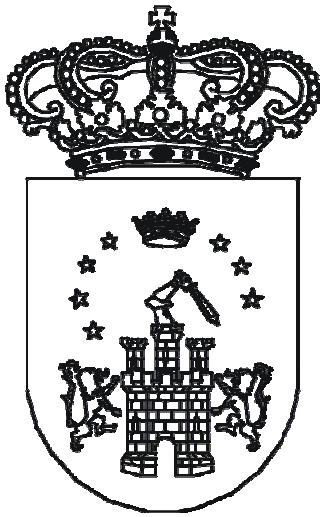


AYUNTAMIENTO DE HELLÍN

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

ANEJO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS: FICHERO DE PLANEAMIENTO, DESARROLLO Y GESTIÓN

TEXTO REFUNDIDO

ENERO 2010

COMPAÑÍA PLANIFICADORA
PARA LA ARQUITECTURA Y EL URBANISMO
PASEO DE LA HABANA 52 MADRID 28036
TL 915639198 FX 915631106 copla2@copla.e.telefonica.net

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

ANEJO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

FICHERO DE PLANEAMIENTO, DESARROLLO Y GESTIÓN

En este documento se adjuntan las fichas de los diferentes ámbitos de Actuación:

- Zonas de Ordenación Urbanística (ZOU) en Suelo Urbano.
- Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado.
- Sectores de Suelo Urbanizable y Sistemas Generales por captar a través del aprovechamiento correspondiente al Área de Reparto a la que se encuentren adscritos.

En cada una de las fichas se indican los diferentes parámetros urbanísticos y determinaciones correspondientes tanto a la Ordenación Estructural (OE) como, en su caso, a la Ordenación Detallada (OD).

En los ámbitos delimitados en Suelo Urbano No Consolidado o en Suelo Urbanizable se indica su adscripción a un Área de Reparto incluyéndose en la ficha el cálculo del Aprovechamiento Tipo cuando el Área de Reparto recoge mas de un Sector o Unidad de Actuación o la captación de Sistemas Generales.

DOCUMENTACIÓN A INCLUIR EN EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Además de las determinaciones particulares incluidas en cada una de las fichas de sectores y unidades de actuación, el planeamiento de desarrollo de cada ámbito cumplirá las determinaciones de ordenación que con carácter general se describen a continuación:

A. **Cauces Públicos.** Cuando el ámbito incluya en su delimitación un cauce público, o esté afectado por el mismo, se aportará la delimitación correspondiente al cauce, sometiéndose a informe de la Confederación Hidrográfica del Segura. Si no se hubiese realizado el deslinde del dominio público hidráulico de dichos cauces ni tampoco su delimitación provisional por parte de la Confederación Hidrográfica, deberá formularse la correspondiente propuesta de delimitación del dominio público hidráulico, que se adjuntará a la documentación urbanística.

   Esta propuesta de delimitación provisional (ó línea probable de deslinde) deberá ser razonada y ajustada a lo previsto en los artículos 4 y 240.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y se grafiará en los planos del instrumento urbanístico junto con la delimitación de las correspondientes zonas de servidumbre y policía (franjas de 5 y 100 m. de anchura en ambas márgenes, medidas a partir de los límites del cauce). Si se estimara necesario la propuesta de delimitación se someterá a información pública.

   En todo caso, antes del comienzo de las obras de urbanización deberá realizarse el replanteo de la poligonal que define la delimitación, y contar con la conformidad de esta Confederación Hidrográfica. La delimitación provisional siempre estaría condicionada a las modificaciones que pudieran derivarse de la realización posterior del deslinde.

Como alternativa a la propuesta referida, se podrá efectuar directamente el deslinde del dominio público hidráulico, que se iniciaría a instancia de la parte interesada, corriendo a cargo del solicitante todos los gastos que se deriven de la tramitación del expediente y de las operaciones sobre el terreno que correspondan, de acuerdo con lo previsto en el artículo 240 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

La documentación necesaria para que la Confederación Hidrográfica del Segura pueda informar sobre la influencia de los cauces públicos en el planeamiento de desarrollo será la siguiente:

1. MEMORIA descriptiva de las normas a aplicar y actuaciones a realizar para evitar daños propios y a terceros en las márgenes del cauce.

2. ESTUDIO HIDROLÓGICO E HIDRÁULICO, realizado por técnico competente cuya titulación esté acreditada, en el que se determinará:

- Caudal de avenida correspondiente a un periodo estadístico de retorno de cien (100) años, que servirá para determinar a su vez la " VÍA DE INTENSO DESAGÜE", dentro de cuyos límites los usos del suelo y las actividades deberán quedar sometidas a lo dispuesto en la Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico para las zonas de servidumbre y policía y, en cualquier caso, ningún uso deberá afectar desfavorablemente la capacidad de esta vía de intenso desagüe ni dará lugar a importantes daños propios.

- Caudal de avenida correspondiente a un período estadístico de retorno de quinientos (500) años, a fin de delimitar la "ZONA INUNDABLE" definida en el artículo 14.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y en la que las actuaciones urbanísticas determinarán las medidas que deban adoptarse a fin de minorar los efectos negativos que podrían producirse en as zonas marginales de la vía de intenso desagüe.

  Puede admitirse una sobreelevación de hasta 0,5 metros en la avenida de período de retorno de 100 años para determinar la vía de intenso desagüe en aquellos casos de daños reducidos y dificultad par acondicionar otra áreas alternativas de desarrollo del núcleo urbano afectado.

3. PLANOS

   3.1 De situación (Hoja 1:25000 ó 1:50000)
   *Coordenadas UTM.

   3.2 Emplazamiento (máxima E 1:5000)
   - Situación actual y futura (perímetros actuación) con curvas de nivel cada metro.
   - Identificación del río, arroyo, rambla, etc., que pueda influir o ser influido por la actuación.

   3.3. Planta, perfiles y secciones transversales de la situación actual y futura, con representación de los límites de las avenidas citadas en el apartado 2 y que sean suficientes para definir las actuaciones indicadas en el apartado 1.

B. **Abastecimiento**. En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el planeamiento de desarrollo deberá garantizar el abastecimiento

de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y autorizaciones de las concesiones necesarias.

C. **Depuración.** Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de esta agua.

   En caso de que el sistema de depuración municipal sea insuficiente para el tratamiento de las aguas residuales previstas y sea necesario una ampliación del mismo o la creación de un sistema, será necesario detallar el Plan de Etapas de las diferentes áreas de crecimiento previstos en la actuación, en función de la ejecución y puesta en marcha del nuevo sistema de depuración. Se adjuntará informe favorable al respecto de la empresa u organismo responsable de la explotación del sistema de depuración.

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

El orden básico de prioridades podrá ser modificado por acuerdo del Ayuntamiento pleno, se fija para los sectores residenciales en función de la cercanía al suelo consolidado, para asegurar la continuidad del tejido urbano y la facilidad para conectar con las redes existente. En los sectores de suelo industrial el orden básico de prioridades se establece en función de la necesidad de disponer de suelo para este uso. Se establecen dos fases de desarrollo de los sectores y unidades de Actuación para los usos residencial e industrial:

Orden de desarrollo de Unidades de Actuación en el núcleo de Hellín.
1- Unidad de Actuación H-1
2- Unidad de Actuación H-17
3- Unidad de Actuación H-3
4- Unidad de Actuación H-7
5- Unidad de Actuación H-2
6- Unidad de Actuación H-14
7- Unidad de Actuación H-4
8- Unidad de Actuación H-10
9- Unidad de Actuación H-5
10- Unidad de Actuación H-6
11- Unidad de Actuación H-12
12- Unidad de Actuación H-9
13- Unidad de Actuación H-11
14- Unidad de Actuación H-13
15- Unidad de Actuación H-16
16- Unidad de Actuación H-15

Orden de desarrollo de Unidades de Actuación en el núcleo deAgramón.
1- Unidad de Actuación Agramón-1

Orden de desarrollo de Unidades de Actuación en el núcleo de Isso.
1- Unidad de Actuación Isso-1
2- Unidad de Actuación Isso-2
3- Unidad de Actuación Isso-3
4- Unidad de Actuación Isso-4

Orden de desarrollo de Unidades de Actuación en el núcleo de Agramón.
1- Unidad de Actuación Agramón-1

Orden de desarrollo de unidades de Actuación en el núcleo de Cancarix.
1- Unidad de Actuación Cancarix-1

Orden de desarrollo de unidades de Actuación en el núcleo de Mingogil.
2- Unidad de Actuación Mingogil-1

Orden de desarrollo de sectores de suelo industrial en el núcleo de Hellín.
1- Sector H-I-25
2- Sector H-I-22
3- Sector H-T-26
4- Sector H-I-21

Orden de desarrollo de sectores de suelo residencial en el núcleo de Hellín.
1- Sector H-R-12
2- Sector H-R-7
3- Sector H-R-5
4- Sector H-R-1
5- Sector H-R-4
6- Sector H-R-9
7- Sector H-R-10
5- Sector H-R-2
6- Sector H-R-6
7- Sector H-R-3
8- Sector H-R-8
9- Sector H-R-11
10- Sector H-R-14

Orden de desarrollo de sectores de suelo en la pedanía de Agramón.
1- Sector Agramón-4
2- Sector Agramón-2
3- Sector Agramón-3
4- Sector Agramón-5

Orden de desarrollo de sectores de suelo en la pedanía de Cañada de Agra.
1- Sector Cañada de Agra-1

Orden de desarrollo de sectores de suelo en la pedanía de Isso.
1- Sector Isso-1
2- Sector Isso-2
3- Sector Isso-4
4- Sector Isso-5
5- Sector Isso-7

Orden de desarrollo de sectores de suelo en la pedanía de Mingogil.
1- Sector Mingogil-1

Orden de desarrollo de sectores de suelo en la pedanía de Nava de Campaña.
1- Sector Nava-1

Orden de desarrollo de sectores de suelo en la pedanía de Las Minas.
2- Sector Las Minas-1

Orden de desarrollo de sectores de suelo en la pedanía de Minateda.

1- Sector Minateda-1
2- Sector Minateda-2

ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO URBANO

Suelo urbano consolidado

Z.O.U. HELLÍN USO RESIDENCIAL
HE-R-1
HE-R-2
HE-R-3
HE-R-4
HE-R-5
HE-R-6

Z.O.U. HELLÍN USO INDUSTRIAL
HE-T-8
HE- I-9
HE- I-10
HE- I-11
HE- I-12
HE- I-13
HE- I-14
HE- I-16

Z.O.U. AGRA
AG-R-1

Z.O.U. AGRAMÓN
AM-R-1
AM-I-2
AM-T-3

Z.O.U. CAÑADA DE AGRA
CÑ-R-1
CÑ-R-2

Z.O.U. CANCARIX
CX-R-1
CX-T-1

Z.O.U. ISSO
IS-R-1
IS-R-2
IS-I-2

Z.O.U. LA HORCA
LH-R-1

Z.O.U. LAS MINAS
LM-R-1

Z.O.U. MINATEDA
MI-R-1

Z.O.U. MINGOGIL
MG-R-1
MG-R-2

Z.O.U. NAVA DE CAMPAÑA
NC-R-1
NC-R-2
NC-I-1

Z.O.U. RINCÓN DEL MORO
RM-R-1
RM-I-2

Suelo urbano no consolidado

UA-03-07-10-12
UA-01-02-04-05-06-09-13
UA 11-CONVENTO
UA 14- CANDY
UA 15-EL PALOMAR
UA 16-MATADERO
UA 17-ARRASTRADERO

U.A. AGRAMÓN-01
U.A. CANCARIX-01
U.A. ISSO-01
U.A. ISSO-02
U.A. ISSO-03
U.A. ISSO-04
U.A. MINGOGIL-01

SUELO URBANO COSOLIDADO

Z.O.U.S HELLÍN	ZONA DE ORDENANZA	USO GLOBAL	M2 SUPERFICIE NETA	ÍNDICE EDIF M2_M2	M2_EDIF MÁXIMA S/PARCELA NETA	M2 SUELO BRUTO ASIGNADO	INTENSIDAD m2/m2 EDIF BRUTA	DENSIDAD VIV/Ha	SL M2 ESPACIOS LIBRES	SL M2 EQUIPO	SG M2 ESPACIOS LIBRES	SG M2 EQUIPO
HE-R-1	VIVIENDA TRADICIONAL G1	RESIDENCIAL	378.536	1,6	605.657	622.301	0,97	27	8.614	30.594	20.670	
HE-R-2	TERMINACIÓN DE CASCO G1	RESIDENCIAL	143.700	2,6	373.620	218.544	1,71	71	663	16.284	6.571	
HE-R-3	ENSANCHE G1	RESIDENCIAL	133.762	3,0	401.286	322.784	1,24	55	2.084	65.956	3.248	
HE-R-4	ENSANCHE G2	RESIDENCIAL	321.541	4,0	1.286.164	743.883	1,73	86	7.094	44.035	42.031	110247
HE-R-5	ENSANCHE G2 / BLOQUE ABIERTO. Tenerias	RESIDENCIAL			33.200	41.565	0,798742	60	5.976	6.640		
HE-R-6	UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD G1	RESIDENCIAL	243.530	1,0	243.530	396.222	0,61	41	18.239	18.454	9.395	
TOTAL RESIDENCIAL			**1.221.069**		**2.943.457**	**2.345.299**						
HE-T-8	COMERCIAL TERCIARIO G1	TERCIARIO	32.278	1,0	32.278	45.820	0,70			1.104		
HE-I-9	INDUSTRIA AISLADA G1	INDUSTRIAL	345.524	0,7	241.867	541.763	0,45		34.627	50.710		
HE-I-10	INDUSTRIA ADOSADA	INDUSTRIAL	60.468	0,9	54.421	79.387	0,69					
HE-I-11	INDUSTRIA GRAN PARCELA G1	INDUSTRIAL	43.130	0,5	20.271	50.879	0,40					
HE-T-12	COMERCIAL TERCIARIO G2	TERCIARIO	46.597	0,5	23.299	50.321	0,46					
HE-I-13	INDUSTRIA TRANSFORMACIÓN	INDUSTRIAL	19.952	1,0	19.952	23.344	0,85					
HE-I-14	IND ADOSADA G1 PAREADA G1 AISLADA G1. Losill	INDUSTRIAL	19.841	0,77	15.278	35.400	0,43		1.990	3.574		
HE-I-16	IND.AISLADA G1-2 y G. PARCELA. La Fuente	INDUSTRIAL			112.270	265.021	0,423630		27.063	13.555		
TOTAL PRODUCTIVO			**567.790**		**519.635**	**1.091.935**						
TOTAL HELLÍN (inc. Norte Industrial y La Losilla)			**1.788.859**		**3.463.092**	**3.437.234**						

Z.O.U. AGRA	ZONA DE ORDENANZA	USO GLOBAL	M2 SUPERFICIE NETA	ÍNDICE EDIF M2_M2	M2_EDIF MÁXIMA S/PARCELA NETA	M2 SUELO BRUTO ASIGNADO	INTENSIDAD m2/m2 EDIF BRUTA	DENSIDAD VIV/Ha	SL M2 ESPACIOS LIBRES	SL M2 EQUIPO	SG M2 ESPACIOS LIBRES	SG M2 EQUIPO
AG-R-1	VIVIENDA TRADICIONAL G2	RESIDENCIAL	39.726	1,00	39.726	66.866	0,59	40	3.925	1.298		
TOTAL			**39.726**		**39.726**	**66.866**	**0,59**					

Z.O.U. AGRAMÓN	ZONA DE ORDENANZA	USO GLOBAL	M2 SUPERFICIE NETA	ÍNDICE EDIF M2_M2	M2_EDIF MÁXIMA S/PARCELA NETA	M2 SUELO BRUTO ASIGNADO	INTENSIDAD m2/m2 EDIF BRUTA	DENSIDAD VIV/Ha	SL M2 ESPACIOS LIBRES	SL M2 EQUIPO	SG M2 ESPACIOS LIBRES	SG M2 EQUIPO
AM-R-1	VIVIENDA TRADICIONAL G2	RESIDENCIAL	175.451	1,3	228.086	301.229	0,76	39	3.489	37.962	13.181	
AM-I-2	INDUSTRIA ADOSADA	INDUSTRIAL	12.833	0,9	11.550	14.967	0,77					
AM-T-3	COMERCIAL TERCIARIO G1	TERCIARIO	2.099	1,0	2.099	2.955						
TOTAL			**190.383**		**241.735**	**319.151**	**0,76**					

Z.O.U. CAÑADA DE AGRA	ZONA DE ORDENANZA	USO GLOBAL	M2 SUPERFICIE NETA	ÍNDICE EDIF M2_M2	M2_EDIF MÁXIMA S/PARCELA NETA	M2 SUELO BRUTO ASIGNADO	INTENSIDAD m2/m2 EDIF BRUTA	DENSIDAD VIV/Ha	SL M2 ESPACIOS LIBRES	SL M2 EQUIPO	SG M2 ESPACIOS LIBRES	SG M2 EQUIPO
CÑ-R-1	VIVIENDA TRADICIONAL G3	RESIDENCIAL	57.322	1,00	57.322	158.914	0,361	7	32.992	8.729	18.257	
CÑ-R-2	UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD G1	RESIDENCIAL	7.086	1,00	7.086	13.022	0,544	36		189		
TOTAL			**64.408**		**64.408**	**171.936**	**0,375**					

Z.O.U. CANCARIX	ZONA DE ORDENANZA	USO GLOBAL	M2 SUPERFICIE NETA	ÍNDICE EDIF M2_M2	M2_EDIF MÁXIMA S/PARCELA NETA	M2 SUELO BRUTO ASIGNADO	INTENSIDAD m2/m2 EDIF BRUTA	DENSIDAD VIV/Ha	SL M2 ESPACIOS LIBRES	SL M2 EQUIPO	SG M2 ESPACIOS LIBRES	SG M2 EQUIPO
CX-R-1	VIVIENDA TRADICIONAL G2	RESIDENCIAL	58.152	1,00	58.152	93.019	0,63	42	2.202	7.883		
CX-T-2	COMERCIAL G1	TERCIARIO	2.614	0,70	1.830	2.614	0,70					
TOTAL			**60.766**		**59.982**	**95.633**	**0,63**					

Z.O.U. ISSO	ZONA DE ORDENANZA	USO GLOBAL	M2 SUPERFICIE NETA	ÍNDICE EDIF M2_M2	M2_EDIF MÁXIMA S/PARCELA NETA	M2 SUELO BRUTO ASIGNADO	INTENSIDAD m2/m2 EDIF BRUTA	DENSIDAD VIV/Ha	SL M2 ESPACIOS LIBRES	SL M2 EQUIPO	SG M2 ESPACIOS LIBRES	SG M2 EQUIPO
IS-R-1	VIVIENDA TRADICIONAL G2	RESIDENCIAL	239.653	1,30	311.549	375.122	0,831	43	2.680	1.975	6.971	
IS-R-2	VIVIENDA TRADICIONAL G2	RESIDENCIAL	142.649	1,00	142.649	188.091	0,758	47	1.884			
IS-I-2	INDUSTRIA ADOSADA	INDUSTRIAL	5.580	0,90	5.022	5.580	0,900					
TOTAL			**387.882**		**459.220**	**568.793**	**0,807**					

Z.O.U. LA HORCA	ZONA DE ORDENANZA	USO GLOBAL	M2 SUPERFICIE NETA	ÍNDICE EDIF M2_M2	M2_EDIF MÁXIMA S/PARCELA NETA	M2 SUELO BRUTO ASIGNADO	INTENSIDAD m2/m2 EDIF BRUTA	DENSIDAD VIV/Ha	SL M2 ESPACIOS LIBRES	SL M2 EQUIPO	SG M2 ESPACIOS LIBRES	SG M2 EQUIPO
LH-R-1	VIVIENDA TRADICIONAL G2	RESIDENCIAL	18.491	1,00	18.491	25.642	0,72	48	229	1.679		
TOTAL			**18.491**		**18.491**	**25.642**	**0,72**					

Z.O.U. LAS MINAS	ZONA DE ORDENANZA	USO GLOBAL	M2 SUPERFICIE NETA	ÍNDICE EDIF M2_M2	M2_EDIF MÁXIMA S/PARCELA NETA	M2 SUELO BRUTO ASIGNADO	INTENSIDAD m2/m2 EDIF BRUTA	DENSIDAD VIV/Ha	SL M2 ESPACIOS LIBRES	SL M2 EQUIPO	SG M2 ESPACIOS LIBRES	SG M2 EQUIPO
LM-R-1	VIVIENDA TRADICIONAL G2	RESIDENCIAL	36.932	1,00	36.932	71.139	0,52	35	870	3.130		
TOTAL			**36.932**		**36.932**	**71.139**	**0,52**					

Z.O.U. MINATEDA	ZONA DE ORDENANZA	USO GLOBAL	M2 SUPERFICIE NETA	ÍNDICE EDIF M2_M2	M2_EDIF MÁXIMA S/PARCELA NETA	M2 SUELO BRUTO ASIGNADO	INTENSIDAD m2/m2 EDIF BRUTA	DENSIDAD VIV/Ha	SL M2 ESPACIOS LIBRES	SL M2 EQUIPO	SG M2 ESPACIOS LIBRES	SG M2 EQUIPO
MI-R-1	VIVIENDA TRADICIONAL G2	RESIDENCIAL	56.953	1,00	56.953	77.612	**0,73**	49	417	867		
TOTAL			**56.953**		**56.953**	**77.612**	**0,73**					

Z.O.U. MINGOGIL	ZONA DE ORDENANZA	USO GLOBAL	M2 SUPERFICIE NETA	ÍNDICE EDIF M2_M2	M2_EDIF MÁXIMA S/PARCELA NETA	M2 SUELO BRUTO ASIGNADO	INTENSIDAD m2/m2 EDIF BRUTA	DENSIDAD VIV/Ha	SL M2 ESPACIOS LIBRES	SL M2 EQUIPO	SG M2 ESPACIOS LIBRES	SG M2 EQUIPO
MG-R-1	VIVIENDA TRADICIONAL G3	RESIDENCIAL	57.706	1,00	57.706	139.364	0,41	8	20.876	14.020	10.729	
MG-R-2	UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD G1	RESIDENCIAL	6.528	1,00	6.528	11.231	0,58	39	1.000			
TOTAL			**64.234**		**64.234**	**150.595**	**0,43**					

Z.O.U. NAVA DE CAMPAÑA	ZONA DE ORDENANZA	USO GLOBAL	M2 SUPERFICIE NETA	ÍNDICE EDIF M2_M2	M2_EDIF MÁXIMA S/PARCELA NETA	M2 SUELO BRUTO ASIGNADO	INTENSIDAD m2/m2 EDIF BRUTA	DENSIDAD VIV/Ha	SL M2 ESPACIOS LIBRES	SL M2 EQUIPO	SG M2 ESPACIOS LIBRES	SG M2 EQUIPO
NC-R-1	VIVIENDA TRADICIONAL G3	RESIDENCIAL	86.465	1,00	86.465	201.258	0,43	9	18.929	18.294	24.595	
NC-R-2	UNIFAMILIAR ALTA DENSIDAD G1	RESIDENCIAL	14.045	1,00	14.045	30.634	0,46	31	3.426	1.051		
NC-I-3	INDUSTRIA ADOSADA	INDUSTRIAL	2.313	0,7	1.619	2.612	0,62					
TOTAL			**102.823**		**102.129**	**234.504**	**0,44**					

TOTAL

Z.O.U. RINCÓN DEL MORO	ZONA DE ORDENANZA	USO GLOBAL	M2 SUPERFICIE NETA	ÍNDICE EDIF M2_M2	M2_EDIF MÁXIMA S/PARCELA NETA	M2 SUELO BRUTO ASIGNADO	INTENSIDAD m2/m2 EDIF BRUTA	DENSIDAD VIV/Ha	SL M2 ESPACIOS LIBRES	SL M2 EQUIPO	SG M2 ESPACIOS LIBRES	SG M2 EQUIPO
RM-R-1	VIVIENDA TRADICIONAL G2	RESIDENCIAL	4.670	1,00	4.670	5.422	0,86	57				
RM-I-2	INDUSTRIA ADOSADA	INDUSTRIAL	52415	1,00	52.415	65.369	0,80			1.503		
TOTAL			**57.085**		**57.085**	**70.791**	**0,81**					

Z.O.U. HUIGERICAS	ZONA DE ORDENANZA	USO GLOBAL	M2 SUPERFICIE NETA	ÍNDICE EDIF M2_M2	M2_EDIF MÁXIMA S/PARCELA NETA	M2 SUELO BRUTO ASIGNADO	INTENSIDAD m2/m2 EDIF BRUTA	DENSIDAD VIV/Ha	SL M2 ESPACIOS LIBRES	SL M2 EQUIPO	SG M2 ESPACIOS LIBRES	SG M2 EQUIPO
HI-R-1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA G4-G5	RESIDENCIAL			95.000	494.358	0,19	13,23	49.436	19.000	12.283	
TOTAL					**95.000**	**494.358**	**0,19**					

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Z.O.US. S.U.N.C.	ORDENANZA OD	USO GLOBAL	M2 SUPERFICIE BRUTA	ÍNDICE EDIF M2_M2	M2_EDIF MAXIMA	SL M2 ESPACIOS LIBRES	SL M2 EQUIPO	DENSIDAD VIV/Ha	SG M2 ESPACIOS LIBRES	SG M2 EQUIPO
UA-03-07-10-12	ENSANCHE	RESIDENCIAL	95.968	0,92578	88.846	15.994	17.770	87,95		
UA-01-02-04-05-06-09-13	UNIF ALTA DENS	RESIDENCIAL	245.002	0,56404	138.191	22.087	30.107	34,20		
UA 11-CONVENTO	TERMINACIÓN DE CASCO	RESIDENCIAL	5.693	1,00000	5.698	2.188		57		
UA 14- CANDY	INDUSTRIA GRAN PARCELA G1	INDUSTRIAL	58.960	0,39950	23.555	8.844				
UA 15- EL PALOMAR	UNIFAMILIAR AISLADA G3 / ENSANCHE G3	RESIDENCIAL	53.397	0,42697	22.799	5.340	4.560	32		
UA 16- MATADERO	ENSANCHE G2	RESIDENCIAL	20.770	0,99416	20.649	4.110	3.737	88		
UA 17- ARRASTRADERO	ENSANCHE G4	RESIDENCIAL	23.345	0,99409	23.207	5.000	12.173	83		
U.A.AGRAMÓN-01	INDUSTRIA ADOSADA	INDUSTRIAL	4.566	0,71316	3.256	457	228			
U.A. CANCARIX-01	UNIF ALTA DENS	RESIDENCIAL	10.853	0,58360	6.334	1.085	1.267	45		
U.A. ISSO-01	UNIF ALTA DENS/ VIV TRADICIONAL	RESIDENCIAL	9.565	0,60000	5.739	957	1.148	35		
U.A. ISSO-02	UNIF ALTA DENS	RESIDENCIAL	11.767	0,60000	7.060	1.177	1.412	43		
U.A. ISSO-03	UNIF ALTA DENS	RESIDENCIAL	17.827	0,56000	9.983	1.783	1.997	34		
U.A. ISSO-04	UNIF ALTA DENS/ VIV TRADICIONAL	RESIDENCIAL	17.272	0,55165	9.528	1.727	1.906	48		
U.A.MINGOGIL-01	UNIF ALTA DENS	RESIDENCIAL	7.290	0,47830	3.487	729	697	40		

SUELO URBANIZABLE

La delimitación de las zous en el suelo urbanizable coincide con cada uno de los sectores. Su El uso global e intensidades edificatorias son los indicados en el fichero de planeamiento para cada uno de estos sectores

1. UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO NÚCLEO DE HELLÍN.

ÁREA DE REPARTO UA-H.

ÁREA DE REPARTO UA-H U.A. H-1 “ESTACIÓN NORTE”. 1
ÁREA DE REPARTO UA-H U.A. H-2 “PARQUE DE LAS COLUMNAS”. 2
ÁREA DE REPARTO UA-H U.A. H-3 “PUERTA DE MURCIA NORTE”. 3
ÁREA DE REPARTO UA-H U.A. H-4 “PUERTA DE MURCIA SUR”. 4
ÁREA DE REPARTO UA-H U.A. H-5 “LIBERTAD NORTE”. 5
ÁREA DE REPARTO UA-H U.A. H-6 “LIBERTAD SUR”. 6
ÁREA DE REPARTO UA-H U.A. H-7 “CALANDA”..... 7
ÁREA DE REPARTO UA-H U.A. H-9 “PASEO DEL PINO”..... 8
ÁREA DE REPARTO UA-H U.A. H-10 “DALILA”..... 9
ÁREA DE REPARTO UA-H U.A. H-11 “CONVENTO”..... 10
ÁREA DE REPARTO UA-H U.A. H-12 “CARRETERA DE AGRA”..... 11
ÁREA DE REPARTO UA-H U.A. H-13 “NORTE Bº DEL PINO”. 12
ÁREA DE REPARTO UA-H U.A. H-16 “MATADERO”..... 13
TOTAL AREA DE REPARTO UA-H..... 14

ÁREAS DE REPARTO INDEPENDIENTES UA-H. USO PORMENORIZADO EXCLUSIVO

ÁREA DE REPARTO UA-H U.A. H-14 U.A. H-14 “CANDY”. 15
ÁREA DE REPARTO UA-H U.A. H-15 U.A. H-15 “EL PALOMAR”. 16
ÁREA DE REPARTO UA-H U.A. H-17 U.A. H-17 “ARRASTRADERO”. 17

2. UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. PEDANÍAS

ÁREA DE REPARTO UA AGRAMON-1 U.A.AGRAMON-01..... 18
ÁREA DE REPARTO UA CANCARIX-1 U.A.CANCARIX-01..... 19
ÁREA DE REPARTO UA ISSO-1 U.A.ISSO-01..... 20
ÁREA DE REPARTO UA ISSO-2 U.A.ISSO-02..... 21
ÁREA DE REPARTO UA ISSO-3 U.A.ISSO-03..... 22
ÁREA DE REPARTO UA ISSO-4 U.A.ISSO-04..... 23
ÁREA DE REPARTO UA MINGOGIL-1 U.A.MINGOGIL-01..... 24

3. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN DETALLADA Y SISTEMAS GENERALES. NÚCLEO DE HELLÍN

ÁREA DE REPARTO RES (Residencial).

