



[Handwritten signature]

CAPÍTULO 9. NORMAS PARTICULARES DEL SUELO URBANIZABLE

ART. 9.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

1. Delimitación.

Constituyen el Suelo Urbanizable los terrenos que el Plan de Ordenación Municipal delimita, según determinaciones del artículo 46 de la Ley 2/98, para ser urbanizados, y que gráficamente quedan delimitados en los planos de Clasificación del Suelo a la escala 1/10.000 y de Ordenación a la escala 1/2.000

2. División en sectores.

El Suelo Urbanizable para su desarrollo se divide en sectores (art. 24.1,c) cuyos ámbitos se definen y delimitan con precisión en los correspondientes planos de ordenación y en las fichas correspondientes del presente Capítulo de la Normativa Urbanística. En dichas fichas se establecen las condiciones específicas que además de las condiciones generales afectan al desarrollo de cada sector.

ART. 9.2. CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO.

1. Formas de Ejecución.

La ejecución de cada sector se efectuará mediante la forma de gestión expresada en la Ficha de desarrollo correspondiente al mismo.

2. Planes Parciales de Ordenación.

Según el artículo 109. a) de la Ley, la parcelación urbanística y la edificación en suelo urbanizable requieren la previa aprobación definitiva de el correspondiente Plan Parcial de Ordenación que se redacte sobre el ámbito territorial del sector que se considere, que abarcará la totalidad de su ámbito, definido gráficamente en los correspondientes planos de ordenación del presente Plan de Ordenación Municipal.

3. Ejecución de los Planes Parciales.

Según el artículo 109. b) de la Ley, la ejecución de los sectores requerirá la aprobación definitiva del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora (PAU), en los términos recogidos por los artículos 110 y siguientes de la Ley 2/98.

4. Unidades de actuación.

Visto por la C.R.U. En sesión de fecha





01 OCT 2001

Y aprobado definitivamente con estimación de

Cap. 9 - 1

2002

72



Para su ejecución los sectores podrán subdividirse en unidades de actuación, que delimitarán los Planes Parciales correspondientes ateniéndose a los criterios de la Ley 2/98 de la junta de Castilla-La Mancha, Artículo 26.2.c) y concordantes.

4. Ejecución de infraestructuras y sistemas generales.

Antes de la aprobación del Plan Parcial, y siempre mediante la formulación y aprobación de un Plan Especial, solo podrán realizarse en esta clase de suelo obras correspondientes a las infraestructuras territoriales así como a los sistemas generales (art.101) definidos en este Plan de Ordenación municipal.

→ (nuevo párrafo. VER DOC. COMPLEMENTARIO : pag. 8)

5. Obras y Proyectos de Urbanización.

La ejecución de las obras de urbanización requerirán en todo caso que previamente, además del Plan Parcial de Ordenación y Programa de Actuación Urbanizadora, se haya aprobado el correspondiente Proyecto de Urbanización, salvo que éste haya sido desarrollado y aprobado en el correspondiente PAU.

Los Proyectos de Urbanización abarcarán la totalidad del ámbito del sector y deberán ajustarse a las determinaciones de toda índole que establezca el Plan Parcial que desarrollen. Para su contenido y tramitación, además de las determinaciones exigidas para los mismos por el artículo 11 de la Ley 2/98, se seguirán las especificaciones de los Capítulos 3 y 6 de estas Normas Urbanísticas.

ART. 9.3 ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO.

Cada Sector y sistemas generales adscritos constituyen un área de reparto, cuyo aprovechamiento tipo se concreta en la ficha correspondiente y en la Memoria del presente Plan de Ordenación Municipal.

ART. 9.4 CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO DE LOS SECTORES.

1. En el presente Capítulo se incluyen las fichas de cada sector con las condiciones específicas de todo orden que son de aplicación a los sectores de suelo urbanizable delimitados por el presente Plan de Ordenación Municipal cuyos ámbitos territoriales se recogen, así mismo, en el correspondiente plano de Clasificación de Suelo, escala 1:10.000, y con el detalle adecuado en el plano de Ordenación a escala 1:2.000.

La superficie bruta del sector señalada en cada ficha se ha de entender como aproximada, y la real será la delimitada físicamente sobre el terreno por los límites urbanísticos que se recogen en el citado Plano.



En cualquier caso, y de conformidad con lo determinado en el artículo 1.8. de esta Normativa Urbanística, si se diesen contradicciones entre valores numéricos de superficies fijas y coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta, salvo en lo concerniente la edificabilidad al número máximo de viviendas, equivalentes, en el ámbito del sector si se contemplan estos dos parámetros en las correspondientes fichas de los sectores, teniendo ambas carácter limitativo.

2. Los únicos condicionantes de diseño dentro de cada sector serán los previstos como vinculantes con referencia en los planos de las fichas del presente Plan de Ordenación Municipal, pudiendo alterarse, por contra, cualquier determinación gráfica orientativa o no vinculante, incluso las referentes a disposición y forma de los espacios libres locales, En este sentido, otros posibles aspectos de la ordenación que se refleje en los Planos de Ordenación para los ámbitos de suelo urbanizable, salvo lo dicho anteriormente, se ha de entender como orientativo, contemplando el remate de la estructura urbana desde el conjunto de la población.

