permite el tipo en Hilera para conjuntos unitarias que ocupen todo un frente de manzana.
	Altura	Edificios tipo nave industrial: 1 planta Edificios de otro tipo: 2 plantas.
Sistemas Generales (m2 del Unidad.)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	SGEL-01, FASE 1	40.237,60
	-	
Adscritos Exteriores	-	
	-	
Total		40.237,60
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	1,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m2ug/m2)	0,550
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2ug)	110.132,69
	Edificabilidad del Uso Pormen. Principal Zona N Industrial (m2upi)	110.132,69
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m2upi)	110.132,69
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	0,00

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-22

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	110.132,69
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	0,550000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	110.132,69
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.) Unidad	99.119,42
	Total	99.119,42
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	11.013,27
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.) Unidad	0,00
Total	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	1.101
	Infraestructuras de abastecimiento, sanamiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	-
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	0,00
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Unidad en m2		40.237,60
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €		
	Total	-
Condiciones Particulares de la Urbanización		
Ordenación:		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: : metro cuadrado de uso global

m2.upi: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona N Industrial

m2.up VP: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona P viviendas protegidas

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-23

I

UBICACIÓN		
Sur del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización y reparcelación.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	16.168,00
	Superficie Área de Uso Global (m2)	16.168,00
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	-
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	-
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Área de Reparto	9
	Coefficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
Áreas de Ejecución de la Urbanización	-	
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Industrial
	Uso Global	Industrial
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Industrial
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario
	Coefficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Industrial (N):1,00 1m2 Terciario =1,20 m2 (N)
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona N- Industrial
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Industria en Línea o Aislada. Se permite el tipo en Hilera para conjuntos unitarias que ocupen todo un frente de manzana.
	Altura	Edificios tipo nave industrial: 1 planta Edificios de otro tipo: 2 plantas.
Sistemas Generales (m2 del Unidad.)		
Adscritos Incluidos	-	
Adscritos Exteriores	-	
Total	-	
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	1,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m2ug/m2)	0,550
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2ug)	8.892,40
	Edificabilidad del Uso Pormen. Principal Zona N Industrial (m2upi)	8.892,40
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m2upi)	8.892,40
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	0,00

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-23

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	8.892,40
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	0,550000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	8.892,40
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.) Unidad	8.003,16
	Total	8.003,16
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	889,24
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.) Unidad	0,00
Total	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Sistemas Locales	Viarios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	89
	Infraestructuras de abastecimiento, sanamiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	3.055,82
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	-
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Unidad en m2		0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €		
	Total	-
Condiciones Particulares de la Urbanización		
Ordenación:		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: : metro cuadrado de uso global

m2.upi: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona N Industrial

m2.up VP: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona P viviendas protegidas

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-27

I

UBICACIÓN		
Este del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización y reparcelación.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	10.869,30
	Superficie Área de Uso Global (m2)	10.869,30
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	-
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	-
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Área de Reparto	10
	Coefficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
Áreas de Ejecución de la Urbanización	-	
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Industrial
	Uso Global	Industrial
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Industrial
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario
	Coefficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Industrial (N):1,00 1m2 Terciario =1,20 m2 (N)
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona N- Industrial
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Industria en Línea o Aislada. Se permite el tipo en Hilera para conjuntos unitarias que ocupen todo un frente de manzana.
	Altura	Edificios tipo nave industrial: 1 planta Edificios de otro tipo: 2 plantas.
Sistemas Generales (m2 del Unidad.)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
Adscritos Exteriores	-	
Total	-	
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	1,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m2ug/m2)	0,550
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2ug)	5.978,12
	Edificabilidad del Uso Pormen. Principal Zona N Industrial (m2upi)	5.978,12
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m2upi)	5.978,12
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	0,00

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-27

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	5.978,12
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	0,550000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	5.978,12
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.) Unidad	5.380,30
	Total	5.380,30
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	597,81
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.) Unidad	0,00
Total	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	60
	Infraestructuras de abastecimiento, sanamiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	119,53
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	-
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Unidad en m2		0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €		
	Total	-
Condiciones Particulares de la Urbanización		
Ordenación:		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: : metro cuadrado de uso global

m2.upi: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona N Industrial

m2.up VP: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona P viviendas protegidas