ÁREA DE REPARTO RES SECTOR H-R1 “LA ALMARRA ESTE”. 25
ÁREA DE REPARTO RES SECTOR H-R2 “LA ALMARRA OESTE”..... 26
ÁREA DE REPARTO RES SECTOR H-R3 “COLA DE CABALLO OESTE”..... 27
ÁREA DE REPARTO RES SECTOR H-R4 “COLA DE CABALLO ESTE”. 28
ÁREA DE REPARTO RES SECTOR H-R5 “CANAL”..... 29
ÁREA DE REPARTO RES SECTOR H-R6 “LA ALMARRA SUR”. 30
ÁREA DE REPARTO RES SECTOR H-R7 “CARRASCA NORTE”. 31
ÁREA DE REPARTO RES SECTOR H-R8 “CARRASCA SUR”. 32
ÁREA DE REPARTO RES SECTOR H-R9 “CHARCA OLIVARERA”..... 33
ÁREA DE REPARTO RES SECTOR H-R10 “LA ALMARRA NORTE”..... 34
ÁREA DE REPARTO RES SECTOR H-R11 “CARRETERA DE ISSO”. 35
ÁREA DE REPARTO RES SECTOR H-R12 “HUERTO DEL CURA”. 36
ÁREA DE REPARTO RES SECTOR H-R14 “PUERTA DE MURCIA ESTE” 37

SISTEMAS GENERALES A CAPTAR EN AREA DE REPARTO RES...... 38
S.G. PARQUE NORTE 38
S.G. RECINTO FERIAL 38
S.G. AMPLIACIÓN HOSPITAL 38
S.G. AMPLIACIÓN CEMENTERIO 38
S.G. PARQUE Pº CEMENTERIO CENTRO 38
S.G. RONDA SUR..... 38
S.G. RONDA OESTE 38
S.G. NUDO CARRETERA DE ISSO 38
S.G. CONEXIÓN AUTOVÍA 38
S.G. PARQUE Pº CEMENTERIO SUR 38
S.G. ACCESO CEMENTERIO 38
S.G. PROLONGACIÓN DÁMASO ALONSO..... 38

TOTAL AREA DE REPARTO RES..... 39

ÁREA DE REPARTO IND (Industrial)) .

ÁREA DE REPARTO IND SECTOR H-I-21 “SAN RAFAEL NORTE”. 40
ÁREA DE REPARTO IND SECTOR H-I-22 “SAN RAFAEL CENTRO”. 41
ÁREA DE REPARTO IND SECTOR H-I-25 “SAN RAFAEL SUR”. 42
ÁREA DE REPARTO IND SECTOR H-T-26 “COMERCIAL PARQUE NORTE”. . 43

SISTEMAS GENERALES A CAPTAR EN AREA DE REPARTO IND

SG AMPLIACIÓN APARCAMIENTO 44
S.G. PARQUE Pº CEMENTERIO NORTE 44

TOTAL AREA DE REPARTO IND..... 45

4. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN DETALLADA. PEDANÍAS.

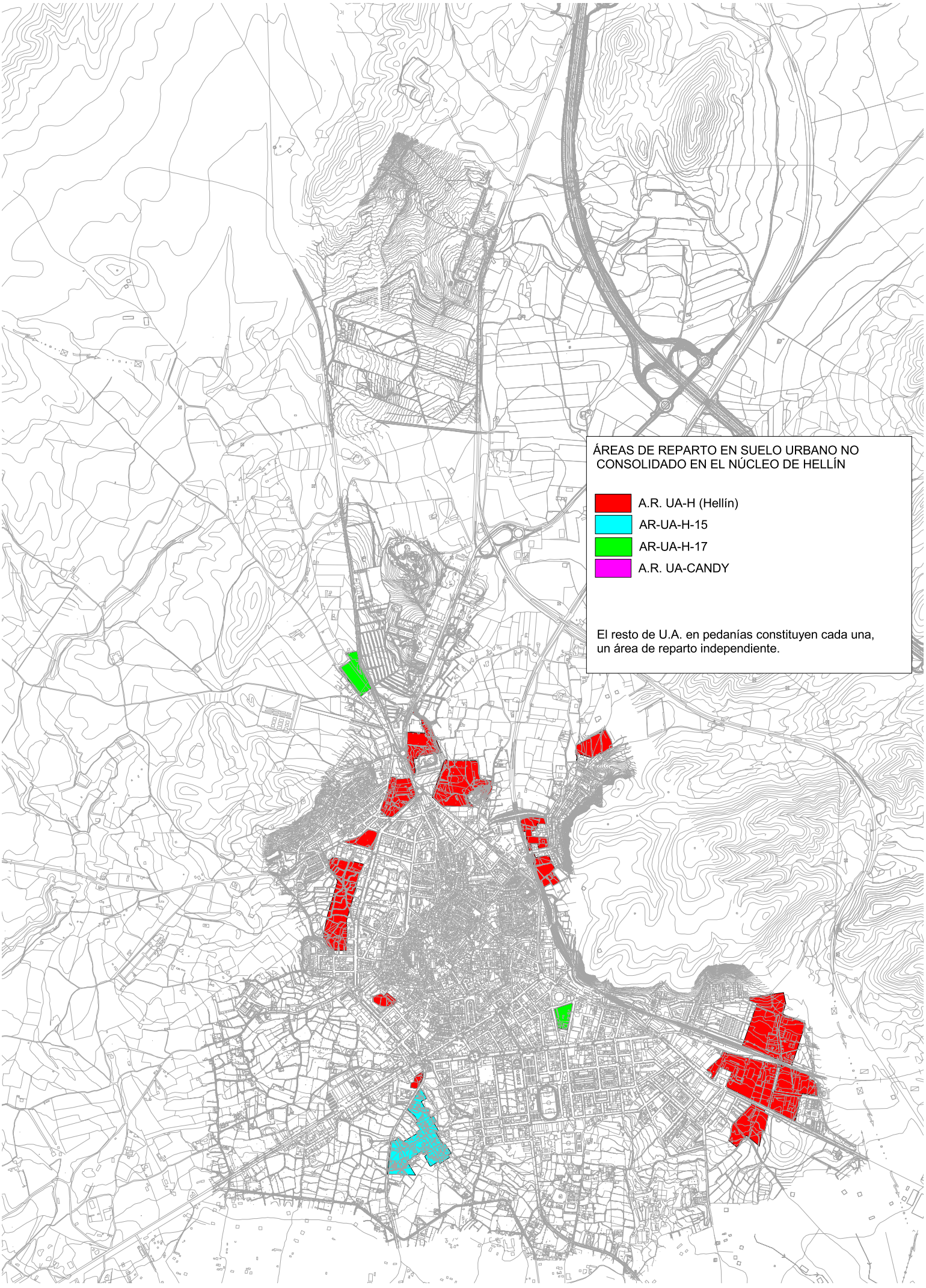
ÁREA DE REPARTO SECTOR AGRAMÓN-2 SECTOR AGRAMÓN-02 46
ÁREA DE REPARTO SECTOR AGRAMÓN-3 SECTOR AGRAMÓN-03 47
ÁREA DE REPARTO SECTOR AGRAMÓN-4 SECTOR AGRAMÓN-04 48
ÁREA DE REPARTO SECTOR AGRAMÓN-5 SECTOR AGRAMÓN-05..... 49
ÁREA DE REPARTO SECTOR CAÑADA-1 SECTOR CAÑADA-1..... 50
ÁREA DE REPARTO SECTOR ISSO-1 SECTOR ISSO-01..... 51
ÁREA DE REPARTO SECTOR ISSO-2 SECTOR ISSO-02..... 52
ÁREA DE REPARTO SECTOR ISSO-4 SECTOR ISSO-04..... 53
ÁREA DE REPARTO SECTOR ISSO-5 SECTOR ISSO-05..... 54
ÁREA DE REPARTO SECTOR ISSO-7 SECTOR ISSO-07..... 55
ÁREA DE REPARTO SECTOR MINGOGIL-1 SECTOR MINGOGIL-1 56
ÁREA DE REPARTO SECTOR LAS MINAS-1 SECTOR LAS MINAS-01 57
ÁREA DE REPARTO SECTOR MINATEDA-1 SECTOR MINATEDA-01 58
ÁREA DE REPARTO SECTOR MINATEDA-2 SECTOR MINATEDA-02 59
ÁREA DE REPARTO SECTOR NAVA-1 SECTOR NAVA-1 60

5. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN DETALLADA.

ÁREA DE REPARTO SECTOR ISSO-3 SECTOR ISSO-03 61
ÁREA DE REPARTO SECTOR ISSO-6 SECTOR ISSO-06 62
ÁREA DE REPARTO SECTOR ISSO-8 SECTOR ISSO-08 63
ÁREA DE REPARTO SECTOR ISSO-9 SECTOR ISSO-09 64
ÁREA DE REPARTO SECTOR ISSO-10 SECTOR ISSO-10 65
ÁREA DE REPARTO SECTOR AGRAMÓN-1 SECTOR AGRAMÓN-01 66
ÁREA DE REPARTO SECTOR RINCÓN-1 SECTOR RINCÓN-01 67
ÁREA DE REPARTO SECTOR “LAS DEHESILLAS” 68
ÁREA DE REPARTO SECTOR “CASA DE POLAN” 69
ÁREA DE REPARTO SECTOR MINGOGIL-2 70
ÁREA DE REPARTO SECTOR H-I-23 “PUERTA DE MURCIA NORTE”. 71
ÁREA DE REPARTO SECTOR H-I-24 “LOS PINOS”. 72
ÁREA DE REPARTO SECTOR H-I-27 ”CRUCE”. 73
ÁREA DE REPARTO SECTOR H-I-29 ”MOROTE” 74

6. SISTEMAS LOCALES A CAPTAR POR EXPROPIACIÓN.

SISTEMA LOCAL APERTURA DE CALLE-1 75
SISTEMA LOCAL APERTURA DE CALLE-2 75
SISTEMA LOCAL APERTURA DE CALLE-3 75
SISTEMA LOCAL AMPLIACIÓN CULTURAL 75
SISTEMA LOCAL JARDÍN VILLAREALA 75


ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN EL NÚCLEO DE HELLÍN
A.R. UA-H (Hellín)
AR-UA-H-15
AR-UA-H-17
A.R. UA-CANDY
El resto de U.A. en pedanías constituyen cada una, un área de reparto independiente.

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO UA-H U.A. H-1 "ESTACIÓN NORTE"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	36
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,56658
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	6,5048
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	28.966
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	36.855
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	234

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
15 Res unif-alt-dens	15.356	18.427	1,20	**39.244**
15 Res unif-alt-dens. PROT	12.447	14.936	0,96	
13 Ensanche G1 PROT	1.164	3.492	0,80	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,60331
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,69122
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	-5.718
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	40.466
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	4.496

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALES (S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	7.371	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	6.505	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	22.206	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Especial de Reforma Interior (PERI) cuando se modifiquen determinaciones de OD
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER LA U.A. PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de esta Unidad de Actuación, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de esta Unidad de Actuación deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación de la Unidad de Actuación que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo de la Unidad de Actuación.

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLA

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado **A** de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).


U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-DOT-43-I
U-RES-11_2-I
U-RES-15_1-I
U-RES-11_2-I
U-DOT-41_1-I
U-DOT-43-I
U-RES-15_1-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-15_1-I
U-RES-11_2-I
U-RES-15_1-I
U-RES-15_1-I
U-RES-15_1-I
U-DOT-41_1-I
U-DOT-43-I
N-RES-15_2-II
N-RES-15_2-II
U-RES-15_1-I
N-RES-15_2-II
N-RES-15_2-II
N-RES-15_2-II
N-RES-15_2-II
N-RES-15_2-II
N-RES-15_2-II
N-RES-15_2-II
N-RES-15_2-II
N-RES-13_2-II
N-DOT-41_2-II
N-DOT-41_2-II
N-DOT-43-II
N-DOT-43-II
U-IND-35-I
U-RES-13_2-I
U-RES-13_2-I
U-RES-13_2-I
U-DOT-43-I
U-RES-15_1-I
U-RES-15_1-I
U-RES-15_2-I
U-RES-13_2-I
U-RES-15_1-I
U-RES-13_2-I
U-DOT-43-I
U-DOT-43-I
U-RES-13_2-I
N-DOT-43-II
N-DOT-43-II
N-DOT-41_2-II
N-DOT-43-II
N-RES-13_2-II
U-DOT-42-I
N-DOT-41_2-II
N-DOT-43-II
N-DOT-41_2-II
N-RES-13_2-II
N-DOT-43-II
N-DOT-43-II
N-RES-13_1-II
N-RES-13_2-II
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-H-01 ESTACIÓN NORTE
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO UA-H U.A. H-2 "PARQUE DE LAS COLUMNAS"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	36
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,60000
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	4,8251
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	24.125
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	28.950
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	172

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1			1,25	
15 Res unif-alt-dens	12.062	14.475	1,20	**31.266**
15 Res unif-alt-dens. PROT	12.063	14.475	0,96	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,64798
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,69122
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	-2.086
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	30.017
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	3.335

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	5.790	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	4.825	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	13.511	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Especial de Reforma Interior (PERI) cuando se modifiquen determinaciones de OD. Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER LA U.A. PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de esta Unidad de Actuación, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de esta Unidad de Actuación deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación de la Unidad de Actuación que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo de la unidad de actuación.

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

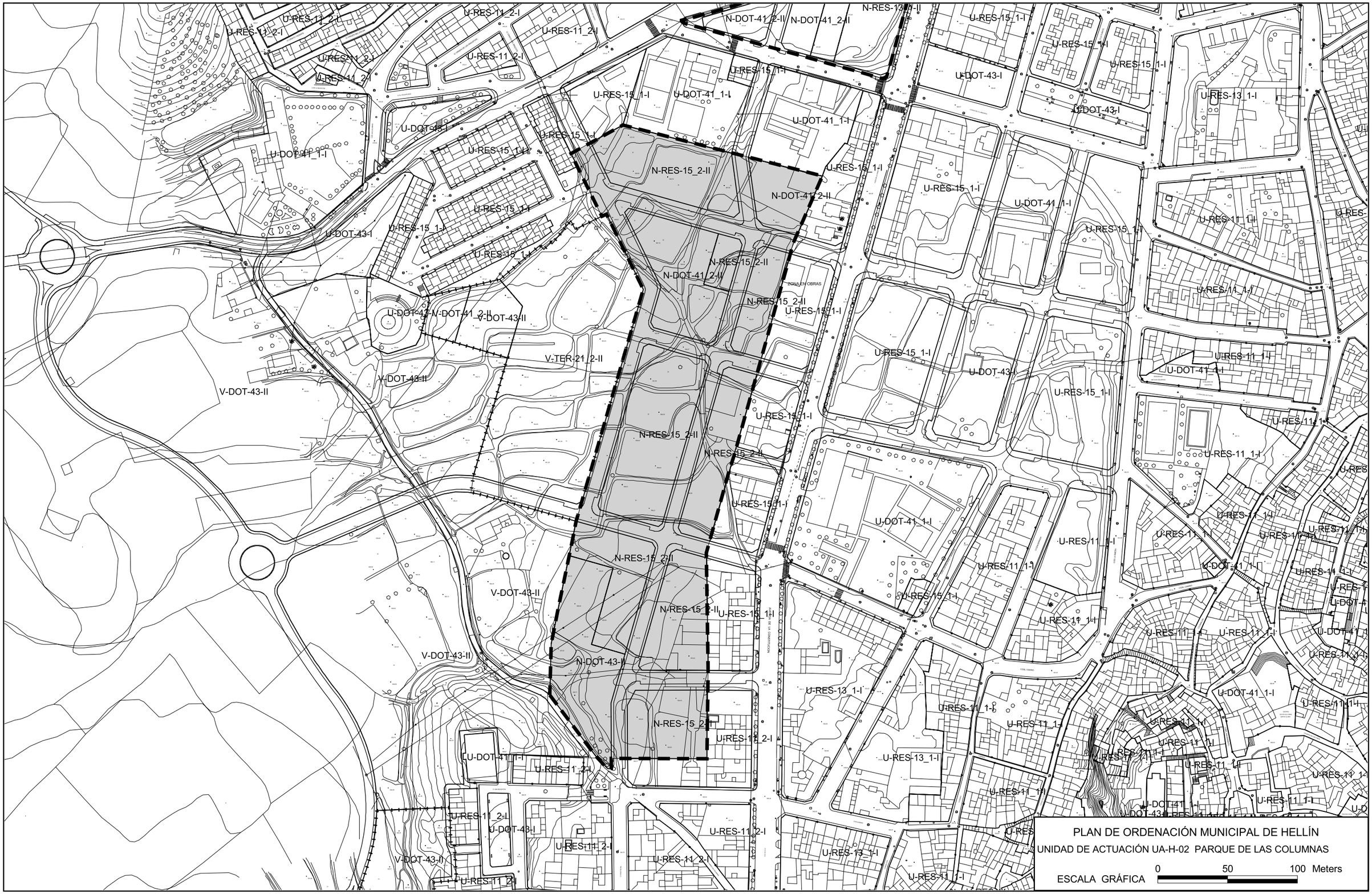
OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALL

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado **A** de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).


U-RES-11_2-I
U-DOT-41_1-I
U-DOT-43-I
U-RES-15_1-I
N-RES-15_2-II
N-DOT-41_2-II
N-RES-13_1-II
U-RES-13_1-I
U-RES-11_1-I
V-DOT-43-II
V-TER-21_2-II
N-DOT-43-II
ZONA EN OBRAS
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-H-02 PARQUE DE LAS COLUMNAS
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO UA-H U.A. H-3 "PUERTA DE MURCIA NORTE"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	89
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,88853
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	4,9854
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	14.766
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	44.297
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	443

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1			1,25	**39.867**
13 Ensanche G1	7.383	22.148	1,00	
13 Ensanche G1 PROT	7.383	22.149	0,80	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,79968
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,69122
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	5.407
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	31.014
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	3.446

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALES (S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	8.859	5.316
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	7.974	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	18.255	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Especial de Reforma Interior (PERI) cuando se modifiquen determinaciones de OD. Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER LA U.A. PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de esta Unidad de Actuación, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de esta Unidad de Actuación deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación de la Unidad de Actuación que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo de la unidad de actuación.

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

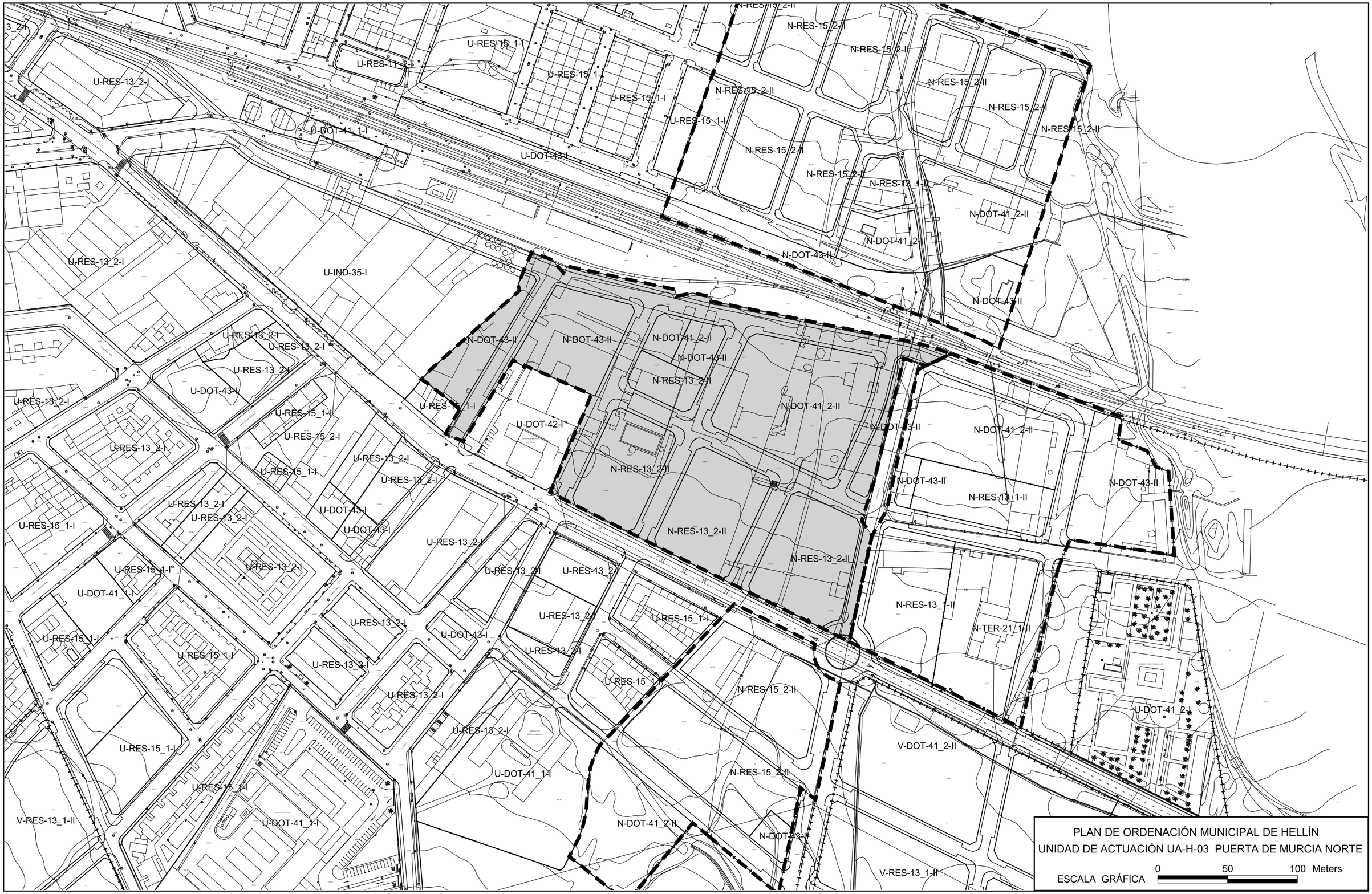
OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLA

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado **A** de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).


U-RES-13_2-I
U-RES-15_1-I
U-RES-11_2-I
U-DOT-41_1-I
U-DOT-43-I
U-IND-35-I
U-RES-15_2-I
U-DOT-42-I
N-RES-15_2-II
N-RES-15_1-II
N-DOT-43-II
N-DOT-41_2-II
N-RES-13_2-II
N-RES-13_1-II
N-TER-21_1-II
V-DOT-41_2-II
V-RES-13_1-II
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-H-03 PUERTA DE MURCIA NORTE
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO UA-H U.A. H-4 "PUERTA DE MURCIA SUR"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	34
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,57695
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	2,4129
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	11.601
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	13.921
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	83

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1			1,25	
15 Res unif-alt-dens	5.800	6.960	1,20	**15.035**
15 Res unif-alt-dens. PROT	5.801	6.961	0,96	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,62311
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,69122
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	-1.644
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	15.011
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	1.668

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALES (S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	5.198	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2		
SUPERFICIE DE VIARIO m2	7.330	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Especial de Reforma Interior (PERI) cuando se modifiquen determinaciones de OD. Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER LA U.A. PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de esta Unidad de Actuación, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de esta Unidad de Actuación deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación de la Unidad de Actuación que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo de la unidad de actuación.

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

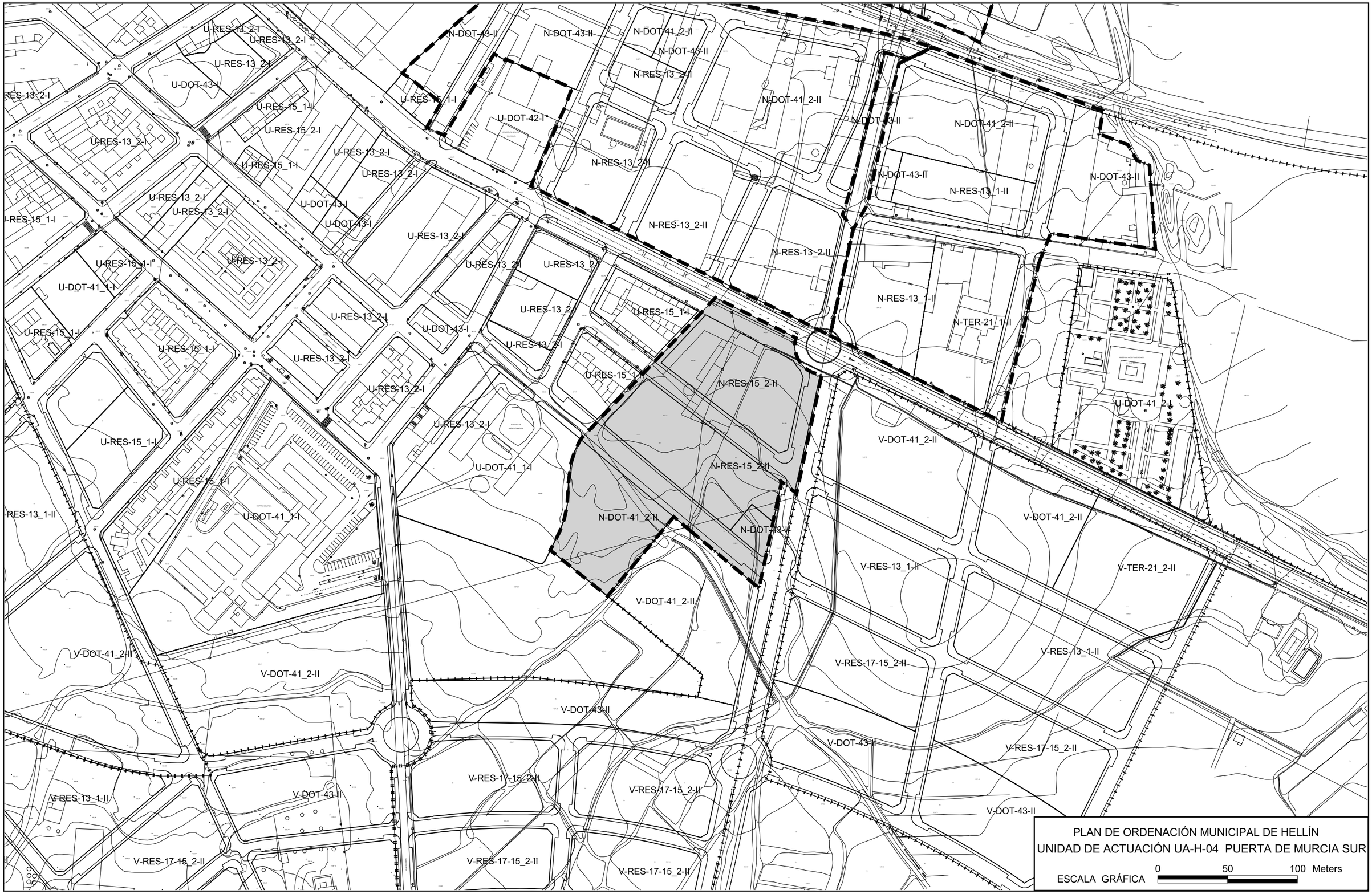
OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLA

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado **A** de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).