A estos efectos, en los correspondientes Planos y Fichas de desarrollo de los sectores, los sistemas o elementos de la ordenación que se determinen como de localización preferente se entenderán como vinculantes no en cuanto a la forma planimétrica pero sí en cuanto a localización geográfica relativa al sector.

No obstante lo anterior, si del estudio en profundidad del sector que se trate, en relación con la estructura orgánica prevista por el Plan de Ordenación Municipal para el municipio y para el entorno próximo del sector considerado, previa justificación razonada en este sentido, podrá variarse la localización preferente del sistema local o elemento de la ordenación que se trate en cuanto a su localización dentro del sector, no así en lo que se refiere a superficie u otras condiciones determinadas para el mismo.

Las determinaciones que en los Planos o en las Fichas para el desarrollo de los sectores se determinen como vinculantes lo serán a todos los efectos. En este sentido y para estos supuestos, el Programa de Actuación Urbanizadora no podrá modificar los elementos vinculantes previstos para el sector, sin que, por ello, sea posible la modificación a la que hace referencia el punto a) del apartado 4.1 del artículo 110 de la Ley 2/98, por considera que la modificación los elementos vinculantes constituirían modificación puntual del Plan de Ordenación Municipal dentro de la regulación del artículo 41 de la expresada Ley.

ART. 9.5. **NORMATIVA GENERAL DE LOS SECTORES DE USO RESIDENCIAL.**

1. Definición.

Visto por la C.P.U. En sesión de fecha



01 OCT 2001

Y acordado definitivamente
con fecha.....
27 MAR 2001

78

ESTADO DE SANTA CRUZ DE LA ZARZA

Establece el marco para la redacción de los Planes Parciales residenciales que desarrollan el Suelo Urbanizable. El actualmente delimitado y los que puedan surgir en aplicación de las determinaciones de Modificación que les sea de aplicación.

2. Altura máxima

Vivienda Unifamiliar Dos plantas (Baja + 1) 6,5 metros

Vivienda Multifamiliar Tres Plantas (Baja + 2) 9 metros

3. Aprovechamiento Tipo.

El correspondiente al Sector. Privativo: El 90% de la edificabilidad asignada.

3. Homogeneización.

No se considera para los usos residenciales unifamiliar y multifamiliar como Uso Global Residencial.

4. Densidad,

1. La densidad máxima será de 22 viv. equivalentes/ha, se calcula sobre la superficie total de cada Sector incluidos los Sistemas Generales.

2. Para el cálculo de esta densidad se tendrá en cuenta la siguiente equivalencia:

Vivienda unifamiliar: 1 viviendas equivalentes.

Viv. multifamiliar de superficie útil superior a 60 m²: 0,9 viviendas equivalentes.

Viv. multifamiliar de superficie igual o inferior a 60 m²: 0,75 viviendas equivalentes.

Viv. Unifamiliar o multifamiliar sujeta a algún Régimen de Protección Oficial, o similar: 0,8 viviendas equivalentes.

Las reservas exigidas por la Ley 2/98 se referirán a siempre a fracciones de 100 m² construidos reales.

5. Condiciones de las viviendas unifamiliares

Las condiciones de parcela mínima, altura de la edificación, retranqueos, y condiciones de longitud máxima de frentes edificados y retranqueos laterales de viviendas de final de fila. serán las de la Ordenanza de Referencia que se recoge en

78



cada Ficha de Sector.

6. Determinaciones de diseño.

Las establecidas por el artículo 9.4 anterior y las propias de cada uso pormenorizado y condiciones generales de Edificación (Cap. 5) de Urbanización (Cap.6).

Se prohíbe el acceso de garajes individuales desde las vías Sistemas Generales de ancho superior a 20 metros.

7. Condicionantes para su desarrollo.

Las recogidas en las fichas de los Sectores que más adelante se incluyen en este Capítulo.

8. Condiciones de Uso.

Las recogidas en las fichas correspondientes.

ART. 9.6. NORMATIVA GENERAL DE LOS SECTORES DE USO INDUSTRIAL.

1. Definición.

Establece el marco para la redacción de los Planes Parciales que desarrolla el Suelo Urbanizable Industrial.

2. Altura máxima.

La altura máxima será de siete metros, dos plantas, exceptuándose los elementos del sistema productivo que exigieran mayor altura. El Ayuntamiento podrá autorizar una altura de 10 metros sin que ello suponga aumento de volumen total de la edificación ni aprovechamiento, por lo que se disminuirá en la proporción necesaria la ocupación.

3. Aprovechamiento Tipo.

El correspondiente al Sector. Privativo: El 90% de la edificabilidad asignada.