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-17

I

UBICACIÓN		
Sur del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización y reparcelación		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	43.505,00
	Superficie Área de Uso Global (m2)	43.505,00
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	17,47
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	76
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Área de Reparto	11
	Coeficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
Áreas de Ejecución de la Urbanización	-	
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Terciario
	Uso Global	Terciario
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Terciario
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Residencial Unifamiliar en Línea, Industrial categorías 1ª y 2ª
	Coeficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Terciario (T):1,00 1m2 Industrial =0,83 m2 (T) 1m2 Re. Ensanche= 0,88 T
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona T.- Terciaria, Zona N.- Industrial, Zona E.- Residencial Ensanche
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Terciario en Línea, Hilera o Aislado.
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del Unidad.)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
Adscritos Exteriores	-	
Total		
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela uso pormenorizado principal, Terciario (m2/m2 parcela)	1,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m2ug/m2)	0,849
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2ug)	36.926,80
	Edificabilidad del Uso Pormen. Principal Zona T Terciario (m2upt)	18.626,00
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona E Res. Ensanche (m2 upe)	18.300,80
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m2upe)	34.730,70
Edificabilidad Equipamientos (m2)	4.698,81	

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-17

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	34.730,70
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	0,798315
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	34.730,70
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.) Unidad	31.257,63
	Total	31.257,63
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	3.473,07
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.) Unidad	0,00
Total	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	Sí
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	416
	Infraestructuras de abastecimiento, sanamiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	Sí
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	0,00
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	4.698,81
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Unidad en m2		0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €		
	Total	-
Condiciones Particulares de la Urbanización		
Ordenación:		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: metro cuadrado de uso global

m2.upe: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona E Residencial Ensanche

m2.up VP: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona P viviendas protegidas

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-12

I

UBICACIÓN		
Este del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización y reparcelación.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	14.919,59
	Superficie Área de Uso Global (m2)	14.919,59
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	-
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	-
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Área de Reparto	16
	Coeficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
Áreas de Ejecución de la Urbanización	-	
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Terciario
	Uso Global	Terciario
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Terciario
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Residencial Unifamiliar en Línea, Industrial categorías 1ª y 2ª
	Coeficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Terciario (T):1,00 1m2 Industrial =0,83 m2 (T)
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona T.- Terciaria, Zona N.- Industrial,
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Terciario en Línea, Hileras o Aislado.
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del Unidad.)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
Adscritos Exteriores	-	
Total		
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	1,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m2ug/m2)	0,550
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2ug)	8.205,77
	Edificabilidad del Uso Pormen. Principal Zona N Industrial (m2upi)	8.205,77
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m2upi)	8.205,77
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	0,00

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-12

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	8.205,77
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	0,550000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	8.205,77
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.) Unidad	7.385,20
	Total	7.385,20
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	820,58
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.) Unidad	0,00
Total	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	82
	Infraestructuras de abastecimiento, sanamiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	-
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	-
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Unidad en m2		0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €		
	Total	-
Condiciones Particulares de la Urbanización		
Ordenación:		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: : metro cuadrado de uso global

m2.upi: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona N Industrial

m2.up VP: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona P viviendas protegidas

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-32

I

UBICACIÓN		
Este del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización y reparcelación.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	8.179,47
	Superficie Área de Uso Global (m2)	8.179,47
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	-
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	-
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Área de Reparto	16
	Coeficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Terciario
Usos	Uso Global	Terciario
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Terciario
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Residencial Unifamiliar en Línea, Industrial categorías 1ª y 2ª
	Coeficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Terciario (T):1,00 1m2 Industrial =0,83 m2 (T)
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona T.- Terciaria, Zona N.- Industrial,
Tipología y Altura		
Concepto		
Tipología		
Terciario en Línea, Hilera o Aislado.		
Altura		
2 plantas		
Sistemas Generales (m2 del Unidad.)		
Denominación		
Superficie (m2)		
Adscritos Incluidos	-	
Adscritos Exteriores	-	
Total	-	
Edificabilidades		
Concepto		
Determinación		
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	1,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m2ug/m2)	0,550
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2ug)	4.498,71
	Edificabilidad del Uso Pormen. Principal Zona N Industrial (m2upi)	4.498,71
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m2upi)	4.498,71
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	0,00

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-32

I

UBICACIÓN		
Este del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización y reparcelación.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	8.179,47
	Superficie Área de Uso Global (m2)	8.179,47
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	-
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	-
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Área de Reparto	16
	Coefficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
Áreas de Ejecución de la Urbanización	-	
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Terciario
	Uso Global	Terciario
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Terciario
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Residencial Unifamiliar en Línea, Industrial categorías 1ª y 2ª
	Coefficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Terciario (T):1,00 1m2 Industrial =0,83 m2 (T)
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona T.- Terciaria, Zona N.- Industrial,
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Terciario en Línea, Hileras o Aislado.
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del Unidad.)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
Adscritos Exteriores	-	
Total		
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	1,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m2ug/m2)	0,550
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2ug)	4.498,71
	Edificabilidad del Uso Pormen. Principal Zona N Industrial (m2upi)	4.498,71
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m2upi)	4.498,71
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	0,00