U-RES-13_2-I
U-RES-13_2-I
U-RES-13_2-I
U-DOT-43-I
U-RES-15_1-I
U-RES-15_2-I
U-RES-13_2-I
U-RES-15_1-I
U-RES-13_2-I
U-RES-13_2-I
U-DOT-43-I
U-RES-13_2-I
U-DOT-43-I
U-RES-13_2-I
U-RES-15_1-I
U-RES-13_2-I
U-RES-13_2-I
U-DOT-41_1-I
U-RES-15_1-I
U-RES-15_1-I
U-RES-13_2-I
U-DOT-43-I
U-RES-13_2-I
U-RES-13_2-I
U-RES-15_1-I
U-RES-15_1-I
U-RES-13_2-I
U-RES-13_2-I
U-RES-15_1-I
U-DOT-41_1-I
U-DOT-41_1-I
U-RES-15_1-I
U-DOT-41_1-I
N-DOT-43-II
N-DOT-43-II
N-DOT-41_2-II
N-DOT-43-II
N-RES-13_2-II
U-RES-15_1-I
U-DOT-42-I
N-DOT-41_2-II
N-DOT-43-II
N-DOT-41_2-II
N-RES-13_2-II
N-DOT-43-II
N-RES-13_1-II
N-DOT-43-II
N-RES-13_2-II
N-RES-13_2-II
N-RES-13_1-II
N-TER-21_1-II
N-RES-15_2-II
U-DOT-41_2-I
V-DOT-41_2-II
N-DOT-41_2-II
N-DOT-43-II
V-DOT-41_2-II
V-RES-13_1-II
V-TER-21_2-II
V-DOT-41_2-II
V-RES-13_1-II
V-DOT-41_2-II
V-DOT-41_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-43-II
V-DOT-43-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-13_1-II
V-DOT-43-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-43-II
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-H-04 PUERTA DE MURCIA SUR
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO UA-H U.A. H-5 "LIBERTAD NORTE"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	28
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,46715
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	2,2230
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	8.654
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	10.385
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	62

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1			1,25	**11.216**
15 Res unif-alt-dens	4.327	5.193	1,20	
15 Res unif-alt-dens. PROT	4.327	5.192	0,96	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,50453
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,69122
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	-4.150
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	13.829
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	1.537

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	2.077	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	2.223	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	9.276	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Especial de Reforma Interior (PERI) cuando se modifiquen determinaciones de OD. Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER LA U.A. PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de esta Unidad de Actuación, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de esta Unidad de Actuación deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación de la Unidad de Actuación que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo de la unidad de actuación.

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

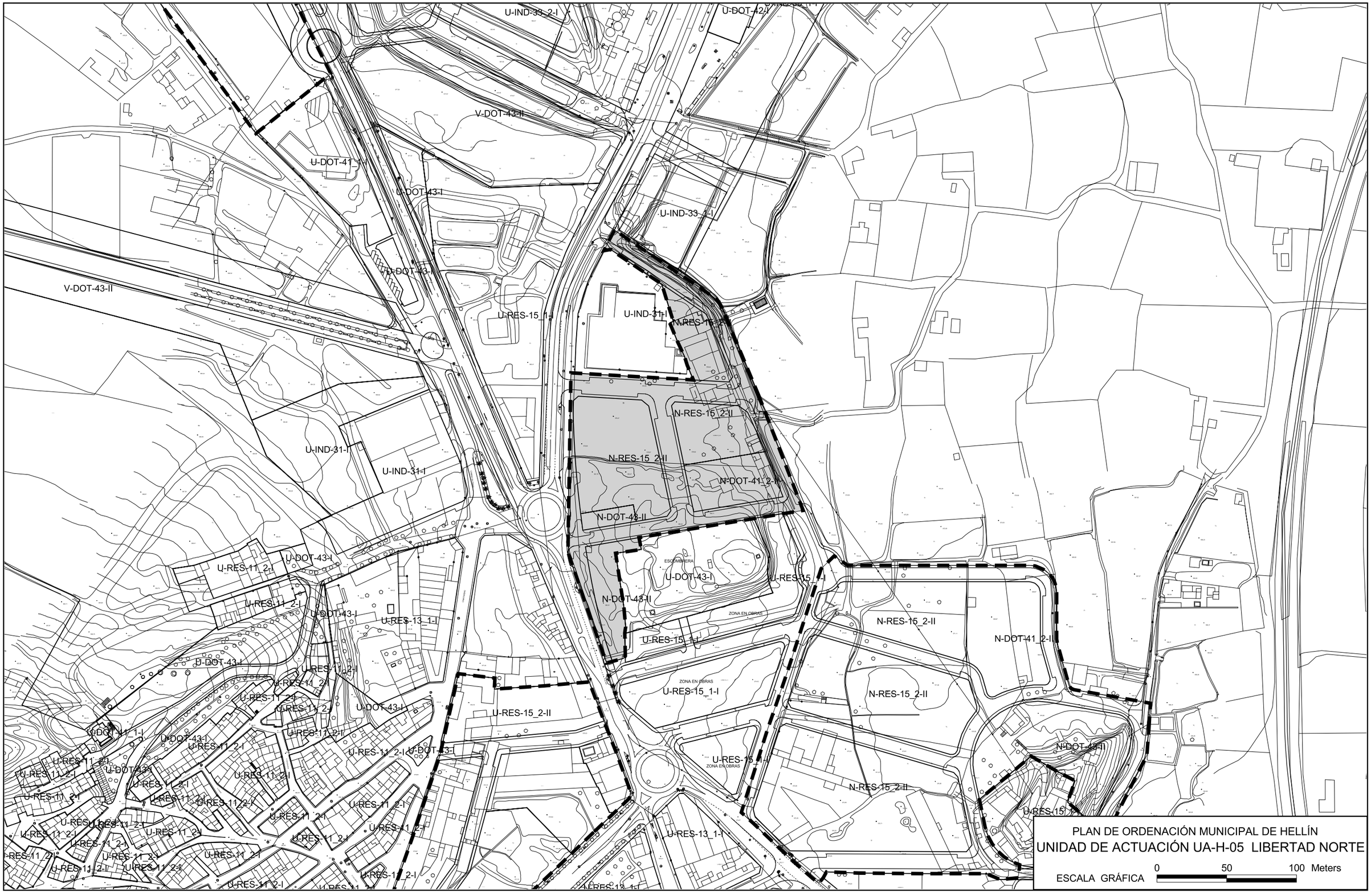
OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALL

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado **A** de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).


U-IND-33_2-I
U-DOT-42-I
V-DOT-43-II
U-DOT-41_1-I
U-DOT-43-I
U-IND-33_1-I
U-DOT-43-I
V-DOT-43-II
U-RES-15_1-I
U-IND-31-I
N-RES-15_2-II
N-RES-15_2-II
U-IND-31-I
N-DOT-41_2-II
N-DOT-43-II
U-DOT-43-I
U-RES-11_2-I
ESCOMBRERA
U-DOT-43-I
U-RES-15_1-I
N-DOT-43-II
U-DOT-43-I
U-RES-13_1-I
ZONA EN OBRAS
N-RES-15_2-II
U-RES-15_1-I
N-DOT-41_2-II
U-DOT-43-I
U-RES-11_2-I
ZONA EN OBRAS
U-RES-15_1-I
U-RES-11_2-I
N-RES-15_2-II
U-DOT-43-I
U-RES-15_2-II
U-RES-11_2-I
U-DOT-41_1-I
U-DOT-43-I
N-DOT-43-II
U-RES-11_2-I
U-DOT-43-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
ZONA EN OBRAS
U-RES-15_1-I
N-RES-15_2-II
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-13_1-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO UA-H U.A. H-6 "LIBERTAD SUR"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	34
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,57467
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	4,5477
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	21.778
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	26.134
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	156

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1			1,25	**28.225**
15 Res unif-alt-dens	10.889	13.067	1,20	
15 Res unif-alt-dens. PROT	10.889	13.067	0,96	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,62064
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,69122
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	-3.210
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	28.291
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	3.143

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	5.227	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	4.548	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	13.924	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Especial de Reforma Interior (PERI) cuando se modifiquen determinaciones de OD. Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER LA U.A. PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de esta Unidad de Actuación, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de esta Unidad de Actuación deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación de la Unidad de Actuación que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo de la unidad de actuación.

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

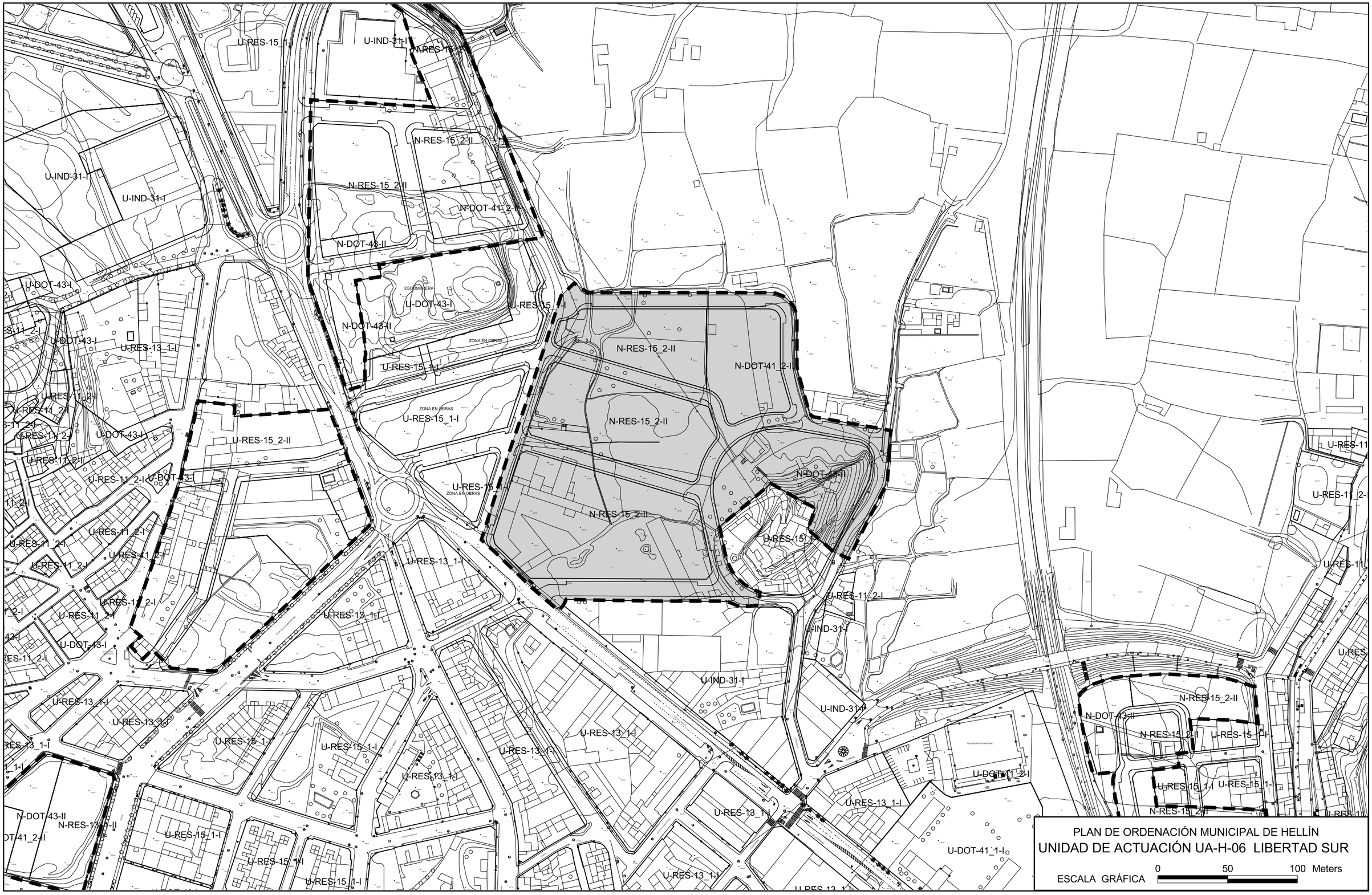
OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALL

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado **A** de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).


U-RES-15_1-I
U-IND-31-I
N-RES-15_2-II
N-DOT-41_2-II
N-DOT-43-II
U-DOT-43-I
U-RES-15_1-I
U-RES-13_1-I
U-RES-11_2-I
U-RES-15_2-II
ESCOMBRERA
ZONA EN OBRAS
U-IND-31-I
U-DOT-41_2-II
U-DOT-41_1-I
N-RES-15_2-II
U-RES-15_1-I
U-RES-13_1-I
U-RES-11_2-I
U-DOT-43-I
U-RES-15_2-II
U-RES-13_1-I
U-RES-15_1-I
U-RES-11_2-I
U-DOT-43-I
U-RES-13_1-I
U-RES-15_1-I
U-RES-13_1-I
U-RES-15_1-I
U-RES-13_1-I
U-RES-15_1

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO UA-H U.A. H-7 "CALANDA"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	122
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	1,22371
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	0,8411
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	3.431
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	10.293
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	103

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1			1,25	**9.264**
13 Ensanche G1	1.716	5.149	1,00	
13 Ensanche G1 PROT	1.715	5.144	0,80	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	1,10140
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,69122
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	3.450
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	5.232
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	581

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	2.060	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	1.854	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	1.066	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Especial de Reforma Interior (PERI) cuando se modifiquen determinaciones de OD. Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER LA U.A. PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de esta Unidad de Actuación, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de esta Unidad de Actuación deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación de la Unidad de Actuación que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo de la unidad de actuación.

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

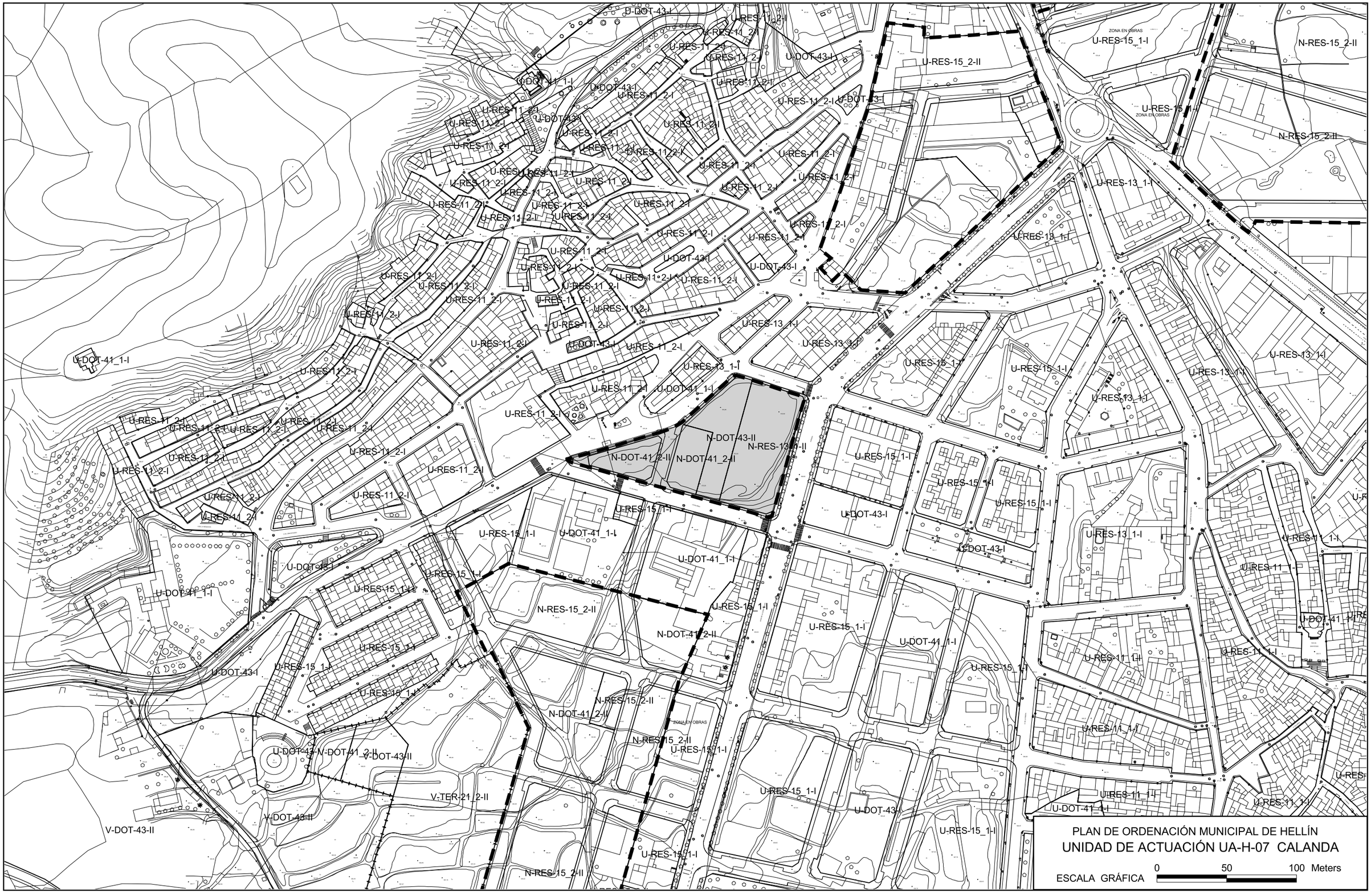
OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALL

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado **A** de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).


U-DOT-43-I
U-RES-11_2-I
U-DOT-41_1-I
U-RES-15_2-II
U-RES-15_1-I
ZONA EN OBRAS
N-RES-15_2-II
U-RES-13_1-I
U-DOT-41_1-I
U-RES-11_1-I
N-DOT-43-II
N-RES-13_1-II
N-DOT-41_2-II
V-DOT-43-II
V-DOT-41_2-II
V-TER-21_2-II
N-RES-15_2-II
N-DOT-41_2-II
U-DOT-43-I
U-RES-15_1-I
U-RES-13_1-I
U-RES-11_1-I
U-DOT-41_1-I
U-RES-11_2-I

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO UA-H U.A. H-9 "PASEO DEL PINO"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	35
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,58120
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	2,5105
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	12.159
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	14.591
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	87

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1			1,25	**15.758**
15 Res unif-alt-dens	6.079	7.295	1,20	
15 Res unif-alt-dens. PROT	6.080	7.296	0,96	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,62770
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,69122
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	-1.595
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	15.618
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	1.735

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALES (S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	2.918	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	2.511	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	7.517	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Especial de Reforma Interior (PERI) cuando se modifiquen determinaciones de OD. Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER LA U.A. PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de esta Unidad de Actuación, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de esta Unidad de Actuación deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación de la Unidad de Actuación que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo de la unidad de actuación.

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLA

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado **A** de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).


N-RES-15_2-II
U-RES-15_1-I
U-RES-11_2-I
U-IND-31-I
U-RES-13_1-I
U-DOT-41_2-I
U-DOT-41_1-I
N-DOT-43-II
N-RES-15_2-I
U-RES-15_1-I
N-DOT-41_2-II
U-RES-11_1-I
U-DOT-43-I
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-H-09 PASEO DEL PINO
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO UA-H U.A. H-10 "DALILA"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	75
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,87229
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	3,5016
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	15.008
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	30.544
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	261

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
21 Comercial G1	6.296	4.407	1,00	**27.930**
13 Ensanche G1	4.356	13.068	1,00	
13 Ensanche G1 PROT	4.356	13.069	0,80	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,79764
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,69122
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	3.727
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	21.783
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	2.420

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALES (S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	6.109	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	5.498	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	8.401	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Especial de Reforma Interior (PERI) cuando se modifiquen determinaciones de OD. Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER LA U.A. PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de esta Unidad de Actuación, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de esta Unidad de Actuación deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación de la Unidad de Actuación que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo de la unidad de actuación.

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

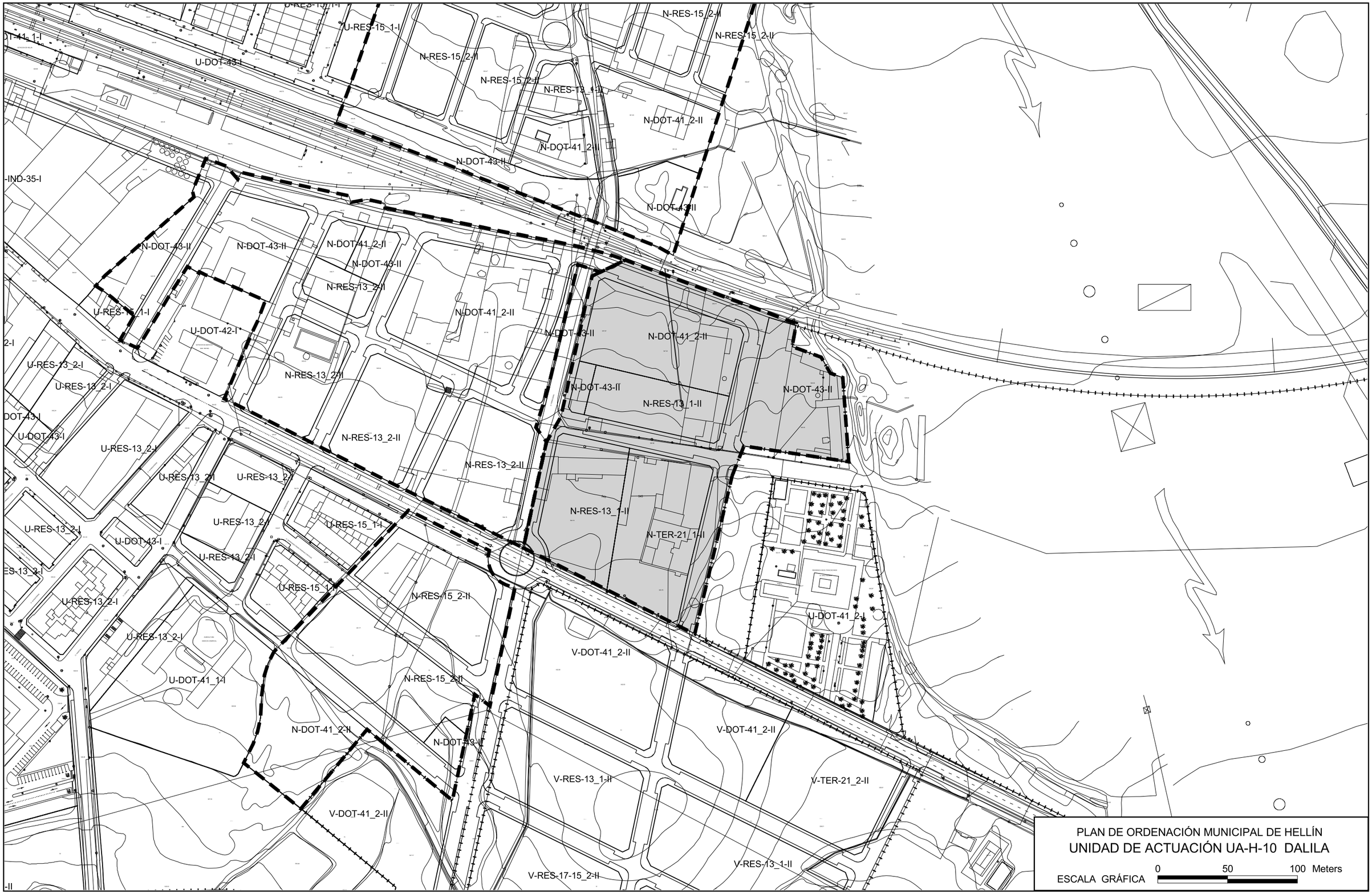
OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLA

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado **A** de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).



PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN

UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-H-10 DALILA

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO UA-H U.A. H-11 "CONVENTO"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	100
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	1,00
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	0,5693
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	3.505
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	5.693
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	57

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1			1,25	**5.123**
12 Terminación de Casco G3	1.779	2.846	1,00	
12 Terminación de Casco G3 PROT	1.779	2.847	0,80	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,89995
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,69122
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	1.188
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	3.542
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	394

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2		Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	2.188	
SUPERFICIE DE VIARIO m2		

En En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) y Plan Especial de Reforma Interior (PERI). Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER LA U.A. PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de esta Unidad de Actuación, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de esta Unidad de Actuación deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación de la Unidad de Actuación que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo de la unidad de actuación.

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

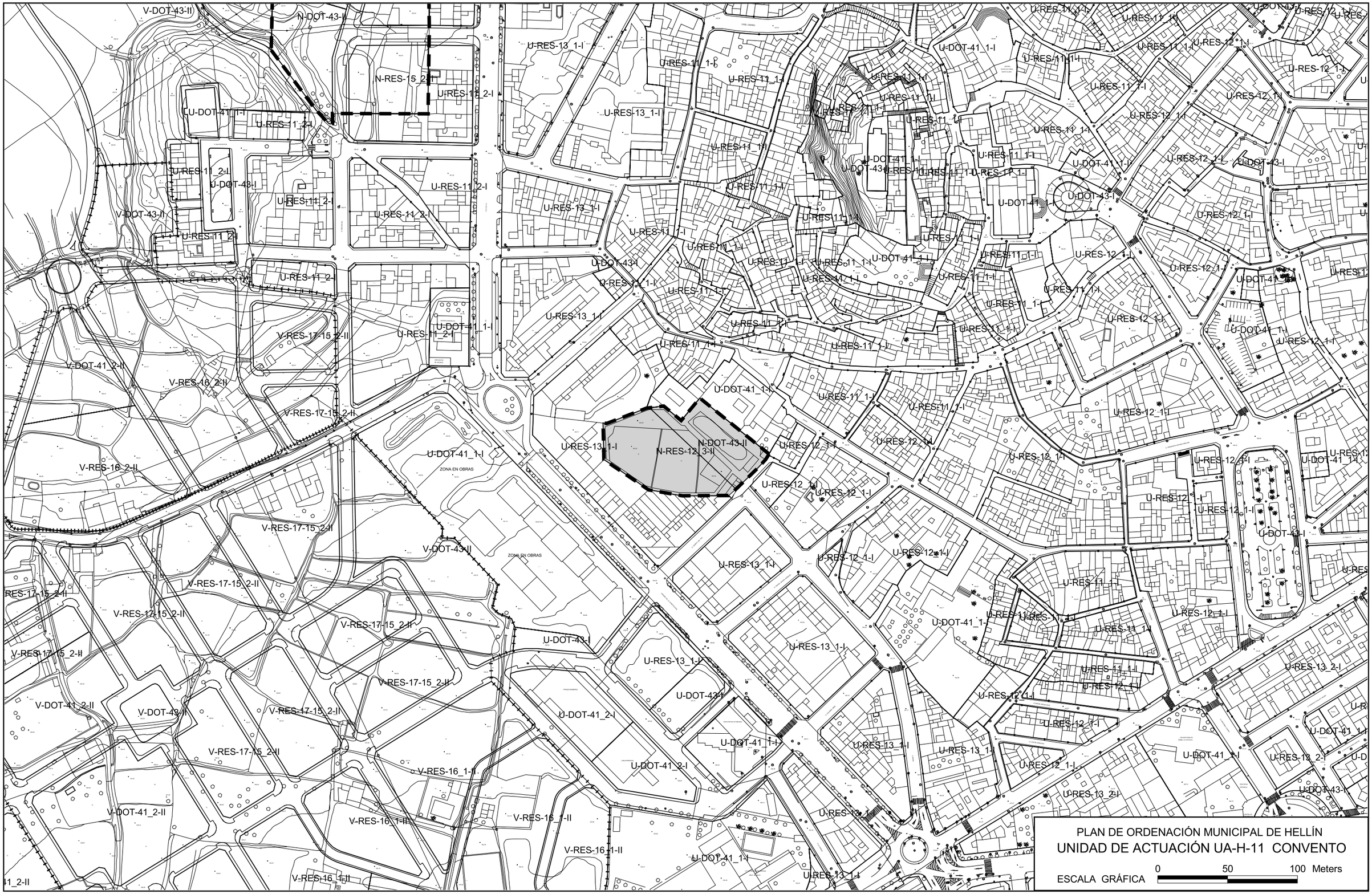
OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLA

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado **A** de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM.

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Es necesario que se redacte un PERI sobre este ámbito detallando la volumetría de las nuevas construcciones y su relación con el entorno edificado, accesos y localización de dotacines.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).


PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-H-11 CONVENTO
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters
ZONA EN OBRAS
N-RES-12_3-II
N-DOT-43-II
N-RES-15_2-I
U-RES-13_1-I
U-RES-11_1-I
U-RES-12_1-I
U-DOT-41_1-I
U-DOT-43-I
U-RES-11_2-I
V-DOT-43-II
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-41_2-II
V-RES-16_2-II
U-DOT-41_2-I
V-RES-16_1-II
U-RES-13_2-I

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO UA-H U.A. H-12 "CARRETERA DE AGRA"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	138
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	1,381466
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	0,2687
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	928
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	3.712
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	37

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1			1,25	**3.341**
13 Ensanche G2 PROT	464	1.856	0,80	
13 Ensanche G2	464	1.856	1,00	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	1,24332
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,69122
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	1.483
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	1.672
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	186

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	742	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	668	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	348	

En En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Especial de Reforma Interior (PERI) cuando se modifiquen determinaciones de OD. Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER LA U.A. PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de esta Unidad de Actuación, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de esta Unidad de Actuación deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación de la Unidad de Actuación que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo de la unidad de actuación.