4. Condiciones generales de las industrias.

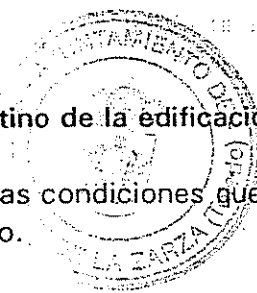
Las condiciones de parcela mínima, retranqueos, etc. serán las de la Ordenanza de Referencia que se recoge en cada Ficha de Sector, según condiciones de tipologías de la Ordenanza 5.

Visto por la C.B.U. En sesión de fecha



10 de OCT 2001

Y aprobado definitivamente con fecha 10 de OCT 2001



5. Determinaciones de uso y destino de la edificación y el suelo.

Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos se señalan en las Condiciones Generales de Uso.

6. Condicionantes para su desarrollo.

Las recogidas en las fichas de los Sectores.

Los Sectores respetarán las zonas verdes definidas, en su caso, en las fichas, completando hasta el máximo exigido por la Ley 2/98.

ART. 9.7 FICHAS DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.

1. En este mismo Capítulo se incluyen las fichas de cada sector con las condiciones específicas de todo orden que son de aplicación a los sectores de suelo urbanizable delimitados por el presente Plan de Ordenación Municipal cuyos ámbitos territoriales se recogen en el correspondiente plano de ordenación relativo a la gestión del suelo.

La superficie bruta del sector señalada en cada ficha se ha de entender como aproximada, y la real será la delimitada físicamente sobre el terreno por los límites urbanísticos que se recogen en los correspondientes planos de Ordenación a escala 1:2.000.

En cualquier caso, y de conformidad con lo determinado en el artículo 1.8. de esta Normativa Urbanística, si se diesen contradicciones entre valores numéricos de superficies fijas y coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta, salvo en lo concerniente al número máximo de viviendas en el ámbito del sector y densidad bruta residencial si se contemplan estos dos parámetros en las correspondientes fichas de los sectores, teniendo ambas carácter limitativo.

2. Los únicos condicionantes de diseño dentro de cada sector serán los previstos como vinculantes con referencia a los planos 1:2.000 y en cada ficha del presente Plan de Ordenación Municipal, pudiendo alterarse, por contra, cualquier determinación gráfica orientativa o no vinculante, incluso las referentes a disposición y forma de los espacios libres locales. En este sentido, otros posibles aspectos de la ordenación que se refleje en los Planos de Ordenación para los ámbitos de suelo urbanizable, salvo lo dicho anteriormente, se ha de entender como orientativo, contemplando el remate de la estructura urbana desde el conjunto de la población.

A estos efectos, en los correspondientes Planos y Fichas de desarrollo de los sectores, los sistemas o elementos de la ordenación que se determinen como de

Visto por la C.P.T. En sesión de fecha



03 OCT. 2001

Y aprobado definitivamente con fecha 27 MAR 2002.

78

localización preferente se entenderán como vinculantes no en cuanto a la forma planimétrica pero sí en cuanto a localización geográfica relativa al sector y en cuanto a superficie numérica determinada en la ficha (absoluta o por índice o proporción respecto a la superficie del sector).

No obstante lo anterior, si del estudio en profundidad del sector que se trate, en relación con la estructura orgánica prevista por el Plan de Ordenación Municipal para el municipio y para el entorno próximo del sector considerado, previa justificación razonada en este sentido, podrá variarse la localización preferente del sistema local o elemento de la ordenación que se trate en cuanto a su localización dentro del sector, no así en lo que se refiere a superficie u otras condiciones determinadas para el mismo.

Las determinaciones que en los Planos o en las Fichas para el desarrollo de los sectores se determinen como vinculantes lo serán a todos los efectos. En este sentido y para estos supuestos, el Programa de Actuación Urbanizadora no podrá modificar los elementos vinculantes previstos para el sector, sin que, por ello, sea posible la modificación a la que hace referencia el punto a) del apartado 4.1 del artículo 110 de la Ley 2/98, por considera que la modificación los elementos vinculantes constituirían modificación puntual del Plan de Ordenación Municipal dentro de la regulación del artículo 41 de la expresada Ley.

3. Por lo que se refiere a la ordenanza lucrativa de referencia, correspondientes a las del suelo urbano (capítulo 8) que se determina en cada ficha de sector, se incluye a efectos orientativos, siendo el Plan Parcial correspondiente el que determine, previa justificación oportuna, la ordenanza a aplicar, siempre dentro del resto de parámetros específicos y normas generales del Plan de Ordenación Municipal.

4. La edificabilidad señalada en las siguientes fichas particulares será la total bruta a incorporar al sector por todo concepto lucrativo, salvo que expresamente se diga en contra en la correspondiente ficha.

ART. 9.8 RELACIÓN Y CONTENIDO DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.

Los Sectores, Áreas de Reparto, delimitados en el Suelo Urbanizable por el Presente Plan de Ordenación Municipal son:

Residenciales

- Sector R -1 Los Remedios

Industriales

Visto por la C.R.U. En sesión de fecha

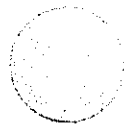


Handwritten signature or initials.