UNIDAD DE EJECUCIÓN UNC-32

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	4.498,71
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	0,550000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	4.498,71
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.) Unidad	4.048,84
	Total	4.048,84
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	449,87
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.) Unidad	0,00
	Total	0,00
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	45
	Infraestructuras de abastecimiento, sanamiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	-
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	-
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Unidad en m2		0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €		
	Total	-
Condiciones Particulares de la Urbanización		
Ordenación:		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: : metro cuadrado de uso global

m2.upi: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona N Industrial

m2.up VP: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona P viviendas protegidas

ANEJO II.- FICHAS DE ÁMBITO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y/O GESTIÓN. NORMAS ESPECÍFICAS PARA LOS SECTORES UZS-08, UZS-09, UZS-10, UZS-11.

SECTOR RESIDENCIAL UZS-08

I

UBICACIÓN		
Norte del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización y reparcelación		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbanizable Sectorizado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Plan Parcial		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	78.697,64
	Superficie Área de Uso Global (m2)	78.697,64
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	50,00
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	393
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Pública
	Sistema de Actuación	Cooperación
	Área de Reparto	1
	Coeficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
Áreas de Ejecución de la Urbanización	-	
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Residencial Protección
	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Residencial Protección
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario, Industria categorías 1ª y 2ª y Viviendas Protegidas
	Coeficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Resid. Ensanche (RE): 1,00 1m2 Terciario = 1,14 m2 (RE) 1m2 Industrial = 0,95 m2 (RE) 1m2 Resid. VP = 0,70 m2 (RE)
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona E.- Residencial Ensanche
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar en Línea. Se permite el tipo en Hileras para promociones unitarias de un número mínimo de 10 viviendas.
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del Unidad.)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
	-	
Adscritos Exteriores	-	
	-	
Total		
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	2,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m2ug/m2)	1,000
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2ug)	78.697,64
	Edificabilidad del Uso Pormen. Residencial Ensanche (30%) (m2upe)	23.609,29
	Edificabilidad del Uso Pormen. Residencial Protección (70%)	55.088,35
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m2upe)	62.171,14
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	18.887,43

SECTOR RESIDENCIAL UZS-08

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	62.171,14
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	0,790000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	62.171,14
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.) Unidad	55.954,02
	Total	55.954,02
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	6.217,11
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.) Unidad	0,00
Total	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	Sí
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	976
	Infraestructuras de abastecimiento, sanemiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	Sí
	EL 115 Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	14.165,58
	QG 24 S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	9.443,72
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Unidad en m2		0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €		
	Total	-
Condiciones Particulares de la Urbanización		
Ordenación:		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: metro cuadrado de uso global

m2.upe: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona E Residencial Ensanche

m2.up VPP: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona P viviendas de protección pública

SECTOR RESIDENCIAL UZS-09

I

UBICACIÓN		
Sur del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización y reparcelación		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbanizable Sectorizado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Plan Parcial		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	151.802,10
	Superficie Área de Uso Global (m2)	151.802,10
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	50,00
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	759
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Área de Reparto	1
	Coeficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
Áreas de Ejecución de la Urbanización	-	
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Residencial Ensanche
	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Residencial Ensanche
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario, Industria categorías 1ª y 2ª y Viviendas Protegidas
	Coeficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Resid. Ensanche (RE): 1,00 1m2 Terciario = 1,14 m2 (RE) 1m2 Industrial = 0,95 m2 (RE) 1m2 Resid. VP = 0,70 m2 (RE)
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona E.- Residencial Ensanche
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar en Línea. Se permite el tipo en Hileras para promociones unitarias de un número mínimo de 10 viviendas.
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del Unidad.)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	SGQP-03	19.038,47
	-	
Adscritos Exteriores	SGEL-10	16.084,91
	-	
Total		
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	2,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m2ug/m2)	1,000
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2ug)	151.802,10
	Edificabilidad del Uso Pormen. Residencial Ensanche (70%) (m2upe)	106.261,47
	Edificabilidad del Uso Pormen. Residencial Protección (30%)	45.540,63
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m2upe)	138.139,91
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	74.509,44

SECTOR RESIDENCIAL UZS-09

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	138.139,91
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	0,822815
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r)	138.139,91
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.) Unidad	124.325,92
	Total	124.325,92
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	13.813,99
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.) Unidad	0,00
Total	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	Sí
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	2.263
	Infraestructuras de abastecimiento, sanemiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	Sí
	EL 113 Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	27.324,38
	QG 29 S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	18.216,25
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Unidad en m2		35.123,38
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €		
	Total	-
Condiciones Particulares de la Urbanización		
Ordenación:		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: metro cuadrado de uso global

m2.upe: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona E Residencial Ensanche

m2.up VPP: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona P viviendas de protección pública