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

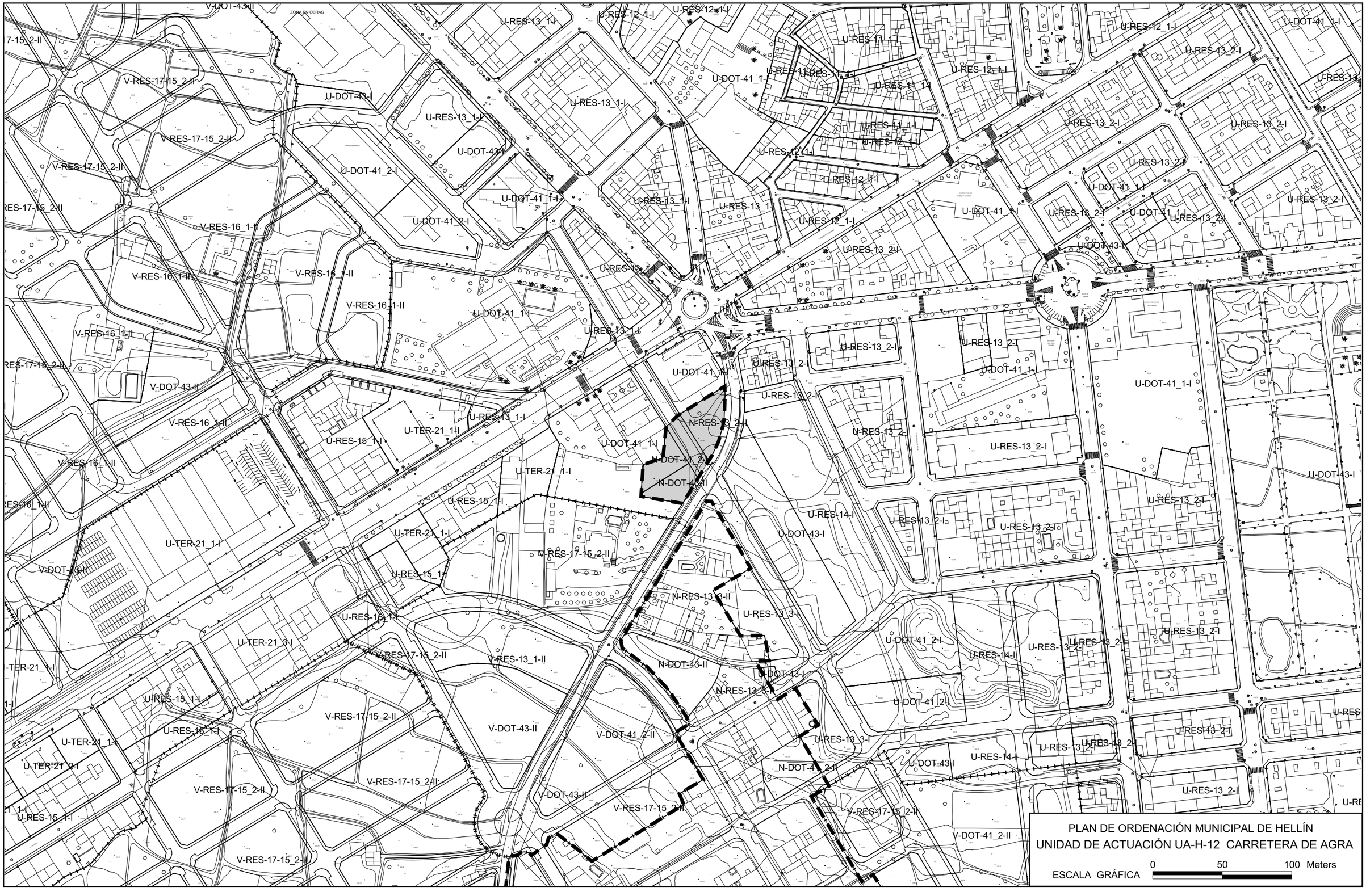
OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALL

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado **A** de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).


ZONA EN OBRAS
U-RES-13_1-I
U-RES-12_1-I
U-RES-11_1-I
U-RES-13_2-I
U-DOT-41_1-I
U-DOT-43-I
U-DOT-41_2-I
U-DOT-41_1-I
U-RES-12_1-I
U-RES-13_1-I
U-RES-13_2-I
U-DOT-43-I
U-DOT-41_1-I
U-RES-13_2-I
U-DOT-41_1-I
U-RES-13_2-I
U-DOT-41_1-I
U-RES-13_2-I
U-DOT-41_1-I
U-RES-13_2-I
U-DOT-41_1-I
U-RES-13_2-I
U-DOT-43-I
U-RES-13_2-I
U-RES-14-I
U-DOT-43-I
U-RES-13_2-I
U-RES-13_2-I
U-DOT-41_2-I
U-RES-14-I
U-RES-13_2-I
U-RES-13_2-I
U-DOT-41_2-I
U-RES-13_3-I
U-RES-13_2-I
U-RES-13_2-I
U-DOT-43-I
U-RES-14
U-RES-13_2-I
U-RES-13_2-I
U-RES-13_2-I
U-DOT-41_2-I
U-RES-13_2-I
U-DOT-41_1-I
U-RES-13_2-I
U-DOT-43-I
U-RES-13_2-I
U-RES-14-I
U-DOT-43-I
U-RES-13_2-I
U-RES-13_2-I
U-RES-13_2

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO UA-H U.A. H-13 "NORTE Bº DEL PINO"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	30
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,49821
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	1,4762
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	6.129
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	7.355
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	44

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1			1,25	**7.943**
15 Res unif-alt-dens	3.064	3.677	1,20	
15 Res unif-alt-dens. PROT	3.065	3.678	0,96	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,53806
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,69122
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	-2.261
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	9.183
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	1.020

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	1.471	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	1.476	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	5.686	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Especial de Reforma Interior (PERI) cuando se modifiquen determinaciones de OD. Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER LA U.A. PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de esta Unidad de Actuación, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de esta Unidad de Actuación deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación de la Unidad de Actuación que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo de la unidad de actuación.

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

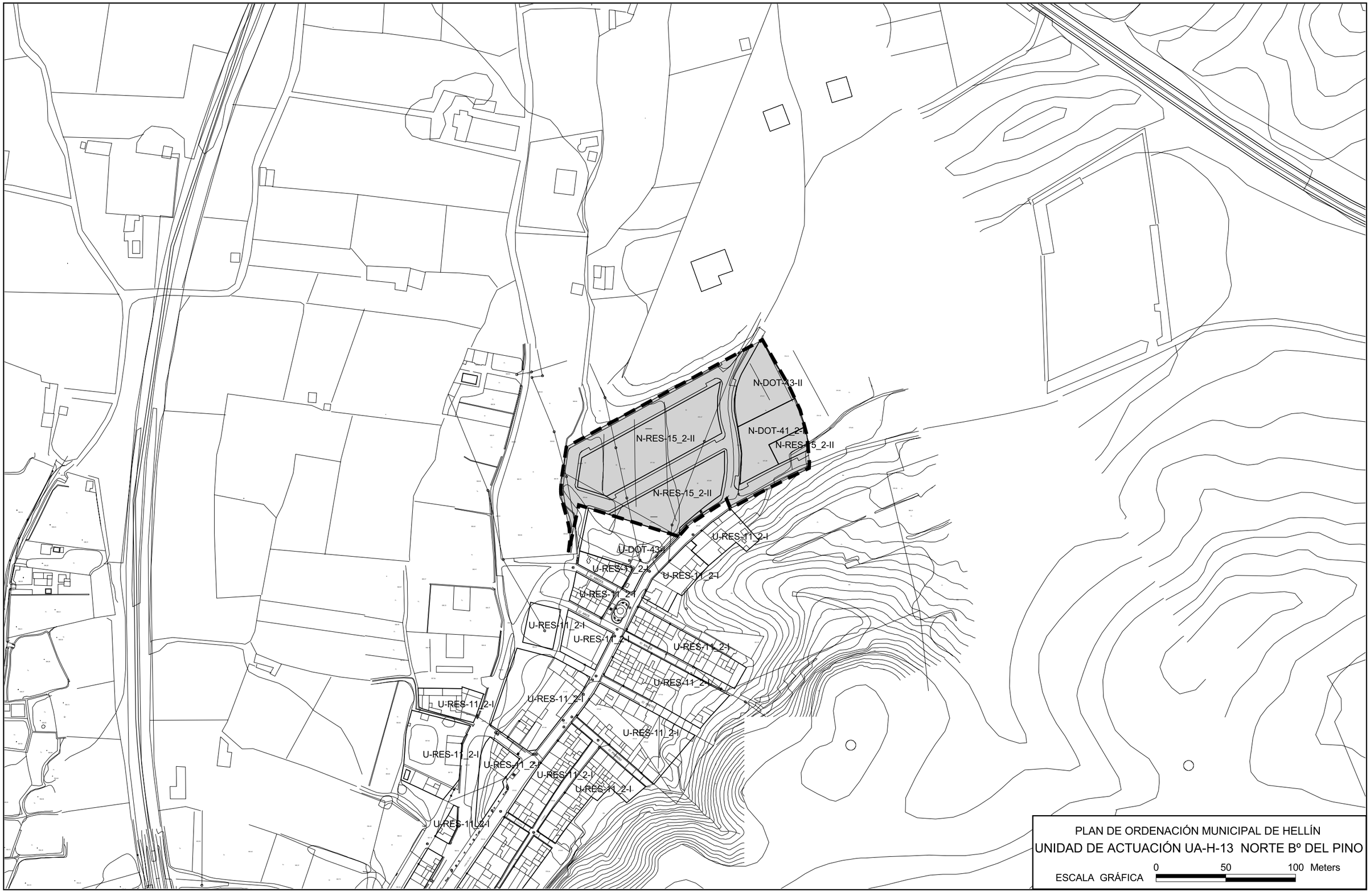
OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALL

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado **A** de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).


N-DOT-23-II
N-DOT-41_2-I
N-RES-15_2-II
N-RES-15_2-II
N-RES-15_2-II
U-RES-11_2-I
U-DOT-43-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-H-13 NORTE Bº DEL PINO
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO UA-H U.A. H-16 "MATADERO"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	88
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,99416
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	2,0770
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	9.832
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	20.649
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	183

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
15 Res unif-alt-dens	4.917	5.900	1,20	**19.764**
13 Ensanche G2	1.475	4.425	1,00	
13 Ensanche G2 PROT	3.441	10.324	0,80	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,95159
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,69122
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	5.408
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	12.921
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	1.436

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	3.737	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	4.110	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	3.091	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Especial de Reforma Interior (PERI) cuando se modifiquen determinaciones de OD. Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER LA U.A. PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de esta Unidad de Actuación, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de esta Unidad de Actuación deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación de la Unidad de Actuación que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo de la unidad de actuación.

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

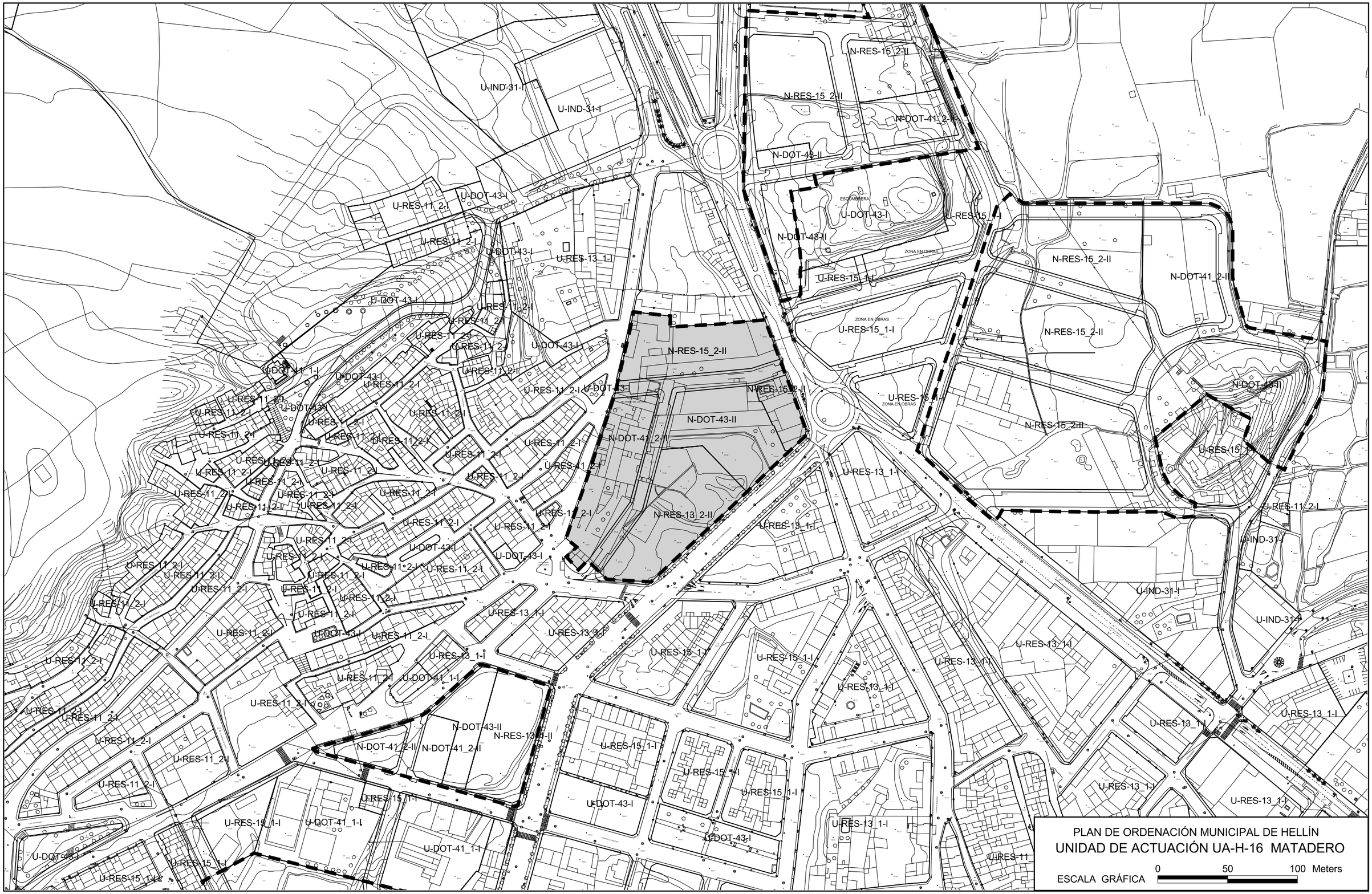
OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLA

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado **A** de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).


U-IND-31-I
N-RES-15_2-II
N-DOT-41_2-II
N-DOT-43-II
ESCOMBRERA
U-DOT-43-I
U-RES-15_1-I
ZONA EN OBRAS
U-RES-11_2-I
U-RES-13_1-I
N-RES-15_2-II
N-DOT-43-II
N-DOT-41_2-II
N-RES-13_2-II
U-DOT-41_1-I
U-DOT-43-I
U-RES-13_1-I
U-IND-31-I
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-H-16 MATADERO
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **TOTAL AREA DE REPARTO HELLÍN UA-H**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS		
(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**		RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**		52
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**		0,68959
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**		36,7433
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**		160.883
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**		253.378
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**		1.921
(OD) **CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**		
	U.AP A.R.	
	253.977	
APROV. TIPO DEL A.R. Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)		0,69122
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO UA-H U.AP. (m2T/m2)		0,69122
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.		0
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.		228.579
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.		25.398

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	51.559	5.316
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	44.379	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	110.611	

SISTEMAS GENERALES m2 suelo

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTOUA UA-H-14 UA H-14 "CANDY"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	INDUSTRIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,39950
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	5,8960
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	50.116
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	23.555
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
31 Ind adosada			1,00	
33 Ind aislada G1			1,20	
34 Ind gran parcela G1	50.116	23.555	1,30	**30.621**
36 Ind nido			1,00	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,51935
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,51935
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	27.559
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	3.062

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2		
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	8.844	
SUPERFICIE DE VIARIO m2		

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)

PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD. Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER LA U.A. PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de esta Unidad de Actuación, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del sector

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.

En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (OD)

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).

N-DOT-43-II

N-IND-34_1-II

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN

UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-H-14 CANDY

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO UA-H 15 U.A. H-15 "EL PALOMAR"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	32
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,42697
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	5,3397
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	30.957
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	22.799
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	171

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G3	6.115	3.058	1,25	
15 Res unif-alt-dens			1,25	
13 Ensanche G3	24.842	19.742	1,00	**23.563**
11 Vivienda tradicional G2			1,00	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,44129
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,44129
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	21.207
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	2.356

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	4.560	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	5.340	
SUPERFICIE DE VIARIO NUEVO m2	12.541	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

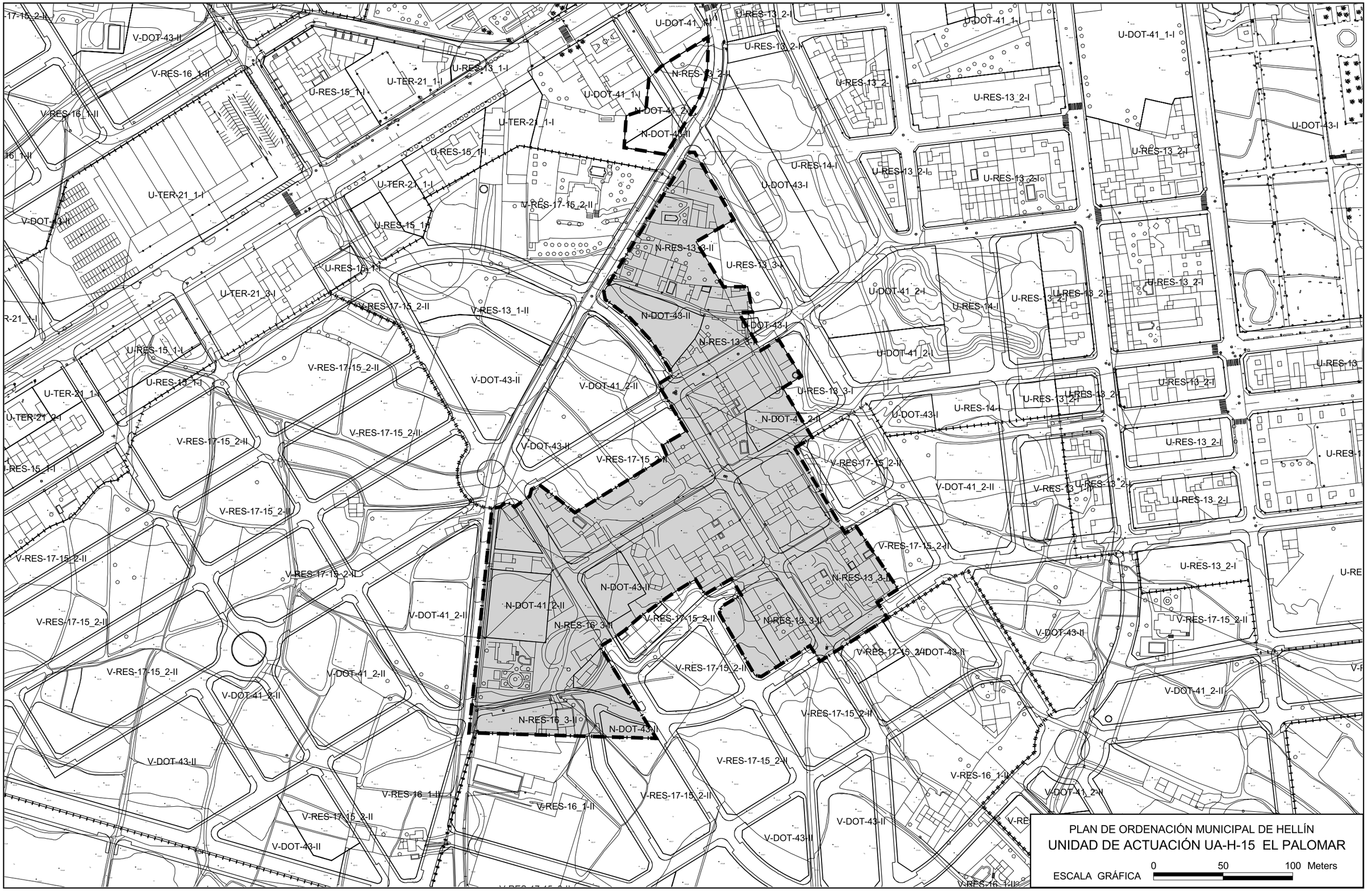
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Especial de Reforma Interior (PERI) cuando se modifiquen determinaciones de OD. Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.
SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER LA U.A. PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de esta Unidad de Actuación, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de esta Unidad de Actuación deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación de la Unidad de Actuación que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo de la unidad de actuación.

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
- La ordenación de este sector, tendrá en cuenta la delimitación de las zonas indundables por las avenidas de 100 y 500 años procedentes de la rambla cercana.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua de la UA, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALL

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado **A** de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:
ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).


PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-H-15 EL PALOMAR
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO UA-H 17 U.A. H-17 "ARRASTRADERO"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	83
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,99409
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	2,3345
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	5.045
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	23.207
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	193

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G3			1,00	
15 Res unif-alt-dens			1,25	
13 Ensanche G4	5.045	23.207	1,00	**23.207**
13 Ensanche G4 PROT			1,00	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,99409
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,99409
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	20.886
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	2.321

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	12.173	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	5.000	
SUPERFICIE DE VIARIO NUEVO m2	1.127	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Especial de Reforma Interior (PERI) cuando se modifiquen determinaciones de OD. Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER LA U.A. PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de esta Unidad de Actuación, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de esta Unidad de Actuación deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación de la Unidad de Actuación que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo de la unidad de actuación.

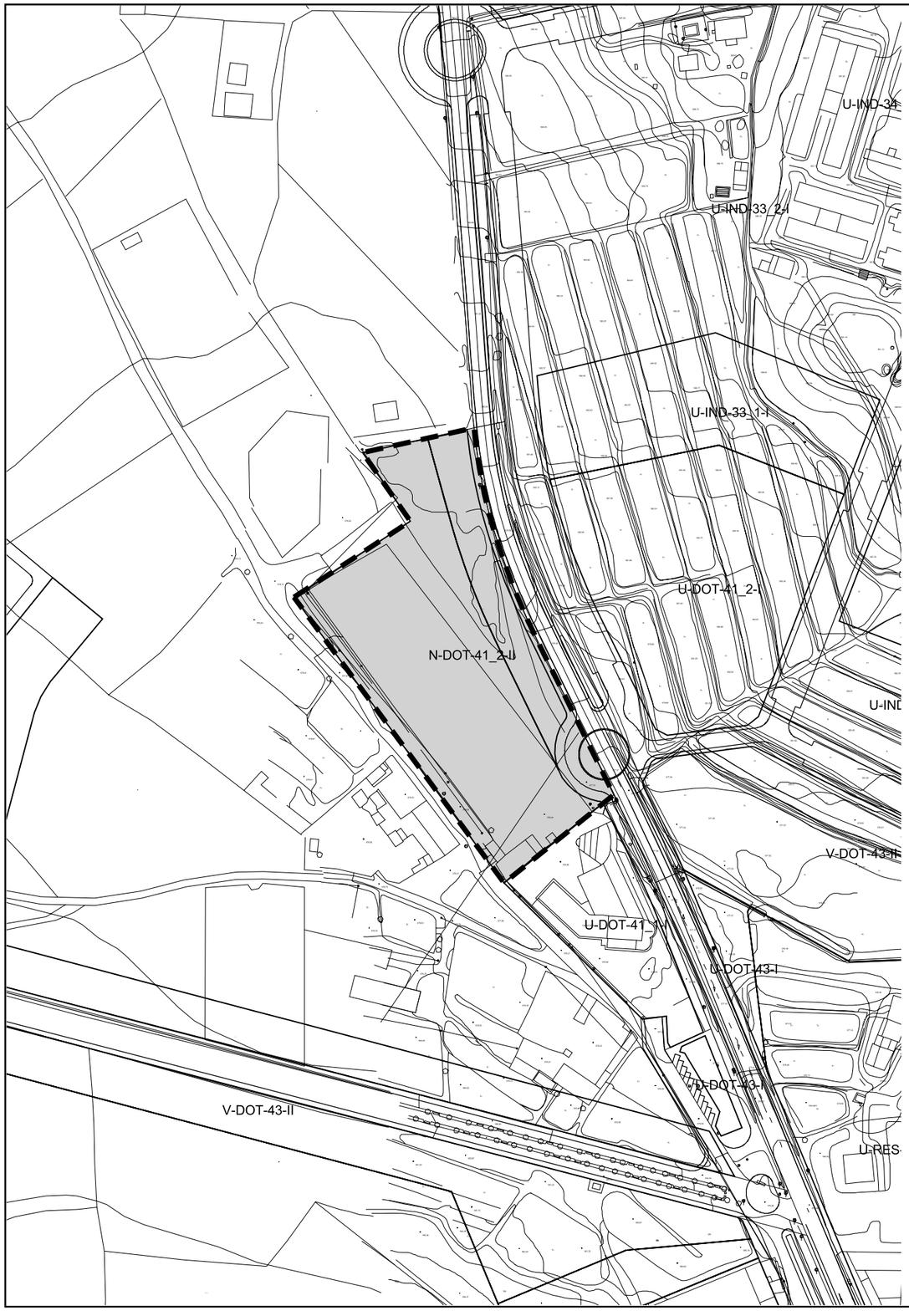
OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
- La ordenación de este sector, tendrá en cuenta la delimitación de las zonas indundables por las avenidas de 100 y 500 años procedentes de la rambla cercana.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua de la UA, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

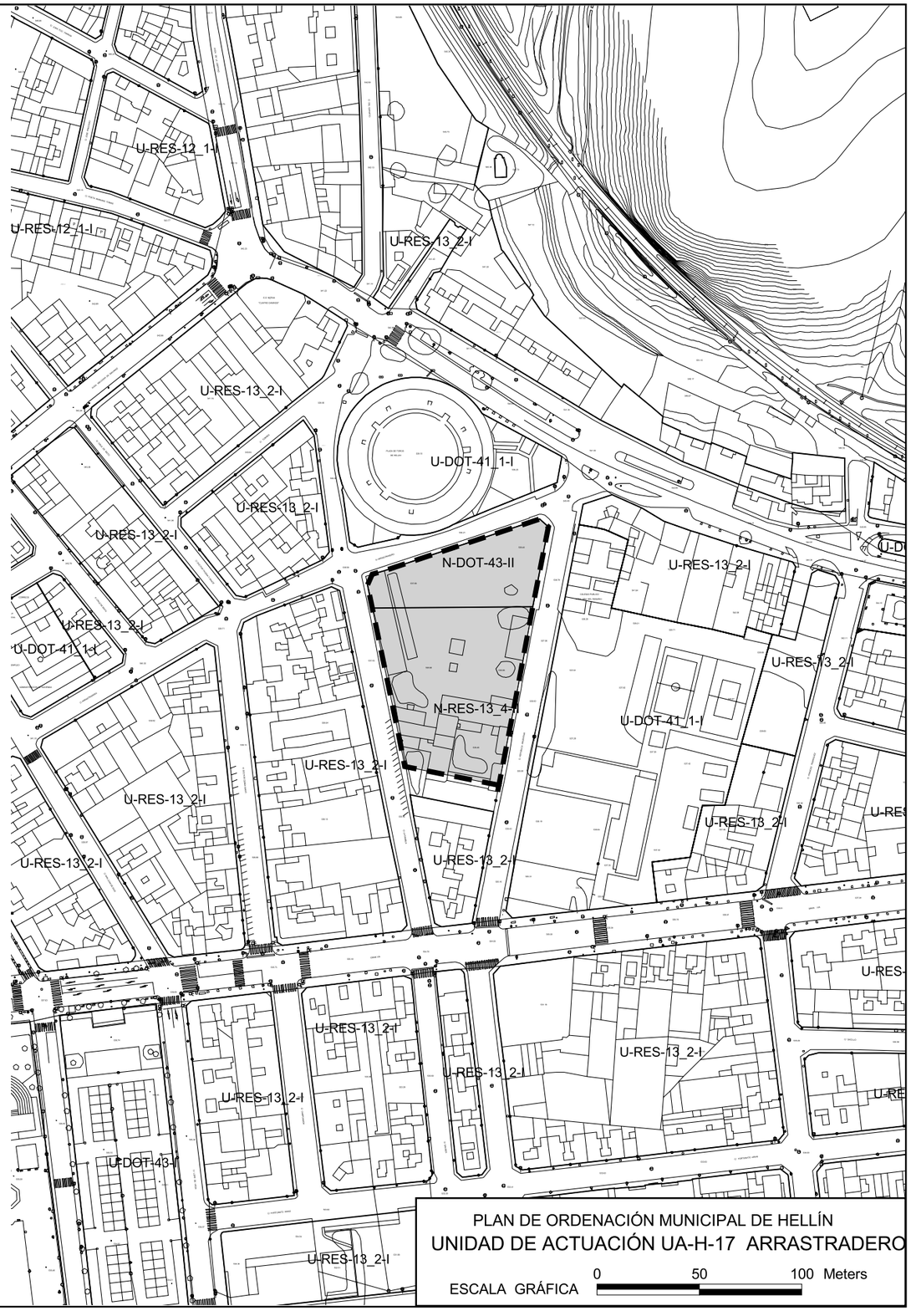
D. DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALL

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado **A** de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).





PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN

UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-H-17 ARRASTRADERO

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO AGRAMÓN-1 U.A. AGRAMÓN-01**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	INDUSTRIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,71316
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	0,4566
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	3.618
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	3.256
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
31 Ind adosada	3.618	3.256	1,00	
16 Res unif-aislada G1			1,25	
15 Res unif-alt-dens. PROT			0,96	**3.256**
11 Vivienda tradicional G2			1,00	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,71316
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,71316
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	2.931
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	326

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALES (S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	228	
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	457	
SUPERFICIE DE VIARIO NUEVO m2	263	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)

PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD. Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER LA U.A. PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de esta Unidad de Actuación, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del sector

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.