- Sector I-1 La Defensa
- Sector I-2 Camino Ancho - El Pontón

Su contenido se recoge en la fichas y esquemas de las páginas siguientes.

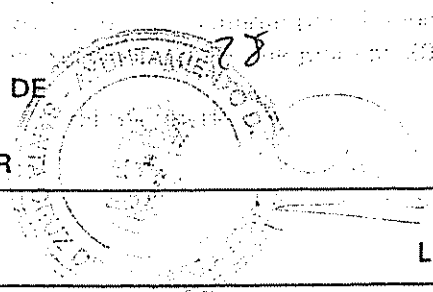
Visto por la C.P.U. En sesión de fecha



00 OCT. 2001

Y aprobado definitivamente con fecha 27 MAR 2002

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE
SANTA CRUZ DE LA ZARZA
FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR



SECTOR R-1

LOS REMEDIOS

SUPERFICIE TOTAL: 170.400 m²

SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS:

Educacional Existente	9.973 m ²
Zonas Verdes	22.800 m ²
Viario	19.200 m ²

SUPERFICIE DE SECTOR: 118.427 m²

USO GLOBAL: Residencial
EDIFICABILIDAD: 56.150 m²
APROVECHAMIENTO TIPO: 0,350 m²/m²
NUMERO MAX. DE VIVIENDAS: 320

CONDICIONES DE DESARROLLO:

Según criterios de Memoria y Ficha adjunta.
Ordenanza de referencia: Ordenanzas 2 y 3, Grados 2º, 3º.
Se urbanizará el Sistema General Viario (ancho 16 metros) incluyendo la rotonda intermedia de Ø 45 m. y la de la Carretera Nacional de Ø 60 m.
Se establecerán las conexiones vinculantes.
Se urbanizará el Sistema General Verde.

CESIONES: Según Ley 2/98.
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Actuación Indirecta
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Privada
Constituye una Área de Reparto

DESARROLLO:

- Programa de Actuación Urbanizadora.
- Plan Parcial.
- Proyecto de Reparcelación.
- Proyecto de Urbanización.

Visto por la C.P.U. En sesión de fecha 28 de mayo de 2001

PLAZOS DE EJECUCIÓN:

1 año desde aprobación Definitiva del P.O.M. para presentación del P.A.U. el cual establecerá los plazos restantes
Transcurrido dicho plazo el Ayuntamiento podrá adoptar acuerdo Pleno de modificar la gestión a Gestión Directa regulada por el artículo 116 de la Ley 2/98.

OBSERVACIONES:

El sector costeará la parte proporcional de infraestructuras generales, tanto interiores como exteriores que demanden las compañías suministradoras acordes con la legalidad vigente en el momento de su ejecución así como la conexión con las redes municipales y contribución proporcional a la edificabilidad a la Estación Depuradora municipal. La primera ocupación estará supeditada, en su caso, a la puesta en funcionamiento de dichas infraestructuras.

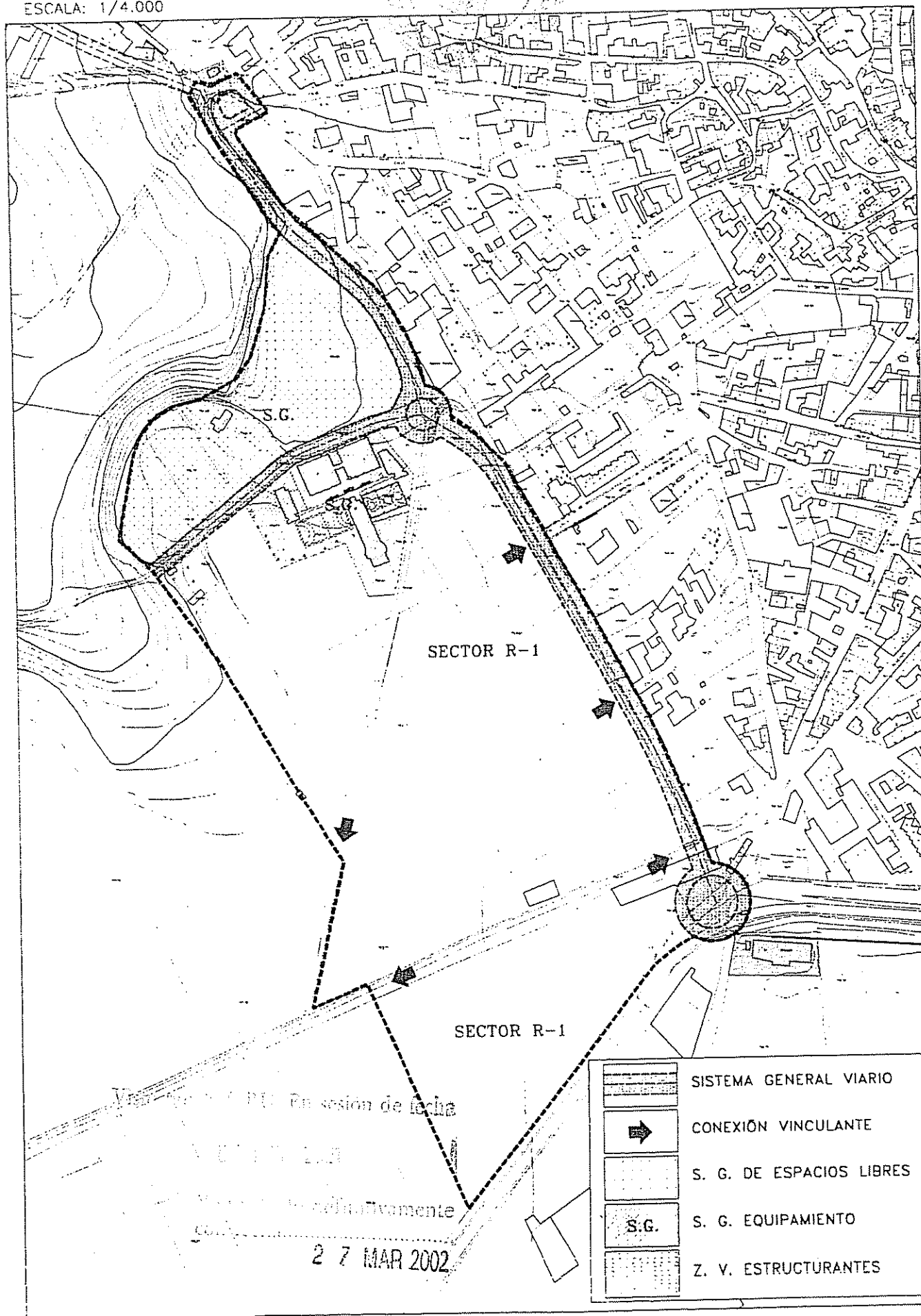
28
FICHAS DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