SECTOR RESIDENCIAL UZS-10

I

UBICACIÓN		
Norte del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización y reparcelación		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbanizable Sectorizado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Plan Parcial		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	40.110,53
	Superficie Área de Uso Global (m2)	40.110,53
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	50,00
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	200
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Pública
	Sistema de Actuación	Cooperación
	Área de Reparto	1
	Coeficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
Áreas de Ejecución de la Urbanización	-	
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Residencial Protección
	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Residencial Protección
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario, Industria categorías 1ª y 2ª y Viviendas Protegidas
	Coeficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Resid. Ensanche (RE): 1,00 1m2 Terciario = 1,14 m2 (RE) 1m2 Industrial = 0,95 m2 (RE) 1m2 Resid. VP = 0,70 m2 (RE)
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona E.- Residencial Ensanche
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar en Línea. Se permite el tipo en Hileras para promociones unitarias de un número mínimo de 10 viviendas.
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del Unidad.)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
Adscritos Exteriores	-	
Total	-	
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	2,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m2ug/m2)	1,000
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2ug)	40.110,53
	Edificabilidad del Uso Pormen. Residencial Ensanche (30%) (m2upe)	12.033,16
	Edificabilidad del Uso Pormen. Residencial Protección (70%)	28.077,37
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m2upe)	31.687,32
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	9.626,53

SECTOR RESIDENCIAL UZS-10

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	31.687,32
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	0,790000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	31.687,32
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.) Unidad	28.518,59
	Total	28.518,59
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	3.168,73
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.) Unidad	0,00
Total	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	Sí
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	497
	Infraestructuras de abastecimiento, sanemiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	Sí
	EL 130 Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	7.219,90
	QG 30 S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	4.813,26
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Unidad en m2		0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €		
	Total	-
Condiciones Particulares de la Urbanización		
Ordenación:		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: metro cuadrado de uso global

m2.upe: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona E Residencial Ensanche

m2.up VPP: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona P viviendas de protección pública

SECTOR INDUSTRIAL UZS-11

I

UBICACIÓN		
Norte del núcleo urbano de Arahal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización y reparcelación		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbanizable Sectorizado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Plan Parcial		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Unidad (m2)	261.844,70
	Superficie Área de Uso Global (m2)	261.844,70
Densidad y Capacidad	Densidad Global (Viv/Ha)	-
	Capacidad del Unidad (Viviendas)	-
Desarrollo y Ejecución	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Área de Reparto	1
	Coeficiente de Uso, Tipología y Situación de la Unidad	1,000000
	Unidades de Ejecución	1
	Estudios de Detalle	1
	Proyectos de Urbanización	1
Áreas de Ejecución de la Urbanización	-	
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Característico del Área de Reparto (u.c.a.r.)	Industrial
	Uso Global	Industrial
	Uso Pormenorizado Principal (u.p.p.)	Industrial
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario
	Coeficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Unidad	Industrial (N):1,00 1m2 Terciario =1,20 m2 (N)
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona N- Industrial
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Industria en Línea o Aislada. Se permite el tipo en Hilera para conjuntos unitarias que ocupen todo un frente de manzana.
	Altura	Edificios tipo nave industrial: 1 planta Edificios de otro tipo: 2 plantas.
Sistemas Generales (m2 del Unidad.)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
Adscritos Exteriores	-	
Total	-	
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	1,00
	Edificabilidad Global de la Unidad (m2ug/m2)	0,550
	Edificabilidad Máxima de la Unidad (m2ug)	144.014,59
	Edificabilidad del Uso Pormen. Residencial Ensanche (30%) (m2upe)	43.204,38
	Edificabilidad del Uso Pormen. Residencial Protección (70%)	100.810,21
	Edificabilidad Global Homogeneizada (m2upe)	113.771,52
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	5.760,58

SECTOR INDUSTRIAL UZS-11

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	113.771,52
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	0,434500
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	113.771,52
	Aprovechamiento Subjetivo (m2. u.c.a.r.) Unidad	102.394,37
	Total	102.394,37
	10% Aprov. Municipal (m2 u.c.a.r.)	11.377,15
	Exceso/Defecto de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.) Unidad	0,00
Total	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	Sí
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	1.498
	Infraestructuras de abastecimiento, sanamiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	Sí
	EL 131 Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	14.401,46
	QG 31 S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados. (m2)	5.760,58
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Unidad en m2		0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €		
	Total	-
Condiciones Particulares de la Urbanización		
Ordenación:		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: metro cuadrado de uso global

m2.upe: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona E Residencial Ensanche

m2.up VPP: metro cuadrado de uso pormenorizado Zona P viviendas de protección pública