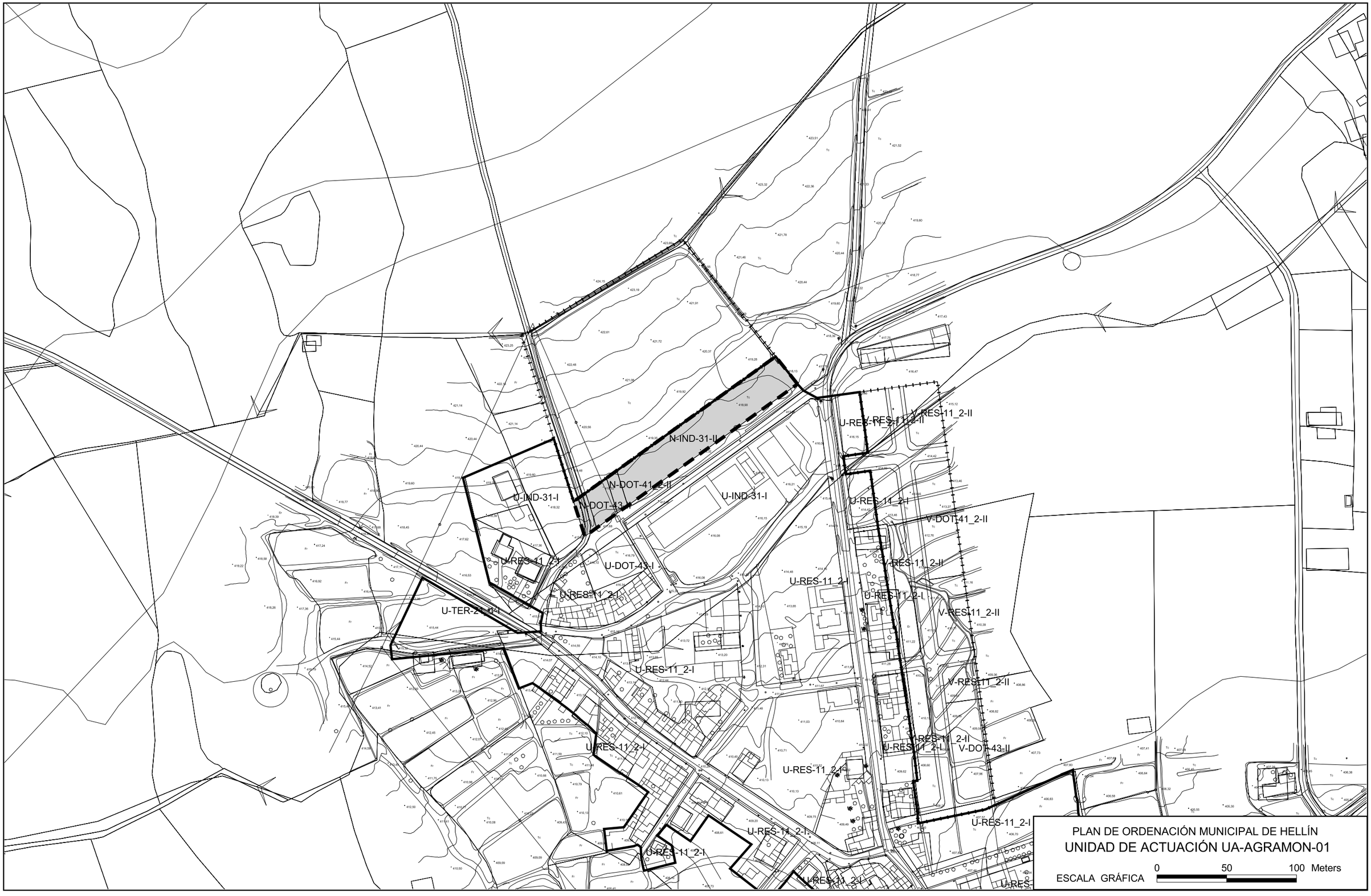
En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALL

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado **A** de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).


N-IND-31-II
N-DOT-41_2-II
N-DOT-43-II
U-IND-31-I
U-IND-31-II
U-DOT-43-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-II
U-TER-24_41-I
U-RES-11_2-III
V-RES-11_2-II
V-DOT-41_2-II
V-DOT-43-II
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-AGRAMON-01
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO CANCARIX-1 U.A. CANCARIX-01**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	45
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,58360
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	1,0853
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	4.872
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	6.334
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	49

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1			1,25	
11 Vivienda tradicional G2 PROT	2.436	3.167	0,96	**6.207**
11 Vivienda tradicional G2	2.436	3.167	1,00	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,57190
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,57190
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	5.586
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	621

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	1.267	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	1.085	
SUPERFICIE DE VIARIO NUEVO m2	3.629	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Especial de Reforma Interior (PERI) cuando se modifiquen determinaciones de OD. Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER LA U.A. PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de esta Unidad de Actuación, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de esta Unidad de Actuación deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación de la Unidad de Actuación que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo de la unidad de actuación.

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

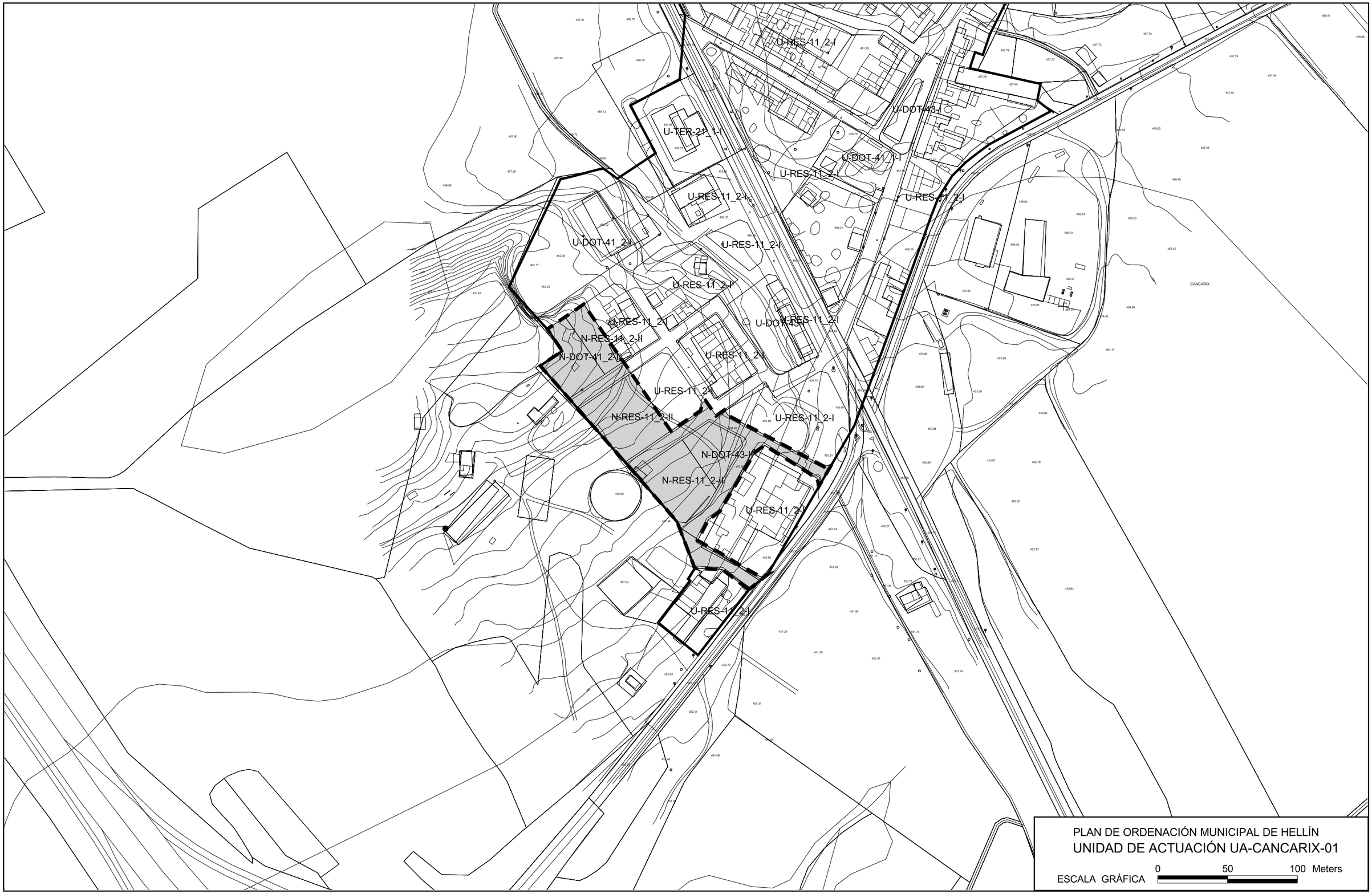
OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALL

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado **A** de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).


U-RES-11_2-I
U-DOT-43-I
U-TER-21_1-I
U-DOT-41_1-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-DOT-41_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-DOT-43-I
U-RES-11_2-I
N-RES-11_2-II
N-DOT-41_2-II
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
N-RES-11_2-II
U-RES-11_2-I
N-DOT-43-II
N-RES-11_2-II
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
CANCARIX
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-CANCARIX-01
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO UA ISSO-1 U.A. ISSO-01**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	35
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,60000
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	0,9565
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	4.692
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	5.739
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	34

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
15 Res unif-alt-dens. PROT	2.345	2.869	0,96	
15 Res unif-alt-dens	410	502	1,20	**5.724**
11 Vivienda tradicional G2	1.936	2.368	1,00	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,59848
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,59848
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	5.152
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	572

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	1.148	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	957	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	2.769	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la LOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.

C. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Especial de Reforma Interior (PERI) cuando se modifiquen determinaciones de OD. Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER LA U.A. PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de esta Unidad de Actuación, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de esta Unidad de Actuación deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación de la Unidad de Actuación que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo de la unidad de actuación.

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

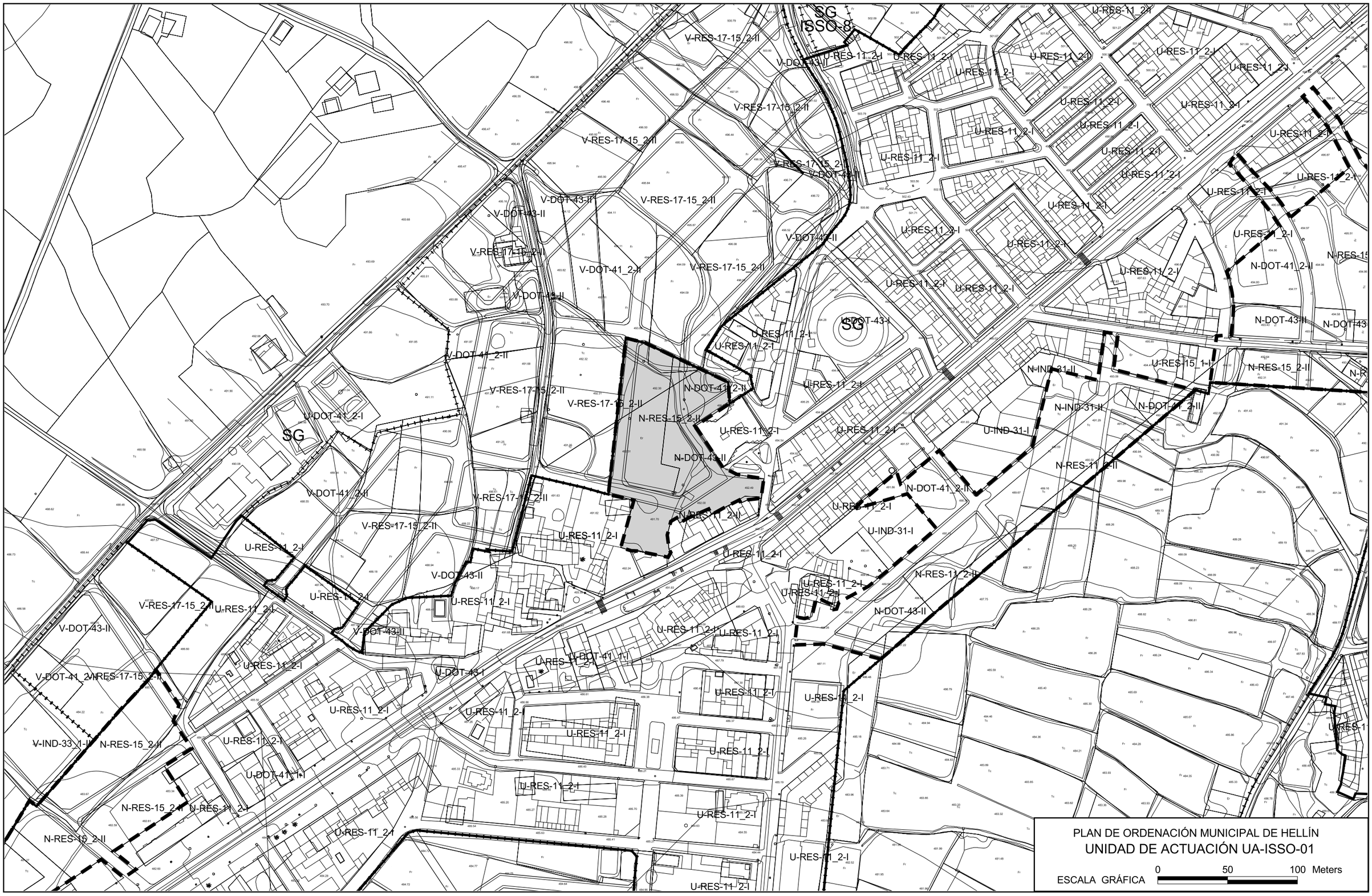
OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALL

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado **A** de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).


SG
ISSO-8
SG
SG
U-RES-11_2-I
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-43-II
V-DOT-41_2-II
N-DOT-41_2-II
N-DOT-43-II
N-RES-15_2-II
U-DOT-41_2-I
U-DOT-43-I
U-DOT-41_1-I
V-IND-33_1-II
N-IND-31-II
U-IND-31-I
U-RES-15_1-I
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-ISSO-01
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO UA ISSO-2 U.A. ISSO-02**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	43
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,60000
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	1,1767
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	7.038
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	7.060
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	50

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1			1,25	
15 Res unif-alt-dens	3.519	3.530	1,20	**7.625**
15 Res unif-alt-dens. PROT	3.519	3.530	0,96	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,64799
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,64799
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	6.862
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	762

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	1.412	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	1.177	
SUPERFICIE DE VIARIO NUEVO m2	2.140	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Especial de Reforma Interior (PERI) cuando se modifiquen determinaciones de OD. Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER LA U.A. PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de esta Unidad de Actuación, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de esta Unidad de Actuación deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación de la Unidad de Actuación que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo de la unidad de actuación.

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

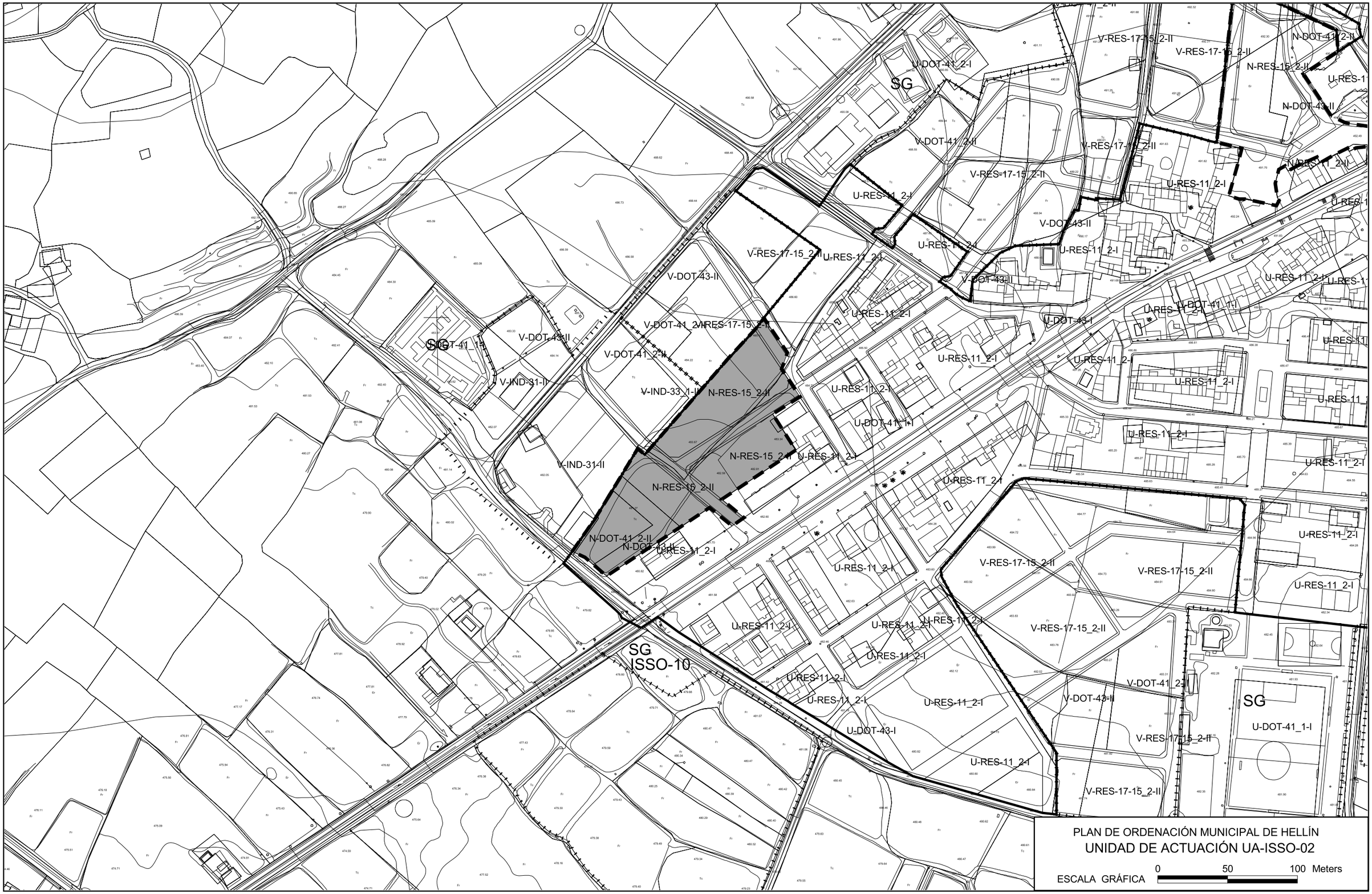
OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-Protección del Patrimonio Arqueológico:Se estará en lo dispuesto en el art.5.10.1 de las NNUU de este POM.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALLA

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado **A** de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).


SG
V-DOT-41_2-II
V-RES-17-15_2-II
N-DOT-41_2-II
N-RES-15_2-II
U-RES-11_2-I
N-DOT-43-II
U-DOT-41_2-I
V-DOT-43-II
U-DOT-41_1-I
V-DOT-41_1-I
V-IND-31-II
V-IND-33_1-II
N-RES-15_2-I
U-DOT-43-I
SG
ISSO-10
SG
U-DOT-41_1-I
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-ISSO-02
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO UA ISSO-3 U.A. ISSO-03**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	34
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,56000
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	1,7827
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	8.403
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	9.983
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	60

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1			1,25	
157 Res unif-alt-dens	4.201	4.991	1,20	**10.781**
15 Res unif-alt-dens. PROT	4.202	4.992	0,96	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,60477
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,60477
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	9.703
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	1.078

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	1.997	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	1.783	
SUPERFICIE DE VIARIO NUEVO m2	5.645	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Especial de Reforma Interior (PERI) cuando se modifiquen determinaciones de OD. Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER LA U.A. PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de esta Unidad de Actuación, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de esta Unidad de Actuación deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación de la Unidad de Actuación que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo de la unidad de actuación.

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

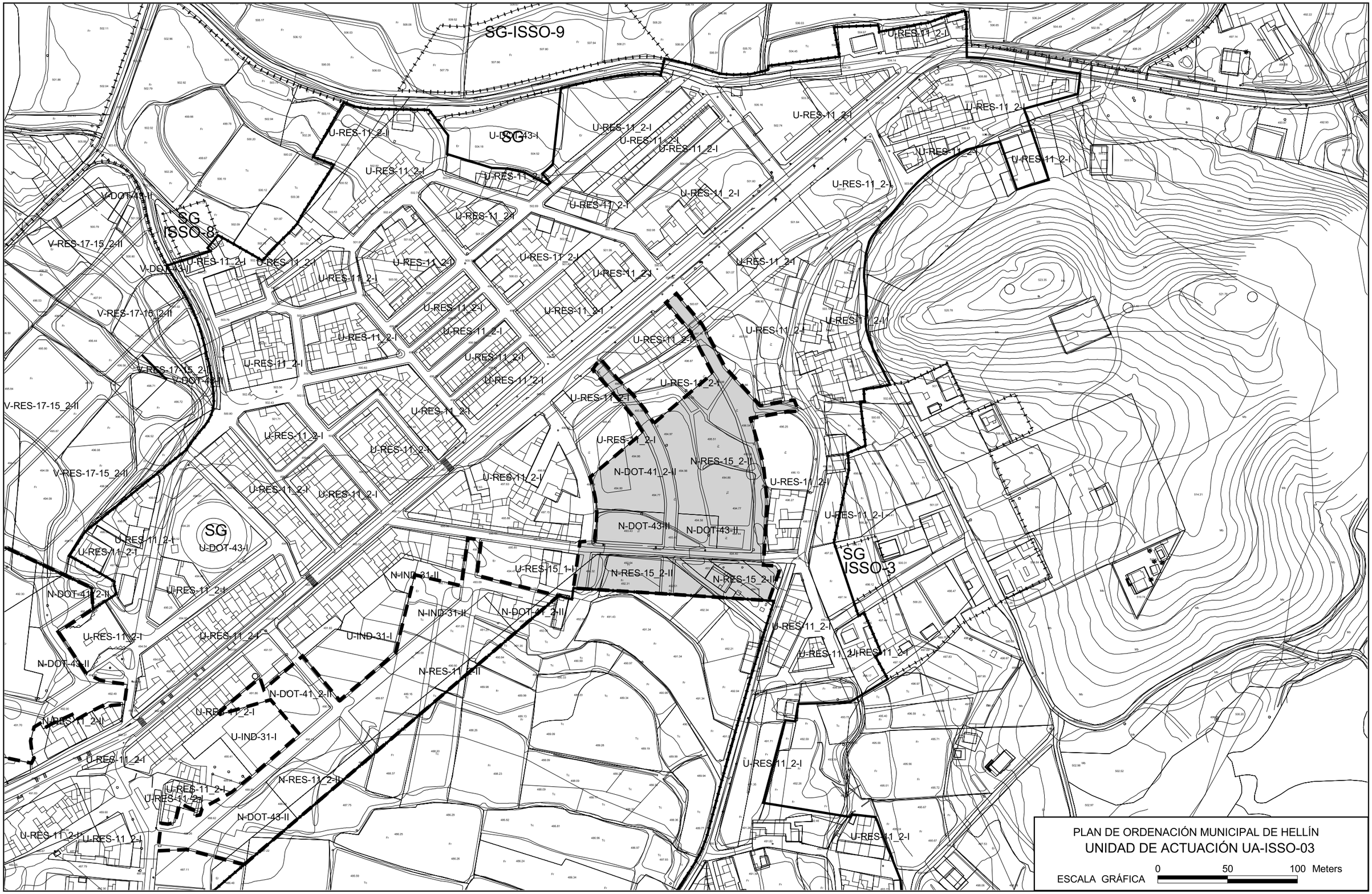
OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALLA

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado **A** de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).



PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN

UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-ISSO-03

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO UA ISSO-4 U.A. ISSO-04**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	48
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,55165
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	1,7272
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	8.233
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	9.528
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	82

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
11 Vivienda tradicional G2 PROT	3.529	4.237	0,80	
31 Industria Adosada	1.175	1.058	1,00	**8.682**
11 Vivienda tradicional G2	3.529	4.235	1,00	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,50265
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,50265
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	7.814
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	868

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	1.906	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	1.727	
SUPERFICIE DE VIARIO NUEVO m2	5.406	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Especial de Reforma Interior (PERI) cuando se modifiquen determinaciones de OD. Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER LA U.A. PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de esta Unidad de Actuación, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de esta Unidad de Actuación deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación de la Unidad de Actuación que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo de la unidad de actuación.

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

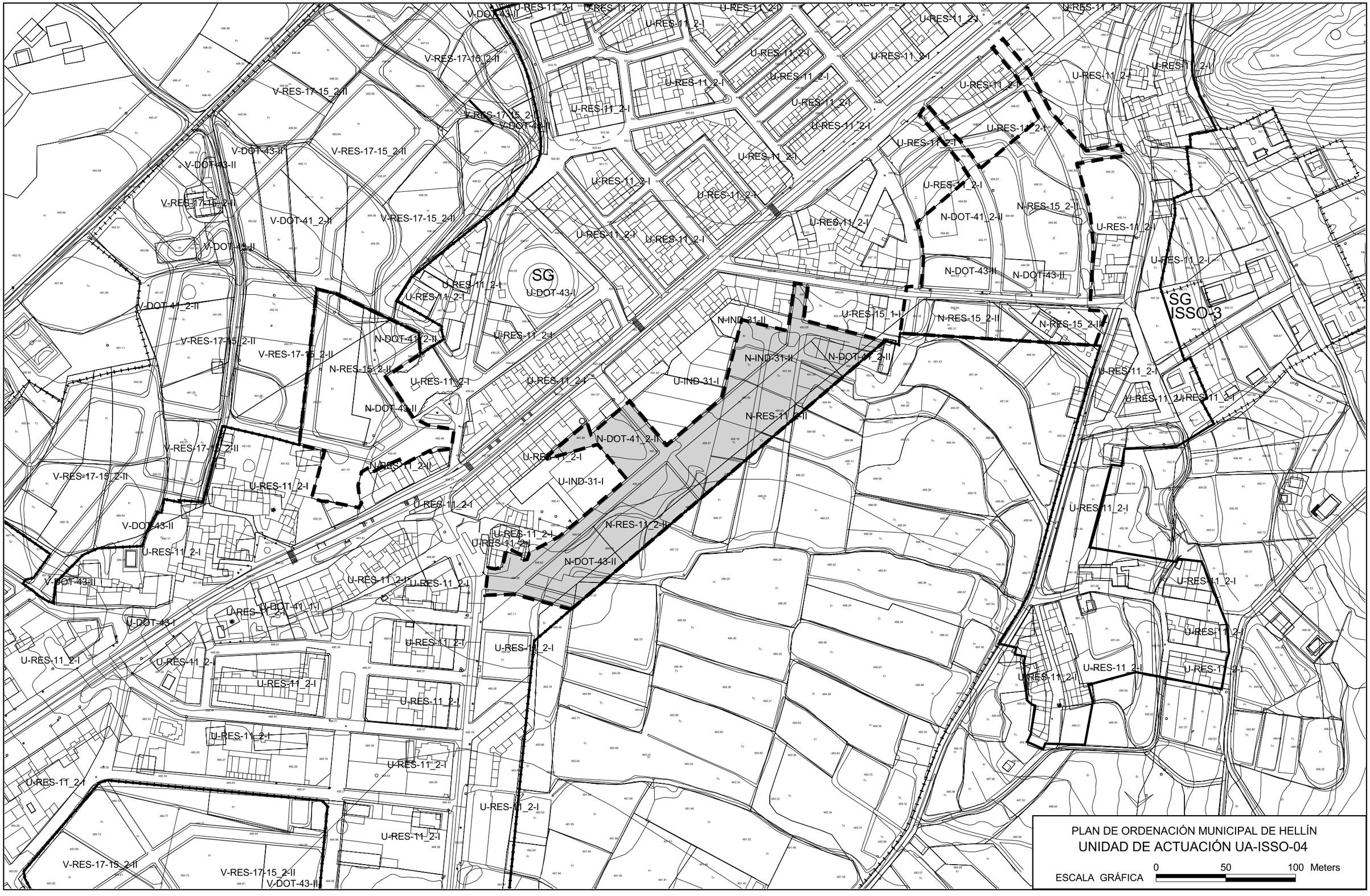
OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALLA

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado **A** de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).


SG
U-DOT-43-I
SG
ISSO-3
U-RES-11_2-I
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-43-II
V-DOT-41_2-II
N-DOT-41_2-II
N-RES-15_2-II
N-DOT-43-II
N-IND-31-II
U-IND-31-I
N-RES-11_2-II
U-RES-15_1-II
N-DOT-43-II
V-DOT-43-I
V-DOT-41_1-I
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-ISSO-04
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO UA MINGOGIL-1 U.A. MINGOGIL-01**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	40
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,47830
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	0,7290
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	2.906
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	3.487
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	29

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1			0,77	
15 Res unif-alt-dens	1.452	1.742	1,20	**3.765**
15 Res unif-alt-dens. PROT	1.454	1.744	0,96	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,51653
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,51653
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	3.389
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	377

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	697	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	729	
SUPERFICIE DE VIARIO NUEVO m2	2.958	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbano No Consolidado (SUNC)
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Especial de Reforma Interior (PERI) cuando se modifiquen determinaciones de OD. Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER LA U.A. PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de esta Unidad de Actuación, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de esta Unidad de Actuación deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación de la Unidad de Actuación que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo de la unidad de actuación.