SECTOR - R.1

EXMO. AYUNTAMIENTO DE
STA. CRUZ DE LA ZARZA

1

ESCALA: 1/4.000



SECTOR R-1

SECTOR R-1

	SISTEMA GENERAL VIARIO
	CONEXIÓN VINCULANTE
	S. G. DE ESPACIOS LIBRES
	S. G. EQUIPAMIENTO
	Z. V. ESTRUCTURANTES

En sesión de fecha

firmado por

27 MAR 2002

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
DE SANTA CRUZ DE LA ZARZA
FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR

SECTOR I-1

LA DEFENSA

SUPERFICIE TOTAL: 75.400 m²

SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS:

Sistema General Viario 2.250 m²

SUPERFICIE DE SECTOR: 73.150 m²

USO GLOBAL: Industrial
EDIFICABILIDAD: 30.200 m²

APROVECHAMIENTO TIPO: 0,40 m²/m²

CONDICIONES DE DESARROLLO:

Según criterios de Memoria y Ficha adjunta.
Ordenanza de referencia: Ordenanzas 5, todos sus grados.
Se urbanizará el Sistema General Viario (ancho 12 metros)

CESIONES: Según Ley 2/98

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Actuación Indirecta.
Constituye una Área de Reparto

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Privada

DESARROLLO:

- Programa de Actuación Urbanizadora.
- Plan Parcial.
- Proyecto de Reparcelación.
- Proyecto de Urbanización.

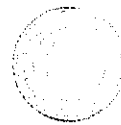
PLAZOS DE EJECUCIÓN:

1 año desde aprobación Definitiva del P.O.M. para presentación del P.A.U. el cual establecerá los plazos restantes
Transcurrido dicho plazo el Ayuntamiento podrá adoptar acuerdo Pleno de modificar la gestión a Gestión Directa regulada por el artículo 116 de la Ley 2/98.

OBSERVACIONES:

El sector costeará la parte proporcional de infraestructuras generales, tanto interiores como exteriores que demanden las compañías suministradoras acordes con la legalidad vigente en el momento de su ejecución así como la conexión con las redes municipales y contribución proporcional a la edificabilidad a la Estación Depuradora municipal. La primera ocupación estará supeditada, en su caso, a la puesta en funcionamiento de dichas infraestructuras.

Visto por la C.P.U. En sesión de fecha

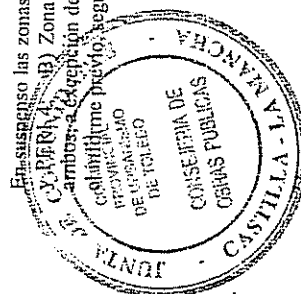


09 OCT 2001

Y aprobado definitivamente con fecha

27 MAR 2002

En suspenso las zonas este y sur del casco urbano: A) Zona Este: Sector R-2 (C.P.U. 1/98) B) Zona Sur: Sectores I-1 e I-2, y la zona comprendida entre ambos. Excepción de lo clasificado como urbano en los planos aportados en colaboración con el Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza, según acuerdos de la C.P.U. de 08/10/01 y 18/12/02.



