

.4- REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.

OP 4-1

Recintos de igual categorización.

- .1 El suelo urbanizable delimitado pertenece a la categoría:

Clave empleada en la documentación gráfica	Clase y categoría de suelo	Claves RP
[2]	Suelo urbanizable	SUZ
[21]	SUE sectorizado	
[211]	SUE+S ordenado	SUSO

Se refiere a los planes parciales de ordenación con aprobación definitiva vigente (antiguos sector 5 y sector 10), que están en régimen transitorio.

- .2 La categoría se subdivide en los recintos de igual calificación o zonas de ordenación homogénea previstos en los planes parciales de ordenación.
- .3 Una parte de los espacios libres del antiguo sector 5 se recalifica como sistema general de espacios libres:

Clave empleada en la documentación gráfica	Sistema general	Claves RP
[33]	Espacio libre estructurante	SGEL

- .4 La ordenación pormenorizada de los sectores es la prevista en cada plan parcial de ordenación y el plan general.

OP 4-2

Zonas y subzonas de ordenación homogénea.

- .1 En el suelo urbanizable sectorizado ordenado, la ordenación pormenorizada delimita zonas de ordenación homogénea, en las que coinciden uso principal y tipología de edificación.
- .2 Los usos principales son los previstos en el plan parcial de ordenación:
"X" que remite a las zonas y subzonas del plan parcial de ordenación.

OP 4-3

Régimen del suelo urbanizable sectorizado ordenado.

OP 4-3.1

Condiciones de los usos.

- .1 Se aplican las condiciones generales (normas OP 2-1 a OP 2-14) y las condiciones particulares del plan parcial de ordenación.
- .2 Los usos dotacionales y de infraestructuras se admiten en todos los casos como uso secundario, siempre con independencia funcional (accesos y servicios comunes) con respecto al uso principal.
- .3 En el subsuelo de viales y espacios libres públicos se permitirán los usos que determine en cada caso el Ayuntamiento.

OP 4-3.2

Condiciones de edificabilidad.

- .1 Se aplican las condiciones de edificabilidad del plan parcial de ordenación.

OP 4-3.3

Aprovechamiento urbanístico medio de las áreas sujetas a equidistribución.

- .1 Se utilizan los coeficientes de uso, tipología y homogeneización del plan parcial de ordenación.

- .2 El aprovechamiento urbanístico de una zona o subzona es el producto de su superficie neta por el índice de edificabilidad y por el coeficiente de homogeneización que le corresponde:

$$a_i = s_i \times e_i \times h_i \text{ [uda].}$$

- .3 El aprovechamiento urbanístico global del sector es la suma de los aprovechamientos urbanísticos de las zonas o subzonas con edificabilidad lucrativa que contiene:

$$A_{sector} = \sum a_i \text{ [uda].}$$

- .4 El aprovechamiento urbanístico medio del sector se obtiene dividiendo el aprovechamiento urbanístico global por la superficie total, incluidas todas las zonas y subzonas (incluso las que carecen de edificabilidad lucrativa) y, en su caso, los sistemas generales comprendidos o adscritos al mismo:

$$AM_{sector} = \frac{A_{sector}}{S_{total}} \text{ [uda/m}^2\text{s].}$$

- .5 Los propietarios del sector tienen derecho al 90% del aprovechamiento urbanístico que resulta de aplicar el aprovechamiento medio a la superficie de sus fincas originarias o iniciales:

$$a_p = 0,9 \times s_f \times AM_{sector} \text{ [uda].}$$