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

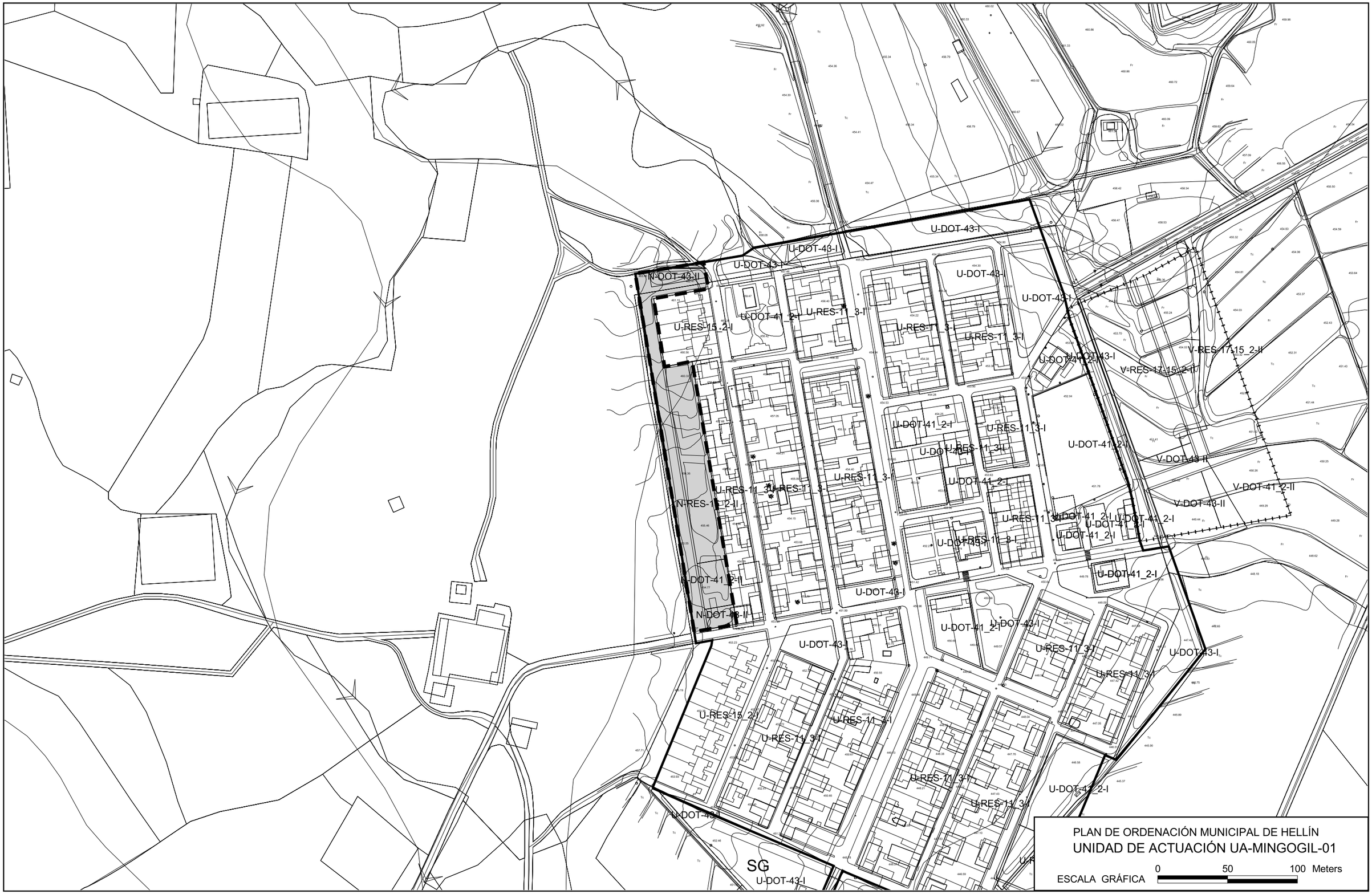
OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

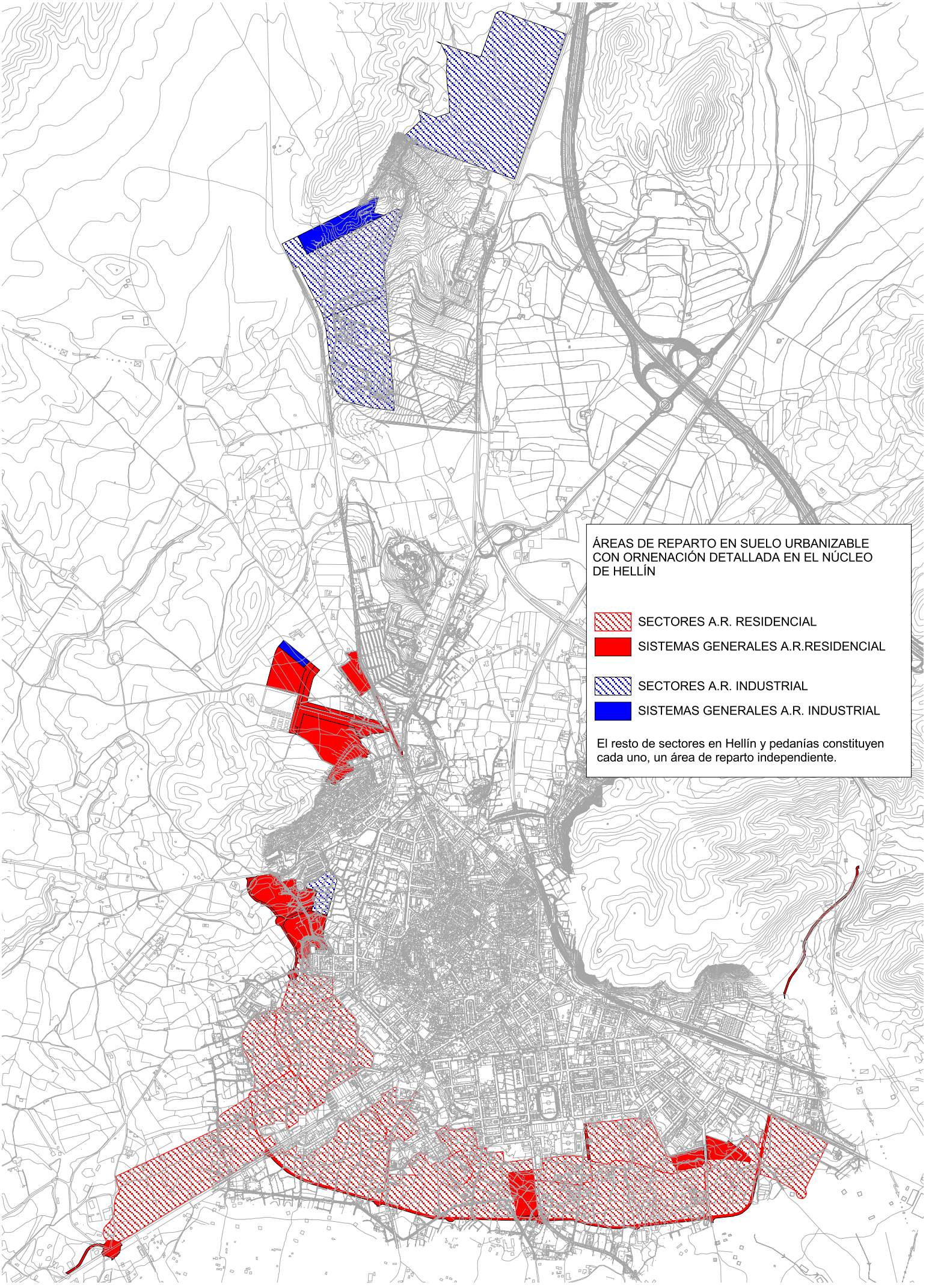
D. DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALLA

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado **A** de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).


U-DOT-43-I
U-DOT-43-I
U-DOT-43-I
N-DOT-43-II
U-DOT-43-I
U-DOT-41_2-I
U-RES-11_3-I
U-RES-15_2-I
U-RES-11_3-I
U-DOT-41_2-I
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
U-DOT-41_2-I
U-DOT-41_2-I
U-RES-11_3-I
U-DOT-43-I
U-DOT-41_2-I
V-DOT-43-II
U-RES-11_3-I
U-RES-11_3-I
U-DOT-41_2-I
V-DOT-41_2-II
V-DOT-43-II
U-DOT-41_2-I
U-DOT-41_2-I
U-DOT-43-I
U-RES-11_3-I
U-DOT-41_2-I
U-DOT-43-I
N-RES-11_2-II
U-DOT-41_2-I
U-DOT-43-I
U-DOT-41_2-I
N-DOT-43-II
U-DOT-43-I
U-DOT-43-I
U-DOT-43-I
U-RES-11_3-I
U-RES-11_3-I
U-RES-15_2-I
U-RES-11_3-I
U-RES-11_3-I
U-RES-11_3-I
U-DOT-41_2-I
U-DOT-43-I
SG
U-DOT-43-I
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-MINGOGIL-01
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters


ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANIZABLE CON ORNENACIÓN DETALLADA EN EL NÚCLEO DE HELLÍN
SECTORES A.R. RESIDENCIAL
SISTEMAS GENERALES A.R.RESIDENCIAL
SECTORES A.R. INDUSTRIAL
SISTEMAS GENERALES A.R. INDUSTRIAL
El resto de sectores en Hellín y pedanías constituyen cada uno, un área de reparto independiente.

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO RES SECTOR H-R1 "LA ALMARRA ESTE"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	31
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,47690
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	14,8841
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	72.437
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	70.982
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	461

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1	31.884	22.319	1,25	
15/17 Res unif-alt-dens/condominio	10.977	13.172	1,20	**77.777**
15/17 Res unif-alt-dens/condominio. PROT	29.576	35.491	0,96	
13 Ensanche G1			1,00	
13 Ensanche G1 PROT			0,80	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,52255
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,46071
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	9.204
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	61.716
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	6.857

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	14.196	5.532
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	14.884	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	47.324	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) con ordenación detallada.
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD. Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.

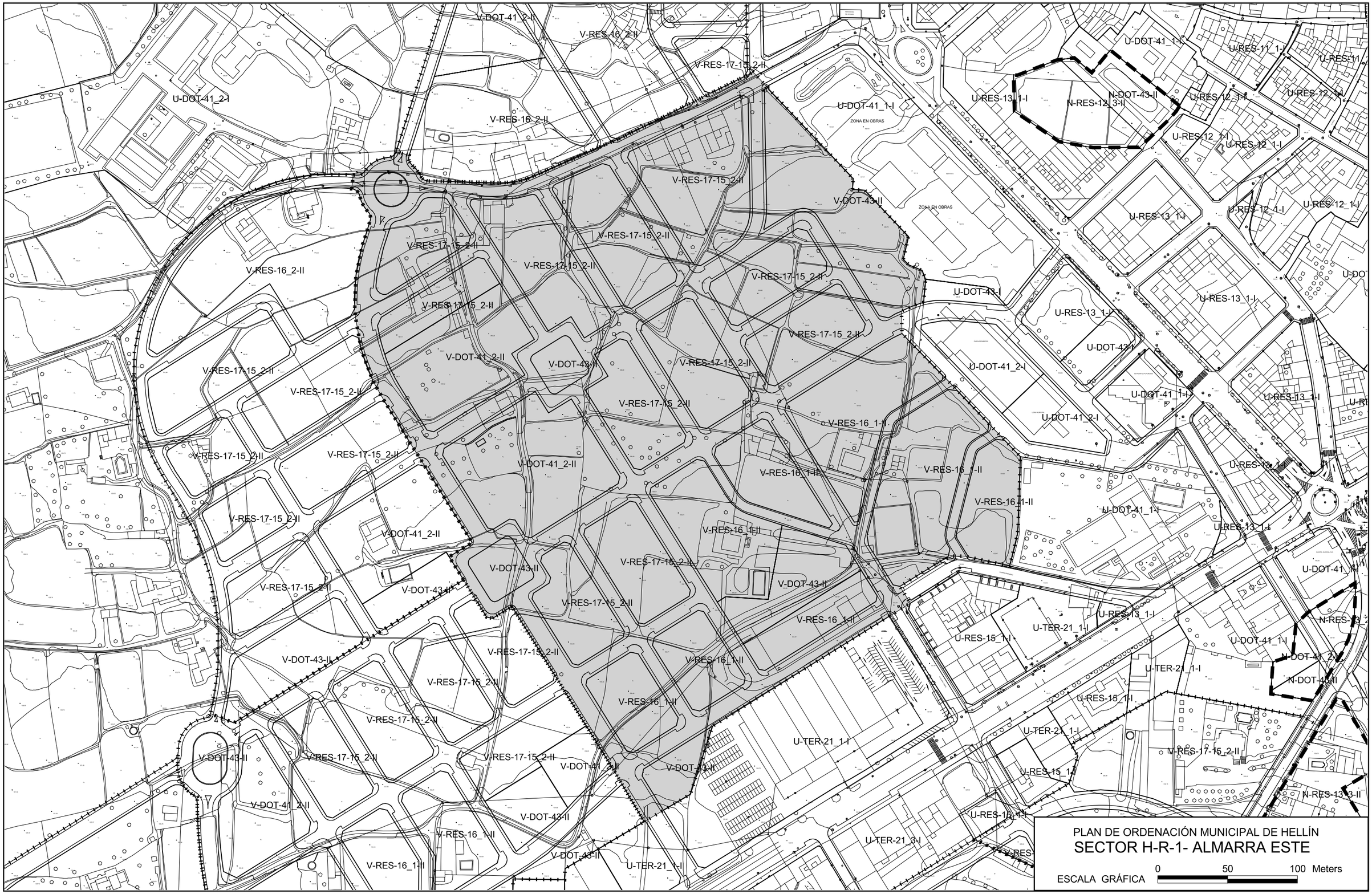
En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (OD)

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).


V-DOT-41_2-II
V-RES-16_2-II
V-RES-17-15_2-II
U-DOT-41_2-I
U-DOT-41_1-I
ZONA EN OBRAS
U-RES-13_1-I
N-DOT-43-II
N-RES-12_3-II
U-RES-12_1-I
U-RES-11_1-I
U-RES-11
V-DOT-43-II
U-DOT-43-I
U-RES-13_1-I
U-DOT-41_2-I
U-DOT-41_1-I
V-RES-16_1-I
V-RES-16_1-II
V-RES-15_1-II
U-RES-15_1-I
U-TER-21_1-I
U-TER-21_3-I
N-DOT-41_2-I
N-DOT-43-II
N-RES-13_3-II
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SECTOR H-R-1- ALMARRA ESTE
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO RES SECTOR H-R2 "LA ALMARRA OESTE"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	34
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,51976
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	5,5890
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	28.712
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	29.049
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	191

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1	10.811	7.568	1,25	
15/17 Res unif-alt-dens/condominio	5.797	6.957	1,20	**31.752**
15/17 Res unif-alt-dens/condominio. PROT	12.104	14.525	0,96	
13 Ensanche G1			1,00	
13 Ensanche G1 PROT			0,80	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,56811
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,46071
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	6.002
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	23.174
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	2.575

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	5.810	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	5.589	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	15.779	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) con ordenación detallada.
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.

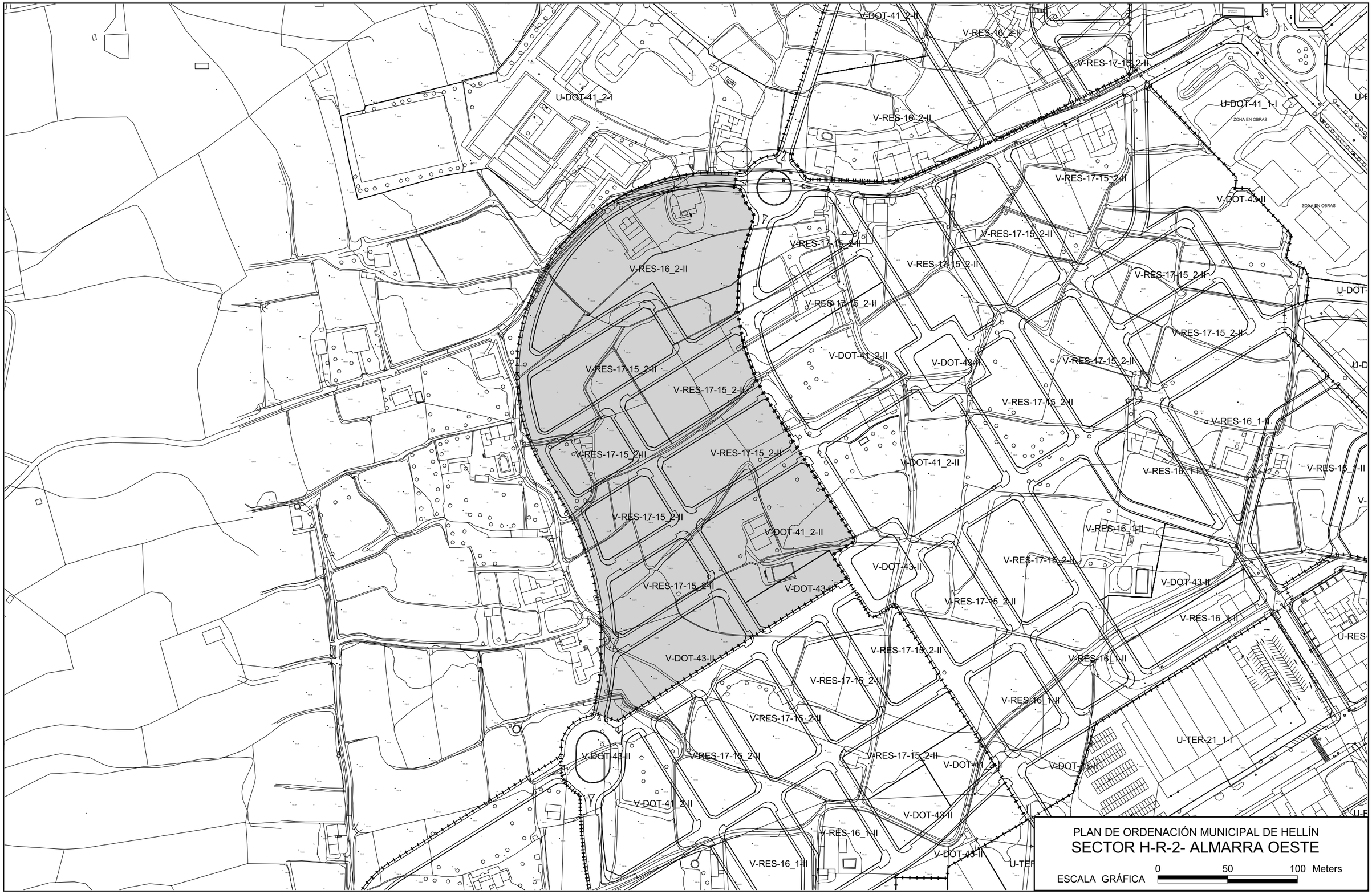
En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (OD)

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).



PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN

SECTOR H-R-2- ALMARRA OESTE

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO RES SECTOR H-R3 "COLA DE CABALLO OESTE"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	36
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,5287708
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	13,3694
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	65.464
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	70.693
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	475

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1	15.726	11.008	1,25	
15/17 Res unif-alt-dens/condominio	20.283	24.339	1,20	**76.900**
15/17 Res unif-alt-dens/condominio. PROT	29.455	35.346	0,96	
13 Ensanche G1			1,00	
13 Ensanche G1 PROT			0,80	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,57519
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,46071
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	15.305
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	55.435
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	6.159

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	14.139	5.700
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	13.369	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	40.722	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) con ordenación detallada.
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector.

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.

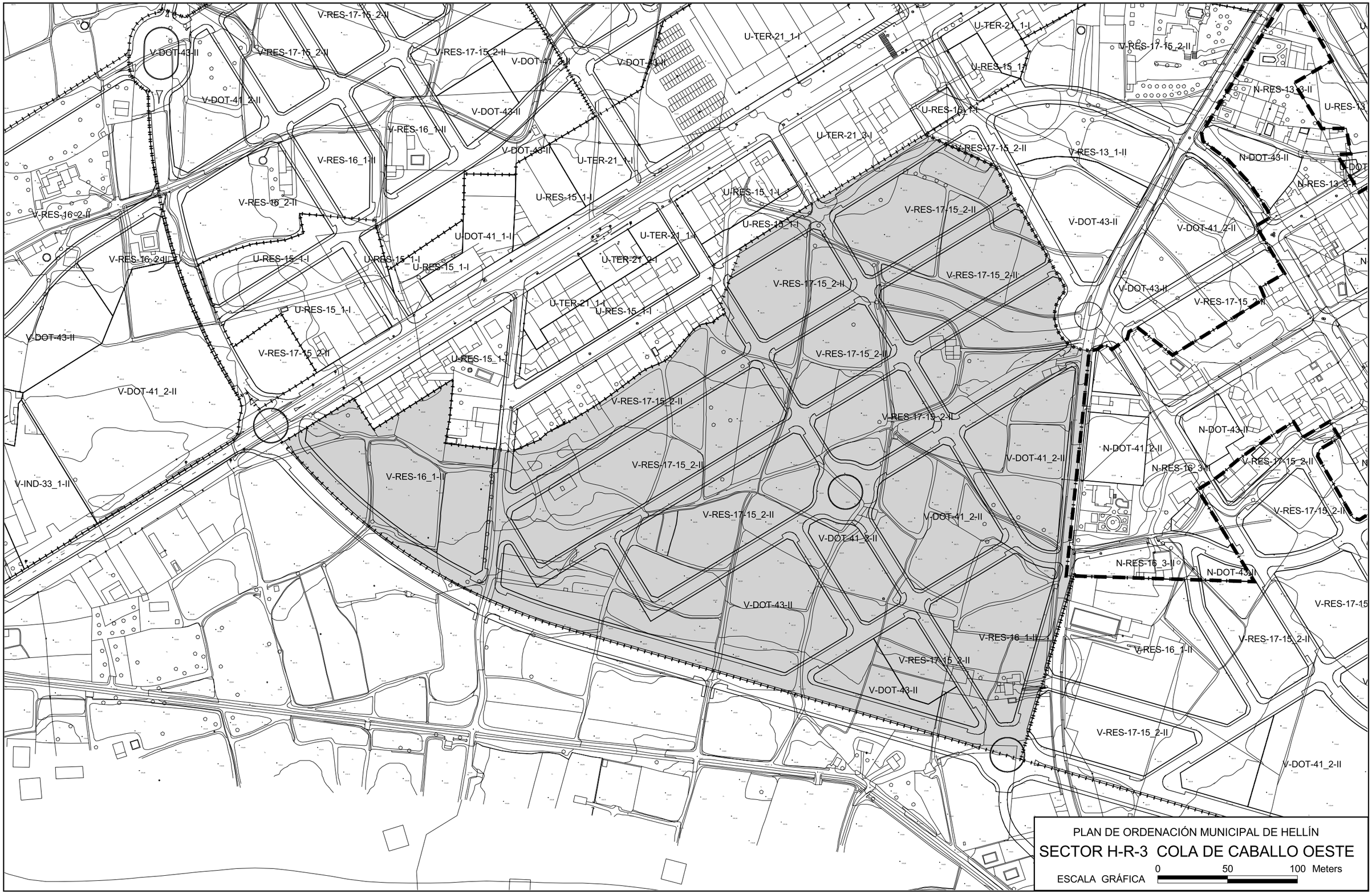
En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (OD)

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).


V-RES-17-15_2-II
V-DOT-43-II
V-DOT-41_2-II
V-RES-16_1-II
U-TER-21_1-I
U-RES-15_1-I
U-TER-21_3-I
U-DOT-41_1-I
U-TER-21_2-I
V-RES-16_2-II
V-IND-33_1-II
N-RES-13_3-II
N-DOT-43-II
N-RES-16_3-II
N-DOT-41_2-II
V-RES-13_1-II
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SECTOR H-R-3 COLA DE CABALLO OESTE
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO RES SECTOR H-R4 "COLA DE CABALLO ESTE"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	28
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,449717
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	10,1276
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	51.221
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	45.546
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	284

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1	31.840	22.288	1,25	
15/17 Res unif-alt-dens/condominio	404	485	1,20	**50.304**
15/17 Res unif-alt-dens/condominio. PROT	18.978	22.773	0,96	
13 Ensanche G1			1,00	
13 Ensanche G1 PROT			0,80	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,49670
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,46071
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	3.644
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	41.993
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	4.666

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	9.109	7.200
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	10.128	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	30.818	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) con ordenación detallada.
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.

En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (OD)

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN

SECTOR H-R4 COLA DE CABALLO ESTE

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO RES SECTOR H-R5 "CANAL"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	42
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,54849
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	8,9144
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	42.124
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	48.895
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	374

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1	27.777	19.444	1,25	
15/17 Res unif-alt-dens/condominio	4.169	5.003	1,20	**50.516**
15/17 Res unif-alt-dens/condominio. PROT	3.381	4.057	0,96	
13 Ensanche G1			1,00	
13 Ensanche G1 PROT	6.797	20.391	0,80	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,56668
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,46071
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	9.446
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	36.963
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	4.107

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	9.779	4.488
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	8.914	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	28.327	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

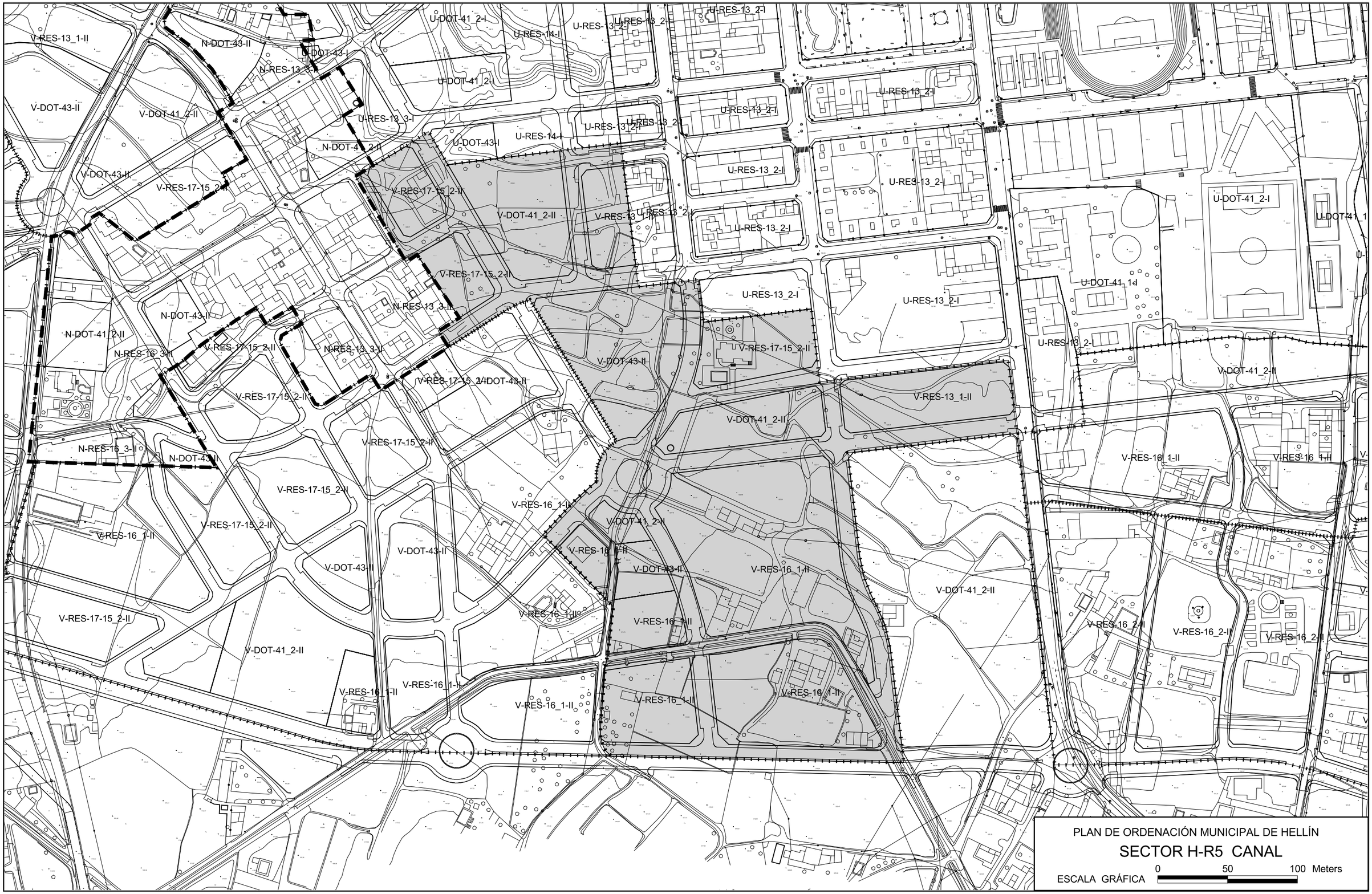
CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) con ordenación detallada.
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.
SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector
DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable
OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (OD)

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).