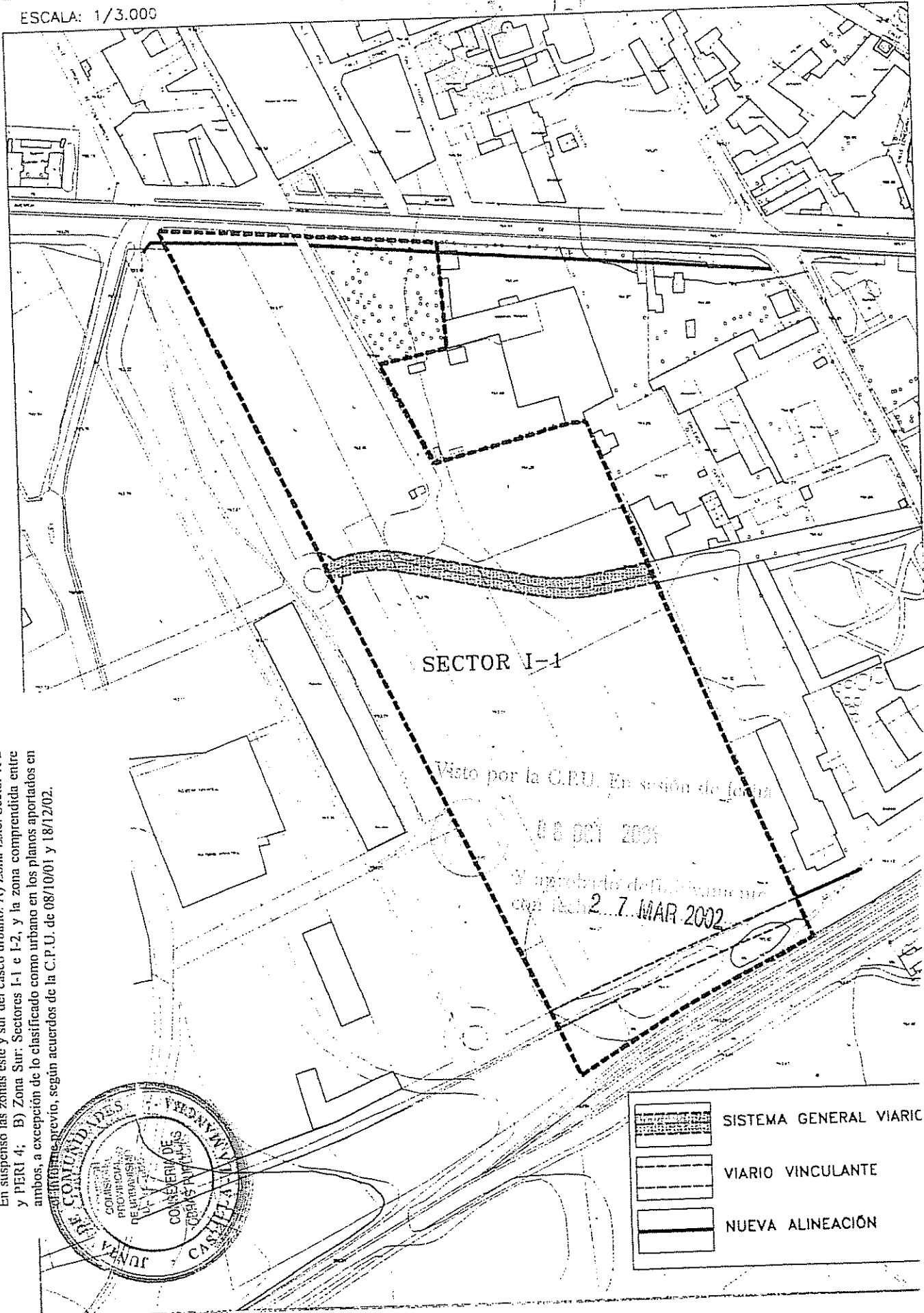
FICHAS DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

SECTOR - I.1

EXMO. AYUNTAMIENTO DE
STA. CRUZ DE LA ZARZA

2

ESCALA: 1/3.000



En suspenso las zonas este y sur del casco urbano: A) Zona Este: Sector R-2 y PERI 4; B) Zona Sur: Sectores I-1 e I-2, y la zona comprendida entre ambos, a excepción de lo clasificado como urbano en los planos aportados en el informe previo, según acuerdos de la C.P.U. de 08/10/01 y 18/12/02.