V-RES-13_1-II
N-DOT-43-II
U-DOT-43-I
N-RES-13_3-I
U-DOT-41_2-I
U-RES-14-I
U-RES-13_2-I
V-DOT-43-II
V-DOT-41_2-II
U-RES-13_3-I
N-DOT-4_2-II
U-DOT-43-I
V-DOT-43-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-41_2-II
V-RES-17-15_2-II
N-DOT-43-II
N-DOT-41_2-II
N-RES-16_3-II
V-RES-17-15_2-II
N-RES-13_3-II
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-43-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
N-RES-16_3-II
N-DOT-43-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-16_1-II
V-DOT-41_2-II
V-RES-16_1-II
V-DOT-43-II
V-DOT-43-II
V-RES-16_1-II
V-DOT-43-II
V-RES-16_1-II
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-41_2-II
V-RES-16_1-II
V-RES-16_1-II
V-RES-16_1-II
V-RES-16_1-II
V-RES-16_1-II
U-DOT-41_2-I
U-DOT-41_1d
V-DOT-41_2-II
V-RES-13_1-II
V-DOT-41_2-II
V-RES-16_1-II
V-RES-16_1-II
V-RES-16_2-II
V-RES-16_2-II
V-RES-16_2-II
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SECTOR H-R5 CANAL
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO RES SECTOR H-R6 "LA ALMARRA SUR"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	26
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,41736
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	6,0890
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	26.216
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	25.413
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	159

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2	5.103	3.062	1,25	
16 Res unif-aislada G1	5.968	4.178	1,25	
15/17 Res unif-alt-dens/condominio	3.724	4.468	1,20	**27.568**
15/17 Res unif-alt-dens/condominio. PROT	11.421	13.705	0,96	
13 Ensanche G1			1,00	
13 Ensanche G1 PROT			0,80	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,45275
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,46071
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	-485
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	25.248
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	2.805

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	5.154	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	6.089	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	23.431	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) con ordenación detallada.
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.

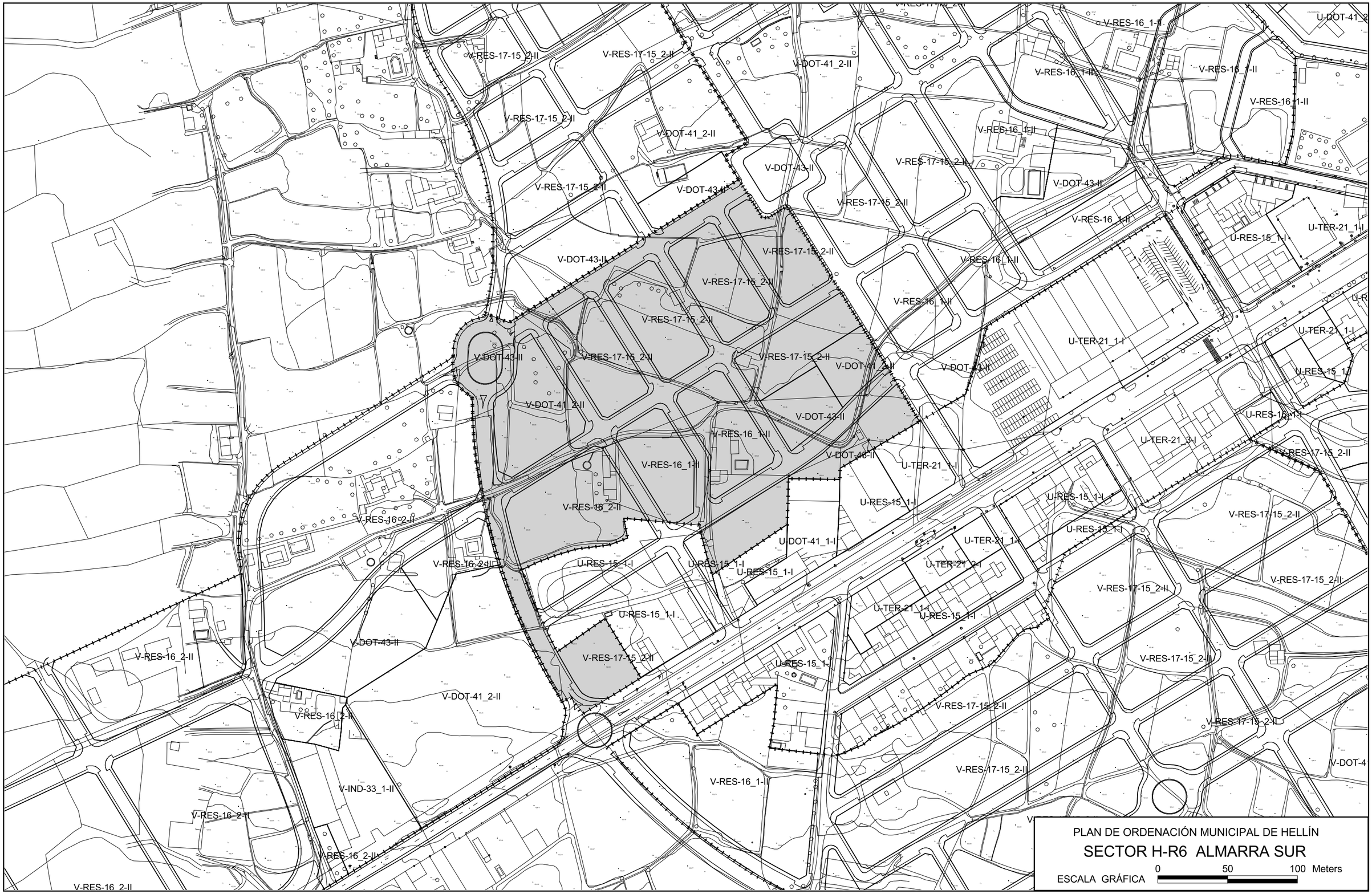
En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (OD)

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).


V-RES-17-15_2-II
V-DOT-41_2-II
V-DOT-43-II
V-RES-16_1-II
V-RES-16_2-II
V-DOT-46-II
V-IND-33_1-II
U-TER-21_1-I
U-TER-21_3-I
U-RES-15_1-I
U-DOT-41_1-I
U-DOT-41_2
U-TER-21_1-I
U-RES-15_1-I
U-RES-16_1-I
U-R
U-TER-21_1-I
U-RES-15_1-I
U-RES-16_1-I
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-4
V-RES-16_2-II
V-IND-33_1-II
V-RES-16_2-II
V-RES-16_2-II
V-RES-16_2

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO RES SECTOR H-R7 "CARRASCA NORTE"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	78
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,84313
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	10,9320
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	45.761
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	92.171
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	850

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1	12.895	9.027	1,25	
15/17 Res unif-alt-dens/condominio	8.586	10.303	1,20	**87.271**
15/17 Res unif-alt-dens/condominio. PROT			0,96	
13 Ensanche G1	8.919	26.756	1,00	
13 Ensanche G1 PROT	15.362	46.085	0,80	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,79831
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,46071
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	36.906
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	45.329
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	5.037

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	18.435	10.200
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	16.590	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	28.534	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) con ordenación detallada.
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.

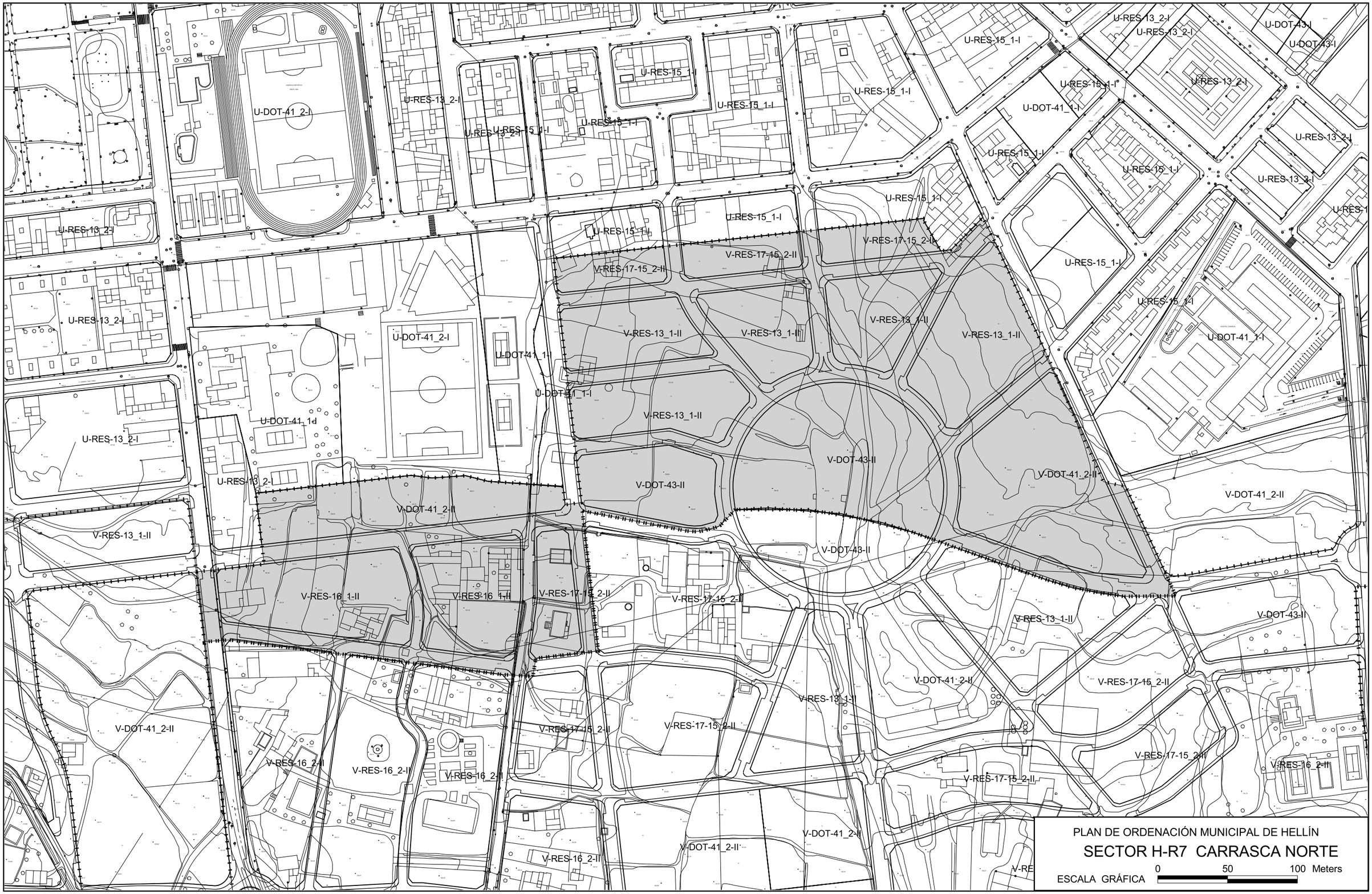
En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (OD)

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).


U-DOT-41_2-I
U-RES-13_2-I
U-RES-15_1-I
U-RES-13_2-I
U-RES-15_1-I
U-RES-15_1-I
U-RES-15_1-I
U-RES-15_1-I
U-RES-15_1-I
U-RES-15_1-I
U-RES-15_1-I
U-RES-15_1-I
U-RES-15_1-I
U-RES-15_1-I
U-RES-13_2-I
U-RES-13_2-I
U-RES-13_2-I
U-RES-13_2-I
U-RES-13_2-I
U-RES-13_2-I
U-RES-13_2-I
U-RES-13_2-I
U-DOT-43-I
U-DOT-43-I
U-DOT-41_1-I
U-DOT-41_1-I
U-DOT-41_1-I
U-DOT-41_1-I
U-DOT-41_2-I
U-DOT-41_1-I
U-DOT-41_1-I
U-DOT-41_1-I
U-DOT-41_1-I
U-RES-13_2-I
U-RES-13_2-I
U-RES-13_2-I
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-13_1-II
V-RES-13_1-II
V-RES-13_1-II
V-RES-13_1-II
V-RES-13_1-II
V-RES-13_1-II
V-DOT-43-II
V-DOT-43-II
V-DOT-43-II
V-DOT-41_2-II
V-DOT-41_2-II
V-DOT-41_2-II
V-DOT-41_2-II
V-RES-13_1-II
V-RES-16_1-II
V-RES-16_1-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-13_1-II
V-DOT-43-II
V-DOT-41_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-13_1-II
V-DOT-41_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-16_2-II
V-RES-16_2-II
V-RES-16_2-II
V-RES-16_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-16_2-II
V-DOT-41_2-II
V-DOT-41_2-II
V-RES-16_2-II
V-RE
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SECTOR H-R7 CARRASCA NORTE
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO RES SECTOR H-R8 "CARRASCA SUR"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	40
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,58681
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	19,9392
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	107.433
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	117.006
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	803

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2	57.711	34.627	1,25	
16 Res unif-aislada G1			1,25	
15/17 Res unif-alt-dens/condominio	19.897	23.876	1,20	**122.041**
15/17 Res unif-alt-dens/condominio. PROT	17.205	20.646	0,96	
13 Ensanche G1			1,00	
13 Ensanche G1 PROT	12.619	37.857	0,80	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,61206
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,46071
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	30.178
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	82.676
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	9.186

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALES (S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	23.401	9.636
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	19.939	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	48.619	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la LOTAU, se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) con ordenación detallada.
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.

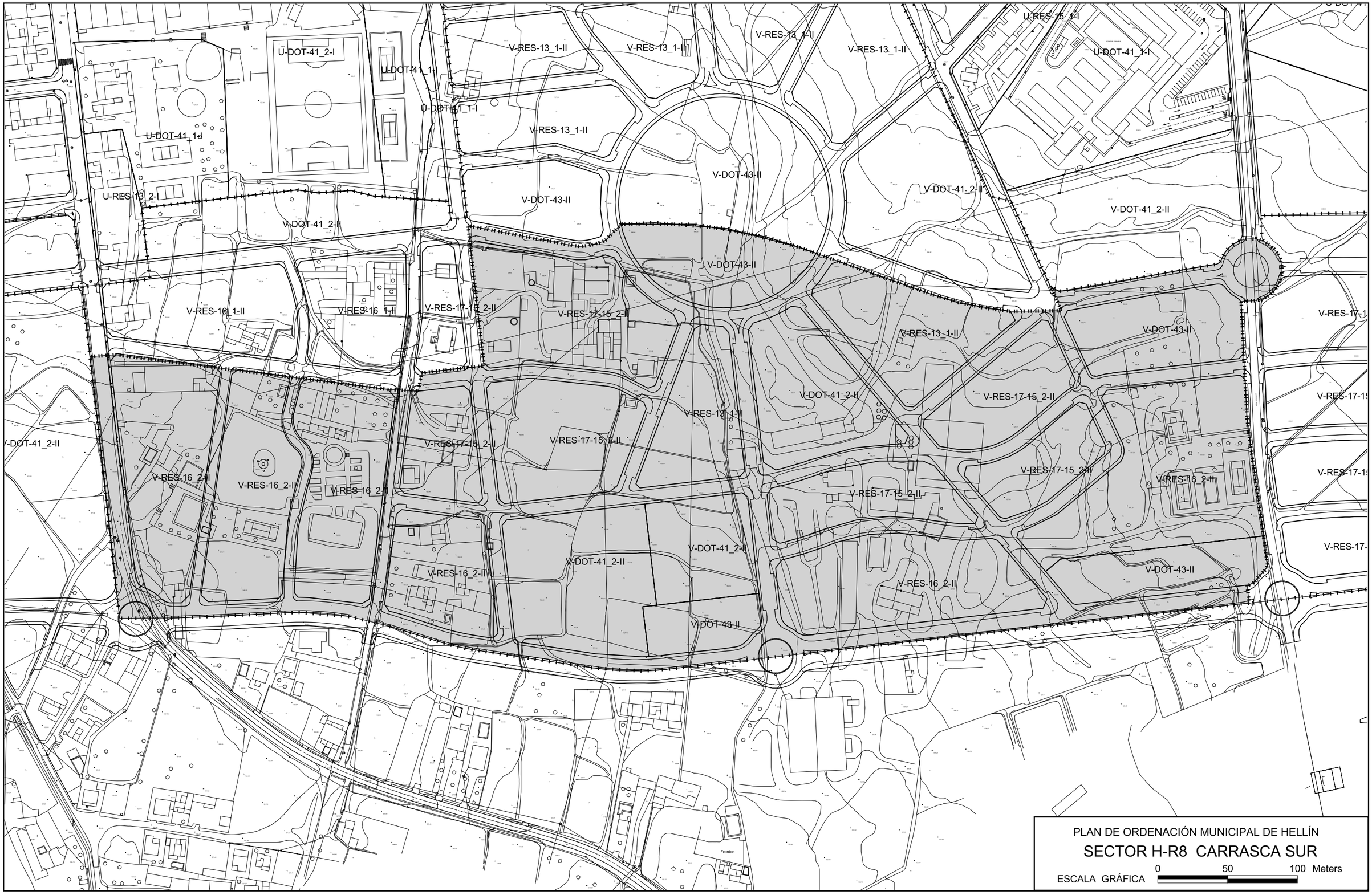
En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (OD)

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).


U-DOT-41_2-I
U-DOT-41_1-I
U-DOT-41_1-I
U-DOT-41_1-I
U-RES-13_2-I
V-RES-13_1-II
V-RES-13_1-II
V-RES-13_1-II
V-RES-13_1-II
V-RES-13_1-II
U-RES-15_1-I
U-DOT-41_1-I
V-DOT-43-II
V-DOT-43-II
V-DOT-41_2-II
V-DOT-41_2-II
V-DOT-41_2-II
V-DOT-43-II
V-RES-16_1-II
V-RES-16_1-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-13_1-II
V-DOT-43-II
V-DOT-41_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-13_1-II
V-DOT-41_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-16_2-II
V-RES-16_2-II
V-RES-16_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-16_2-II
V-DOT-41_2-II
V-DOT-41_2-II
V-RES-16_2-II
V-DOT-43-II
V-RES-16_2-II
V-DOT-43-II
Fronton
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SECTOR H-R8 CARRASCA SUR
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO RES SECTOR H-R9 "CHARCA OLIVARERA"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	39
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,55582
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	6,6860
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	30.969
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	37.162
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	258

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1			1,25	
15/17 Res unif-alt-dens/condominio	15.484	18.581	1,20	**40.135**
15/17 Res unif-alt-dens/condominio. PROT	15.484	18.581	0,96	
13 Ensanche G1			1,00	
13 Ensanche G1 PROT			0,80	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,60029
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,46071
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	9.332
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	27.723
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	3.080

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	7.432	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	6.686	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	21.773	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) con ordenación detallada.
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.

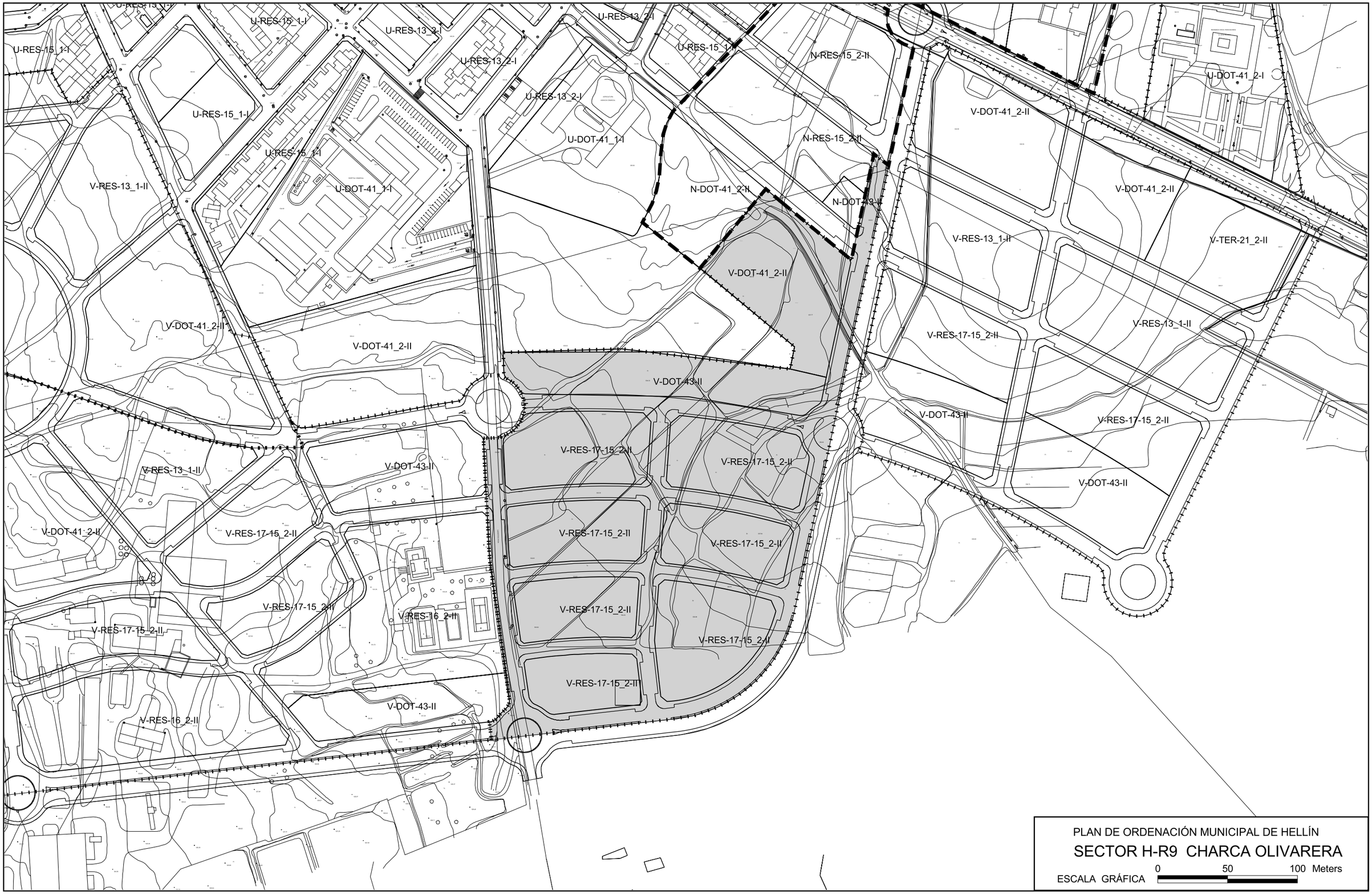
En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (OD)

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).



PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN

SECTOR H-R9 CHARCA OLIVARERA

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO RES SECTOR H-R10 "LA ALMARRA NORTE"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	22
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,445778
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	3,8022
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	24.182
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	16.949
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	85

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2	14.124	8.474	1,25	
16 Res unif-aislada G2. PROT	5.991	3.595	1,00	
15/17 Res unif-alt-dens/condominio			1,20	
15/17 Res unif-alt-dens/condominio. PROT	4.067	4.880	0,96	**18.873**
13 Ensanche G1			1,00	
13 Ensanche G1 PROT			1,00	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,49636
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,46071
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	1.355
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	15.766
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	1.752

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	3.390	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	3.802	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	6.648	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU, esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) con ordenación detallada.
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD. Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- La obligatoriedad de destinar a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable, se podrá sustituir por el abono a la administración de la diferencia entre el valor del producto inmobiliario propuesto y el derivado de los tipos de viviendade protección pública, en la edificabilidad que no se corresponda con la tipologia de residencial unifamiliar alta densidad / condominio, si se reunen las condiciones establecidas en el artículo 19.8 del RP.

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.

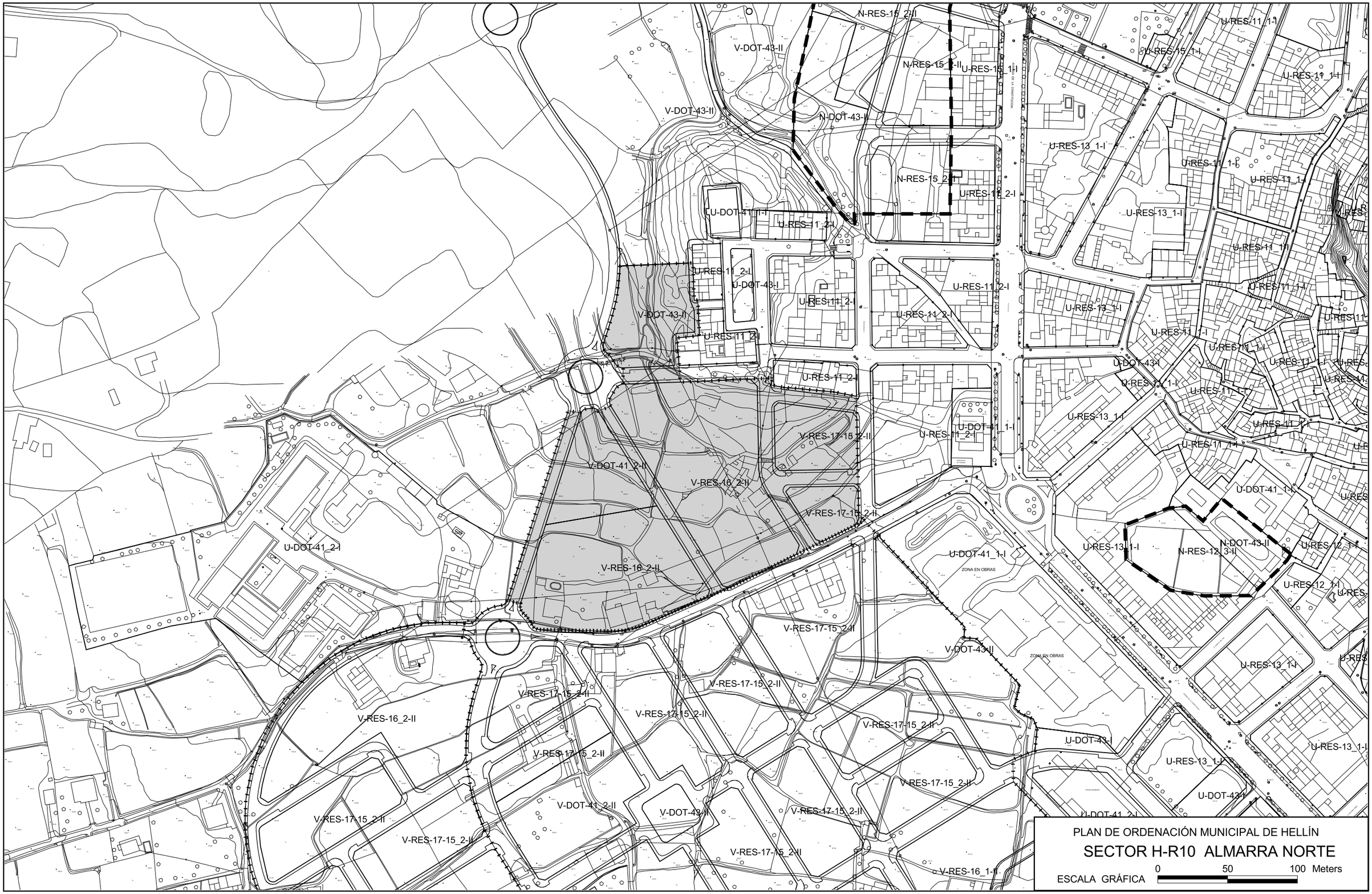
En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (OD)

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).


N-RES-15_2-II
V-DOT-43-II
N-RES-15_1-II
U-RES-15_1-I
U-RES-11_1-I
U-RES-15_1-I
U-RES-11_1-I
V-DOT-43-II
N-DOT-43-I
U-RES-13_1-I
U-RES-11_1-I
N-RES-15_2-II
U-RES-11_2-I
U-RES-13_1-I
U-DOT-41_1-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_1-I
U-RES-11_2-I
U-DOT-43-I
U-RES-11_2-I
V-DOT-43-II
U-RES-11_2-I
U-RES-13_1-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_1-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_1-I
U-DOT-43-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_1-I
U-RES-11_2-I
U-RES-13_1-I
U-DOT-41_1-I
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-41_2-II
V-RES-16_2-II
U-DOT-41_1-I
V-RES-17-15_2-II
U-DOT-41_2-I
U-RES-13_1-I
N-DOT-43-II
N-RES-12_3-II
U-RES-12_1-I
V-RES-16_2-II
U-DOT-41_1-I
ZONA EN OBRAS
U-RES-12_1-I
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-43-II
ZONA EN OBRAS
U-RES-13_1-I
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-16_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
U-DOT-43-I
V-RES-17-15_2-II
U-RES-13_1-I
V-RES-17-15_2-II
U-DOT-43-I
V-DOT-41_2-II
V-DOT-43-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-16_1-II
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SECTOR H-R10 ALMARRA NORTE
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO RES SECTOR H-R11 "CARRETERA DE ISSO"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	6
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,3801794
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	21,0516
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	132.467
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	80.034
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	127

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2	63.465	38.079	1,25	
33 Ind aislada G1	5.536	3.875	1,20	
16 Res unif-aislada G2. PROT	63.466	38.080	1,00	**90.329**
15/17 Res unif-alt-dens/condominio. PROT			0,80	
13 Ensanche G1			1,00	
13 Ensanche G1 PROT			1,00	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,42908
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,46071
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	-6.659
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	87.289
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	9.699

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	16.007	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	21.052	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	40.990	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) con ordenación detallada.
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- La obligatoriedad de destinar a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable, se podrá sustituir por el abono a la administración de la diferencia entre el valor del producto inmobiliario propuesto y el derivado de los tipos de viviendade protección pública, en la edificabilidad que no se corresponda con la tipologia de residencial unifamiliar alta densidad / condominio, si se reunen las condiciones establecidas en el artículo 19.8 del RP.