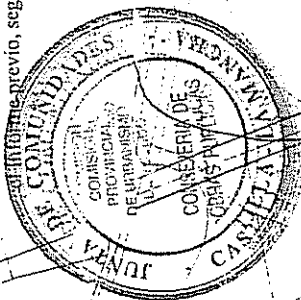
SECTOR I-1

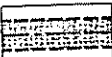
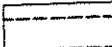

Visto por la C.P.U. En sesión de fecha

08 OCT 2001

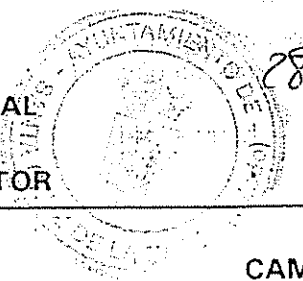
Y aprobado definitivamente

con fecha 27 MAR 2002



-  SISTEMA GENERAL VIARIO
-  VIARIO VINCULANTE
-  NUEVA ALINEACIÓN

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
DE SANTA CRUZ DE LA ZARZA
FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR



SECTOR I-2

CAMINO ANCHO - EL PONTÓN

SUPERFICIE TOTAL: 155.200 m² 216
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS:
Sistema General Viario 5.700 m²
SUPERFICIE DE SECTOR: 149.500 m²

USO GLOBAL: Industrial
EDIFICABILIDAD: 62.000 m²
APROVECHAMIENTO TIPO: 0,40 m²/m²

CONDICIONES DE DESARROLLO:

Según criterios de Memoria y Ficha adjunta.
Ordenanza de referencia: Ordenanzas 5, todos sus grados.
Se urbanizará el Sistema General Viario (ancho 12 metros)

CESIONES: Según Ley 2/98

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Actuación Indirecta.
Constituye una Área de Reparto

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: Privada

DESARROLLO:

- Programa de Actuación Urbanizadora.
- Plan Parcial.
- Proyecto de Reparcelación.
- Proyecto de Urbanización.

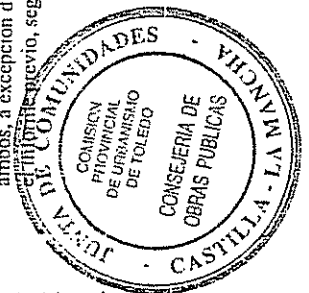
PLAZOS DE EJECUCIÓN:

1 año desde aprobación Definitiva del P.O.M. para presentación del P.A.U. el cual establecerá los plazos restantes
Transcurrido dicho plazo el Ayuntamiento podrá adoptar acuerdo Pleno de modificar la gestión a Gestión Directa regulada por el artículo 116 de la Ley 2/98.

OBSERVACIONES:

El sector costeará la parte proporcional de infraestructuras generales, tanto interiores como exteriores que demanden las compañías suministradoras acordes con la legalidad vigente en el momento de su ejecución así como la conexión con las redes municipales y contribución proporcional a la edificabilidad a la Estación Depuradora municipal. La primera ocupación estará supeditada, en su caso, a la puesta en funcionamiento de dichas infraestructuras. Visto por la C.P.U. En sesión de fecha

En suspenso las zonas este y sur del casco urbano: A) Zona Este: Sector R-2 y PERI 4; B) Zona Sur: Sectores I-1 e I-2, y la zona comprendida entre ambos, a excepción de lo clasificado como urbano en los planos aportados en el informe previo, según acuerdos de la C.P.U. de 08/10/01 y 18/12/02.



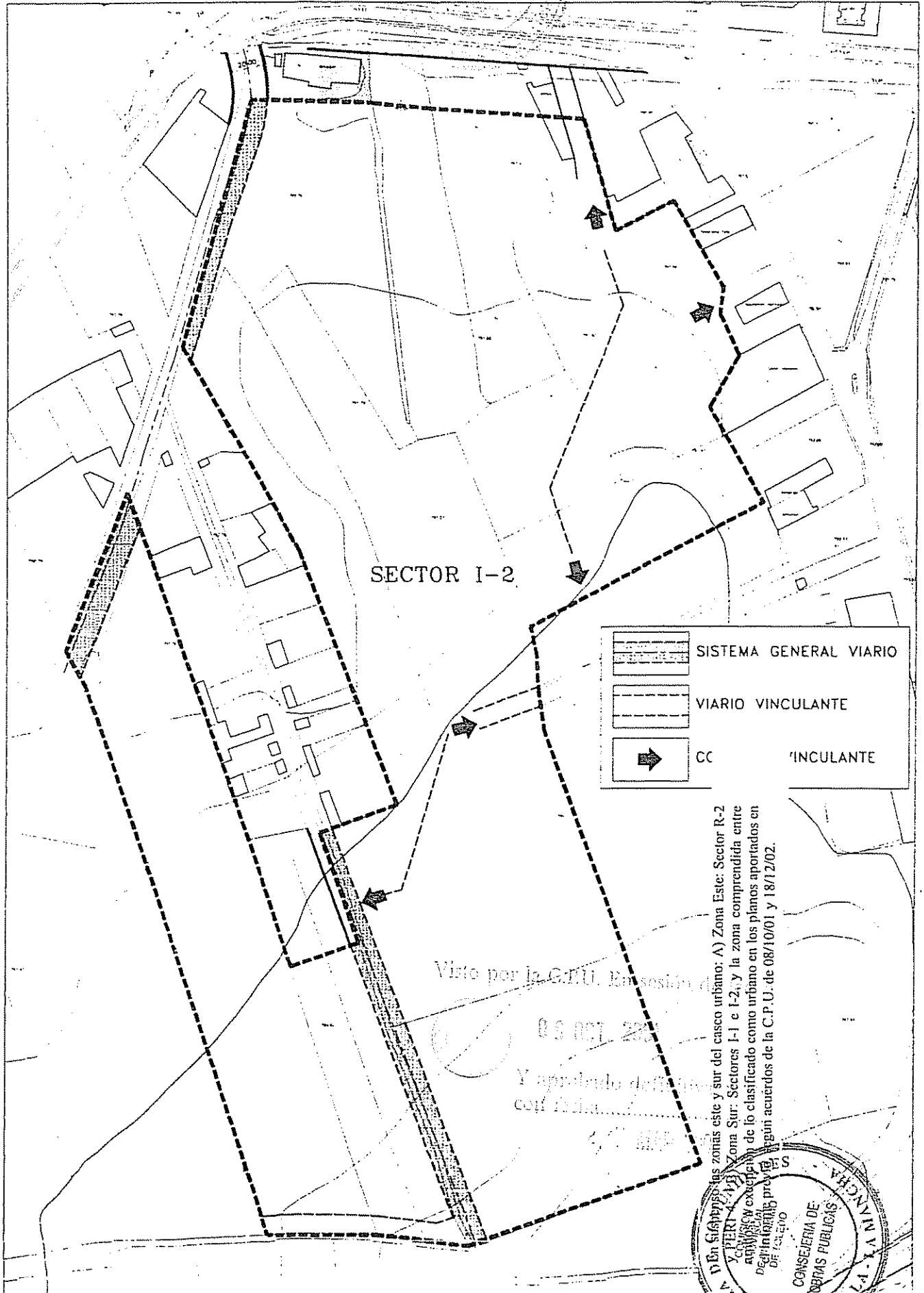
FICHAS DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

SECTOR - I.2

EXMO. AYUNTAMIENTO DE
STA. CRUZ DE LA ZARZA

3

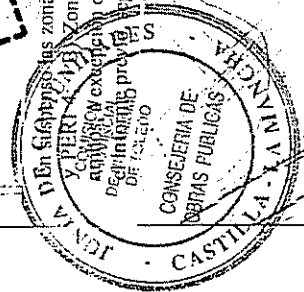
ESCALA: 1/3.000

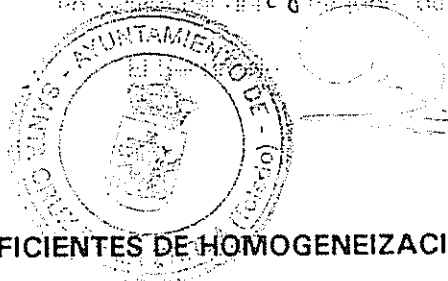


	SISTEMA GENERAL VIARIO
	VIARIO VINCULANTE
	CC VINCULANTE

En las zonas este y sur del casco urbano: A) Zona Este: Sector R-2
Zona Sur: Sectores I-1 e I-2, y la zona comprendida entre
de lo clasificado como urbano en los planos aportados en
según acuerdos de la C.P.U. de 08/10/01 y 18/12/02.

Visto por la C.P.U. En sesión de
06 OCT 2002
Y aprobado definitivamente
con fecha...





ART. 9.9 CÁLCULO DE COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN.

1.- El Plan de Ordenación Municipal no establece para el Suelo Urbanizable coeficientes de homogeneización regulando exclusivamente los Usos y sus compatibilidades.

A los efectos del Suelo Urbanizable se consideran Usos Globales los siguientes:

R	Residencial	Usos del Art.4.4
I	Industrial	Usos del Art. 4.8
T-C	Terciario Comercial	Usos del Art.4.5
H	Hotelero	Usos del Art. 4.5 Clase Hotelero
D	Dotacional	Usos del Art. 4.7

Los Planes Parciales desarrollarán dichos usos definiendo los Usos Pormenorizados, con los coeficientes de homogeneización que procedan, respetando el siguiente régimen de compatibilidad:

USO GLOBAL	USOS COMPATIBLES
Residencial	Dotacional, Terciario Hostelero
Industrial	Terciario Oficinas, Dotacional
Terciario Comercial	Terciario Oficinas, Dotacional
Hotelero	Hotelero Dotacional
Dotacional	Dotacional

Dentro de estos Usos Globales y grados de compatibilidad, las fichas de cada sector podrá establecer determinaciones estructurantes de restricción de algún uso global para los Planes Parciales.

Visto por la C.R.U. En sesión de fecha



06 OCT. 2001

ART. 9.10 SISTEMAS GENERALES.

Y aprobado definitivamente con fecha.....

1.- Además de lo ya recogido en el Capítulo 8, en el que se reproducen las determinaciones del Artículo 2.3 de la Normativa Urbanística, con carácter propio de los Sistemas Generales en el Suelo Urbanizable, se establece:

Los Sistemas Generales incluidos o adscritos a Sectores se obtendrán mediante la cesión gratuita y serán urbanizados con cargo a los propietarios de los Sectores, y de los propietarios de los SS. GG. si éstos fueran exteriores al ámbito de la delimitación de dichos sectores, según establece el artículos 126.1 y 2, de la Ley 2/98.