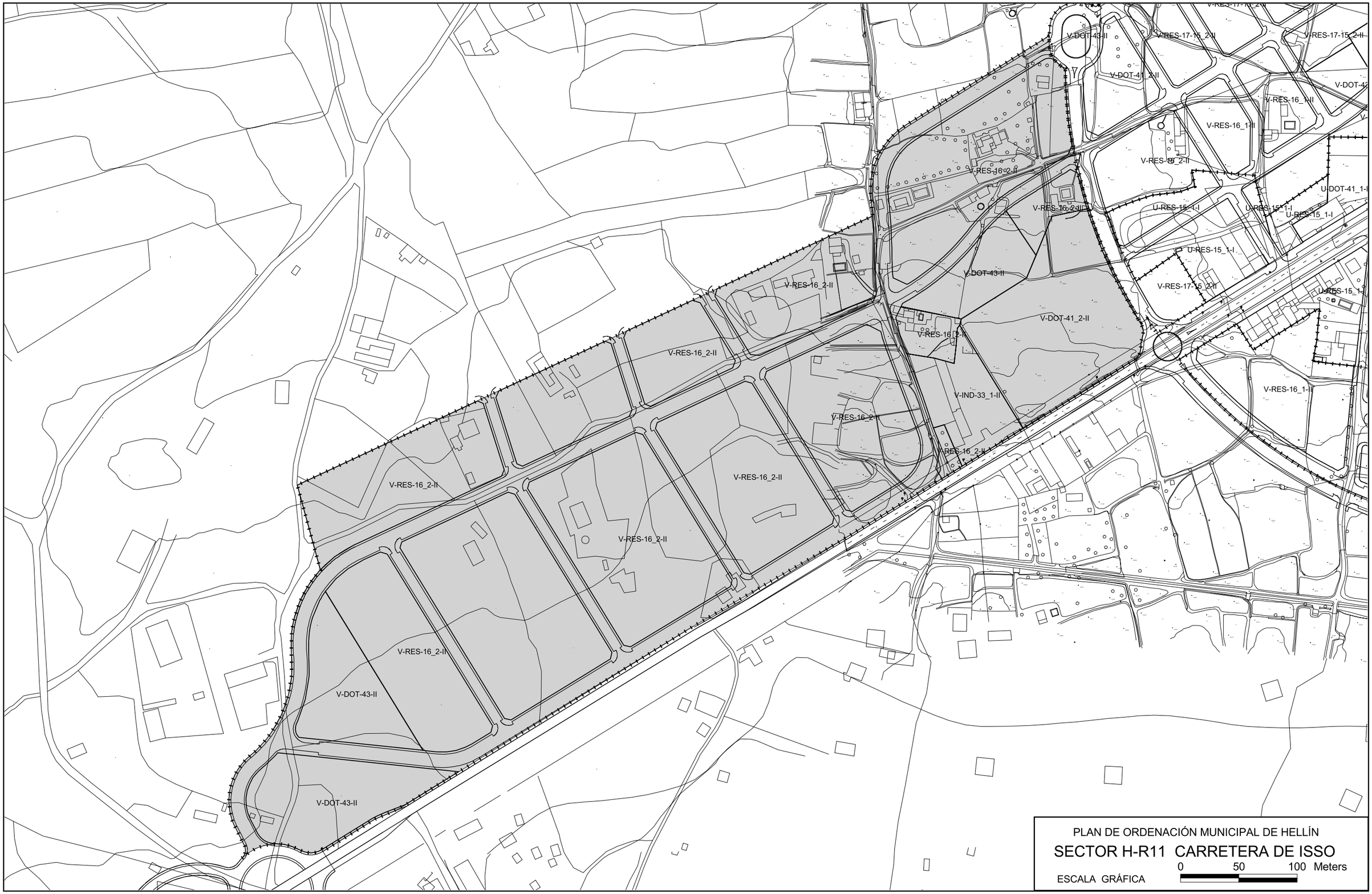
OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (OD)

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).


V-DOT-43-II
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-41_2-II
V-RES-16_1-II
V-RES-16_2-II
U-DOT-41_1-I
U-RES-15_1-I
V-DOT-43-II
V-RES-16_2-II
V-RES-16_2-II
V-DOT-41_2-II
V-RES-16_2-II
V-IND-33_1-II
V-RES-16_2-II
V-RES-16_2-II
V-RES-16_2-II
V-RES-16_2-II
V-RES-16_2-II
V-DOT-43-II
V-DOT-43-II
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SECTOR H-R11 CARRETERA DE ISSO
ESCALA GRÁFICA
0 50 100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO SECTOR H-R12 "HUERTO DEL CURA"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	60
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,65320
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	3,9478
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	17.191
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	25.787
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	236

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1			1,25	
15/17 Res unif-alt-dens/condominio	12.893	12.893	1,20	**25.787**
15/17 Res unif-alt-dens/condominio. PROT			0,96	
13 Ensanche G1			1,00	
13 Ensanche G1 PROT	4.298	12.894	0,80	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,65319
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,46071
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	7.599
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	16.369
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	1.819

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALES (S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	5.159	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	4.642	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	12.486	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) con ordenación detallada.
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de esta Unidad de Actuación, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.

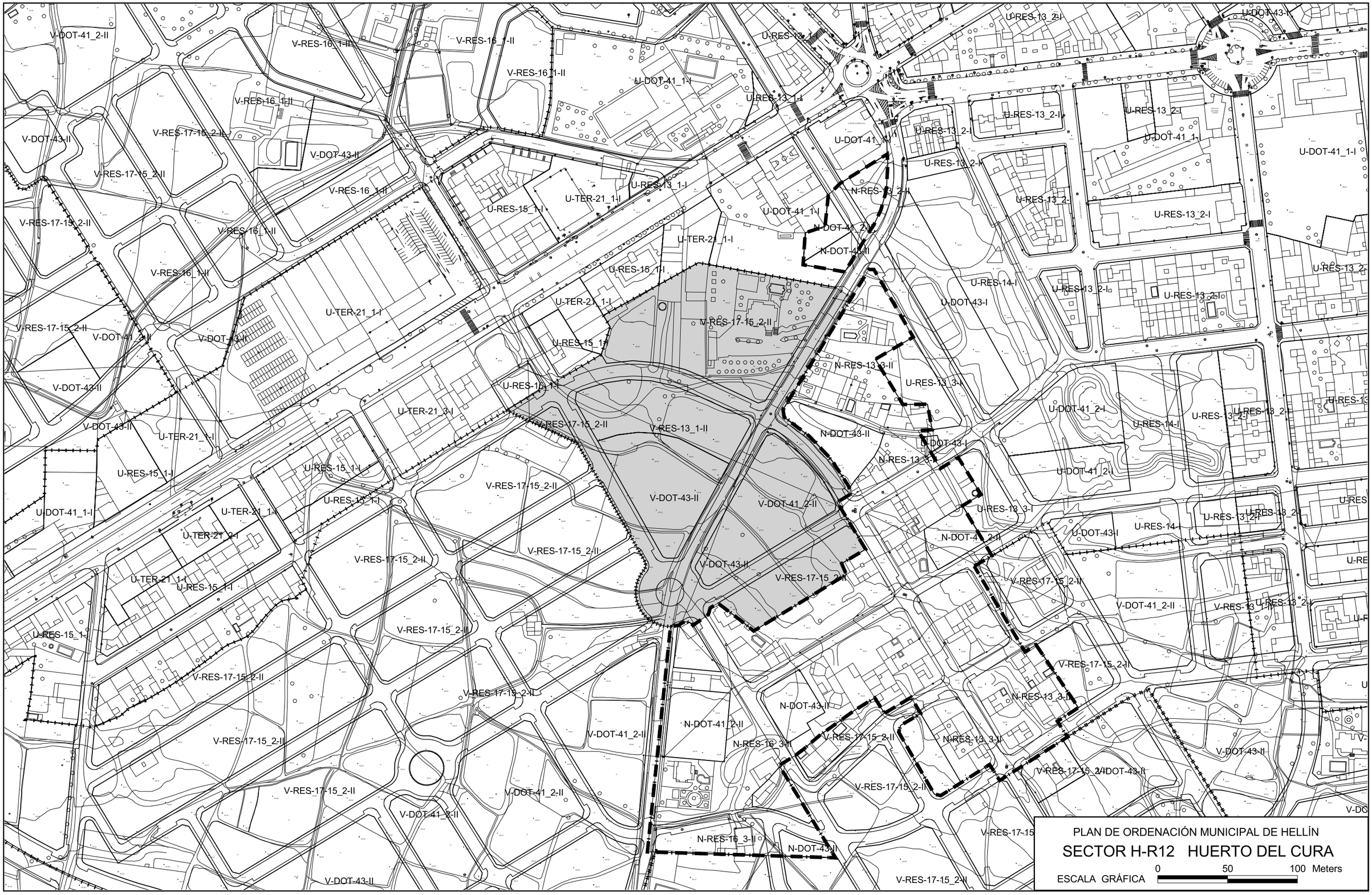
En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (OD)

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).



PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN

SECTOR H-R12 HUERTO DEL CURA

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO RES SECTOR H-R14 "PUERTA DE MURCIA ESTE"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	72
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,82126
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	7,8648
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	34.571
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	64.590
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	567

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
21 Comercial G2	6.763	3.382	1,00	
16 Res unif-aislada G1			1,25	
15/17 Res unif-alt-dens/condominio	12.342	14.810	1,20	**59.840**
15/17 Res unif-alt-dens/condominio. PROT			0,96	
13 Ensanche G1	2.612	7.836	1,00	
13 Ensanche G1 PROT	12.854	38.562	0,80	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,76086
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,46071
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	23.606
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	32.611
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	3.623

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALES (S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	12.918	6.804
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	11.626	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	19.533	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Sector sometido a las obligaciones asumidas en convenio urbanístico.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) con ordenación detallada.
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se establece como condición vinculante para el desarrollo de este Sector que el 66% del uso residencial se destine a viviendas de protección pública.

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.

En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de esta agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (OD)

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).


U-RES-15_2-I
U-RES-13_2-I
U-RES-15_1-I
U-RES-13_2-I
N-RES-13_2-II
N-DOT-43-II
N-RES-13_1-II
N-DOT-43-II
U-DOT-43-I
U-DOT-43-I
U-RES-13_2-I
N-RES-13_2-II
U-RES-13_2-I
U-RES-13_2-I
U-RES-13_2-I
U-RES-15_1-I
N-RES-13_1-II
N-TER-21_1-II
U-RES-13_2-I
U-DOT-43-I
U-RES-13_2-I
U-RES-15_1-I
N-RES-15_2-II
U-RES-13_2-I
U-DOT-41_2-I
U-RES-13_2-I
V-DOT-41_2-II
U-DOT-41_1-I
N-RES-15_2-II
U-DOT-41_1-I
N-DOT-41_2-II
N-DOT-43-I
V-DOT-41_2-II
V-RES-13_1-II
V-TER-21_2-II
V-DOT-41_2-II
V-RES-13_1-II
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-41_2-II
V-DOT-43-II
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-43-II
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-43-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-16_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-43-II
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SECTOR H-R14 PUERTA DE MURCIA ESTE
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **SISTEMAS GENERALES A CAPTAR EN AREA DE REPARTO RES**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS	
(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	31,5672
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	
(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**	
ZONA ORD. M2 SUP. M2 EDIFIC. COEFICIENTE U.AP SECTOR	
16 Res unif-aislada G2	
16 Res unif-aislada G1	
15/17 Res unif-alt-dens/condominio	
15/17 Res unif-alt-dens/condominio. PROT	
13 Ensanche G1	
13 Ensanche G1 PROT	
APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,46071
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	-145.434
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	130.891
Derechos de Aprovechamiento tipo de Propietarios en otros Sectores	
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	14.543
Derechos de Aprovechamiento tipo de Ayuntamiento en otros Sectores	

SISTEMA GENERAL	M2	UA APROPIABLES	UA AYTO
PARQUE NORTE	74.976	31.088	3.454
RECINTO FERIAL	24.961	10.350	1.150
AMPLIACIÓN HOSPITAL	28.838	11.957	1.329
AMPLIACIÓN CEMENTERIO	26.955	11.177	1.242
PARQUE Pº CEMENTERIO CENTRO	12.894	5.346	594
RONDA SUR	35.535	14.734	1.637
RONDA OESTE	13.080	5.424	603
NUDO CTRA DE ISS0	8.792	3.646	405
CONEXIÓN AUTOVÍA	6.749	2.798	311
PARQUE Pº CEMENTERIO SUR	72.624	30.113	3.346
ACCESOS CEMENTERIO	8.189	3.396	377
PROLONGACIÓN DÁMASO ALONSO	2.079	862	96
TOTAL SG ÁREA REPARTO RES	315.672	130.891	14.543

Protección del Patrimonio Arqueológico: En SG PARQUE Pº CEMENTERIO CENTRO Y SUR. Se estará en lo dispuesto en el art.5.10.1 de las NNUU de este POM.

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **TOTAL AREA DE REPARTO HELLÍN RES**

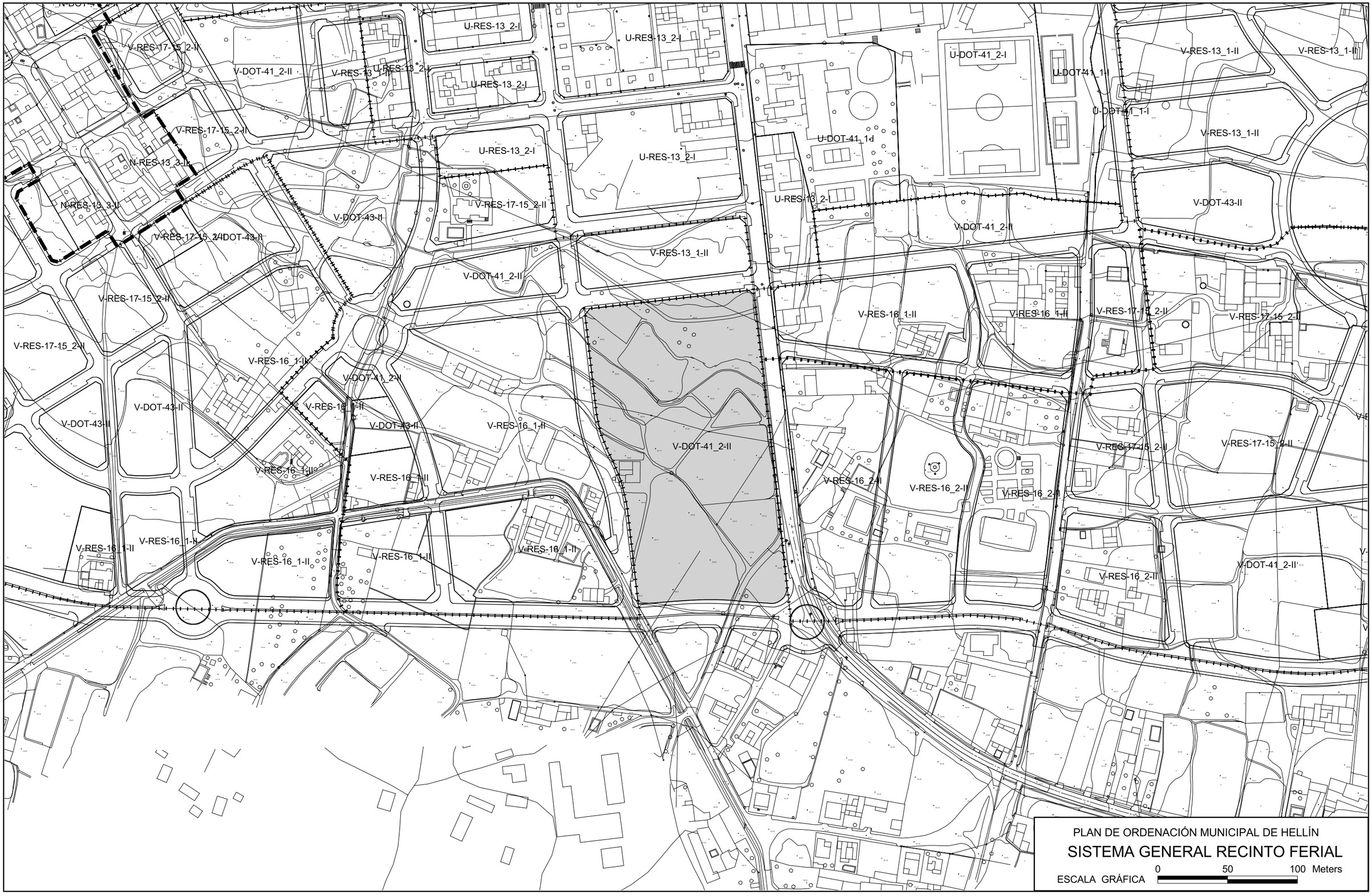
A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS		
(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**		RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**		30
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**		0,43958
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**		164,7643
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**		678.747
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**		724.278
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**		4.871
(OD) **CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**		
	U.AP A.R.	
	759.092	
APROV. TIPO DEL ÁREA DE REPARTO RESIDENCIAL(m2T/m2)		0,46071
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO UA (m2T/m2)		0,46071
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO		0
APROVECHAMIENTO APROPIABLE, PROPIETARIOS (m2T/m2)		683.183
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.		75.909

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	144.929	58.448
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	143.311	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	364.984	

SISTEMAS GENERALES m2 suelo	
PARQUE NORTE	74.976
RECINTO FERIAL	24.961
AMPLIACIÓN HOSPITAL	28.838
AMPLIACIÓN CEMENTERIO	26.955
PARQUE Pº CEMENTERIO CENTRO	12.894
RONDA SUR	35.535
RONDA OESTE	13.080
NUDO CTRA DE ISS0	8.792
CONEXIÓN AUTOVÍA	6.749
PARQUE Pº CEMENTERIO SUR	72.624
ACCESOS CEMENTERIO	8.189
PROLONGACIÓN DÁMASO ALONSO	2.079
TOTAL	315.672

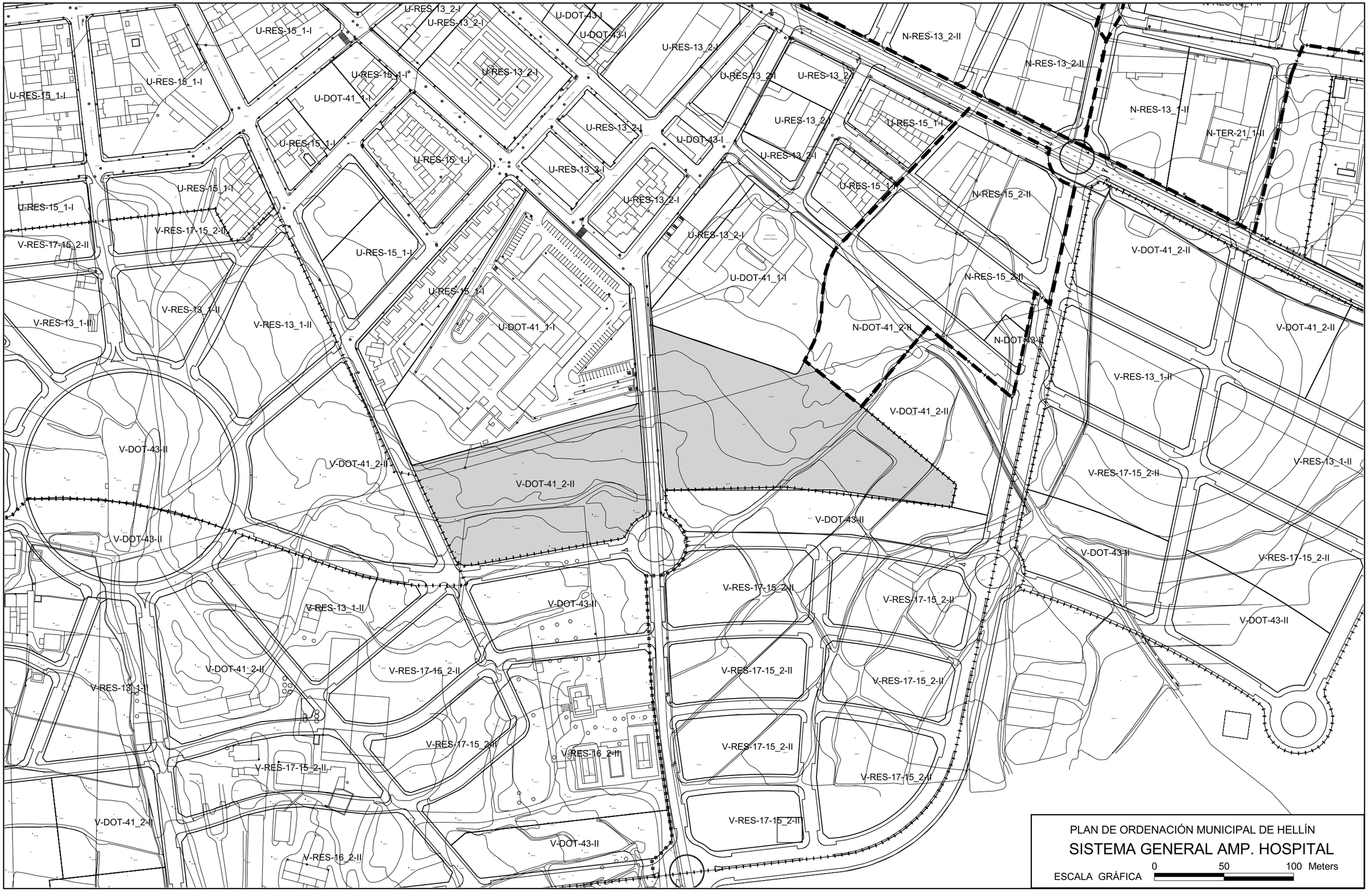

U-RES-15_1-I
U-DOT-41_1-I
U-DOT-43-I
U-RES-15_1-I2
N-RES-15_2-II
N-DOT-41_2-II
U-RES-15_1-I
U-DOT-43-I
U-RES-15_1-I
U-RES-15_1-I
N-RES-15_2-II
N-DOT-41_2-II
N-RES-15_2-II
U-RES-15_1-I
U-DOT-43-I
V-DOT-41_2-I
V-DOT-43-II
V-TER-21_2-II
V-DOT-43-II
V-DOT-43-II
U-RES-15_1-I
N-RES-15_2-II
N-RES-15_2-II
U-RES-15_1-I
U-DOT-41_1-I
N-RES-15_2-II
V-DOT-43-II
N-RES-15_2-II
U-RES-15_1-I
V-DOT-43-II
N-DOT-43-I
U-RES-13_1-I
U-RES-11_1-I
N-RES-15_2-II
U-RES-11_2-I
U-DOT-41_1-I
U-RES-11_2-I
U-RES-13_1-I
U-RES-11_2-I
U-DOT-43-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
V-DOT-43-II
U-RES-13_1-I
U-RES-11_1-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SISTEMA GENERAL PARQUE NORTE
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters

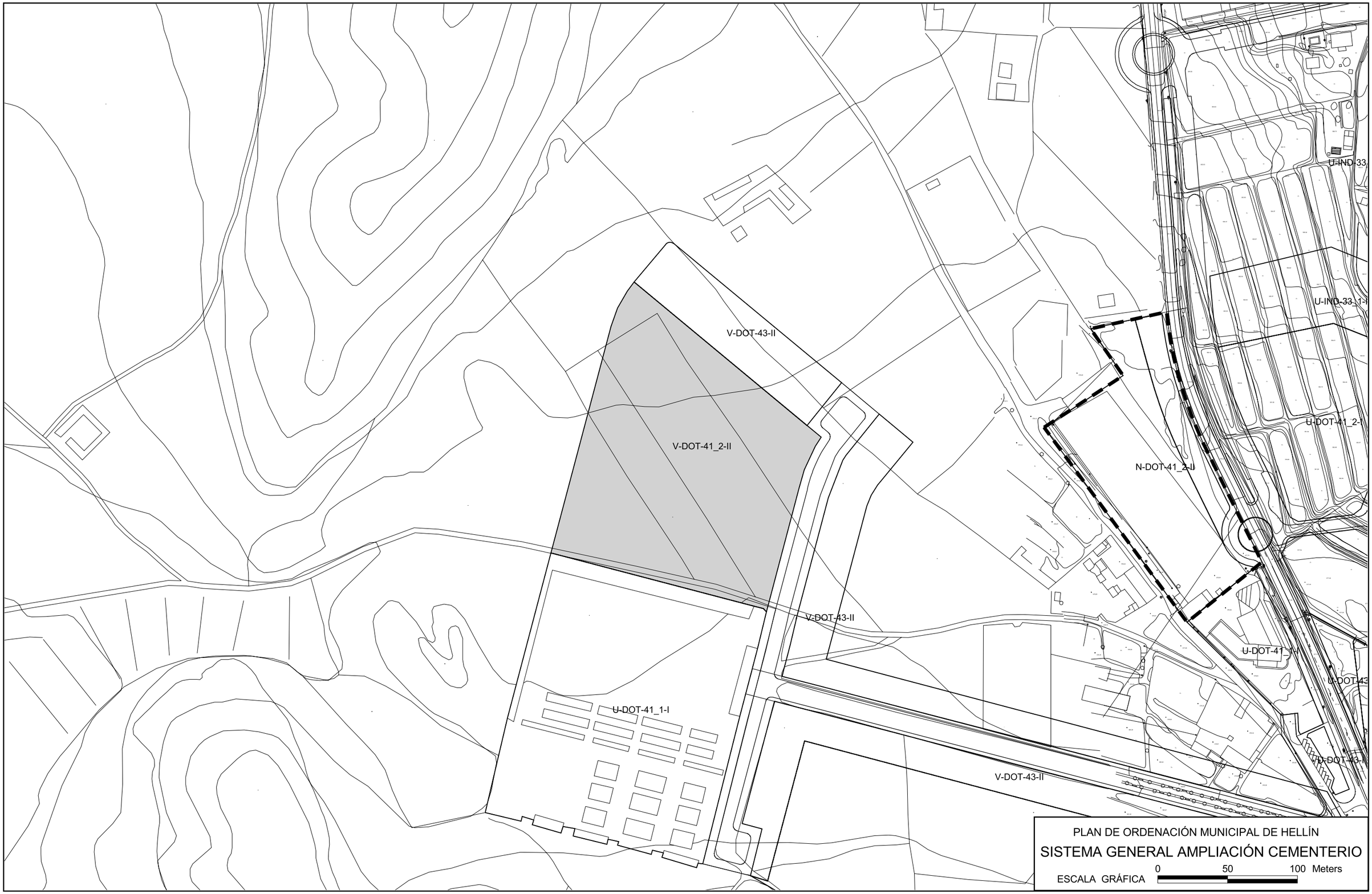


PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN

SISTEMA GENERAL RECINTO FERIAL

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 Meters


U-RES-13_2-I
U-RES-15_1-I
U-DOT-43-I
U-DOT-41_1-I
N-RES-13_2-II
N-RES-13_1-II
N-TER-21_1-II
N-RES-15_2-II
N-DOT-41_2-II
N-DOT-43-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-13_1-II
V-DOT-41_2-II
V-DOT-43-II
V-RES-16_2-II
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SISTEMA GENERAL AMP. HOSPITAL
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters


V-DOT-43-II
V-DOT-41_2-II
V-DOT-43-II
U-DOT-41_1-I
V-DOT-43-II
U-IND-33
U-IND-33_1-I
U-DOT-41_2-I
N-DOT-41_2-II
U-DOT-41_1-I
U-DOT-43
U-DOT-43-I
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SISTEMA GENERAL AMPLIACIÓN CEMENTERIO
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters


V-DOT-43-II
V-DOT-41_2-II
N-DOT-41_2-II
U-IND-33_1-I
U-DOT-41_2-I
U-IND-33_1-I
U-IND-33_2-I
V-DOT-43-II
U-DOT-41_1-I
U-DOT-43-I
U-IND-33_2-I
V-DOT-43-II
U-DOT-41_1-I
U-DOT-43-I
U-IND-33_2-I
V-DOT-43-II
U-RES-15_1-I
U-IND-31-I
N-RES-15_2-II
N-RES-15_2-II
U-IND-31-I
U-IND-31-I
N-DOT-43-II
U-DOT-43-I
U-RES-11_2-I
U-DOT-43-I
U-RES-11_2-I
U-DOT-43-I
U-DOT-43-I
N-DOT-43-II
U-RES-11_2-I
U-DOT-43-I
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SISTEMA GENERAL PARQUE Pº CEMENTERIO CENTRO
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN

SISTEMA GENERAL RONDA SUR

ESCALA GRÁFICA 0 100 200 300 Meters


U-DOT-41_1-I
U-DOT-43-I
U-RES-15_1-I
N-RES-15_2-II
N-DOT-41_2-II
V-DOT-43-II
V-TER-21_2-II
U-RES-13_1-I
U-RES-11_2-I
V-DOT-41_2-II
V-RES-16_2-II
N-DOT-43-I
ZONA EN OBRAS
AVDA. DE LA CONSTITUCIÓN
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SISTEMA GENERAL RONDA OESTE
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters

V-RES-16_2-II

V-DOT-43-II

V-DOT-43-II

U-DOT-41_2-I

U-DOT-43-I

U-IND-32-I

U-IND-31-I

U-DOT-43-I

U-IND-33_1-I

U-IND-31-I

U-DOT-43-I

U-IND-32-I

U-DOT-41_2-I

U-DOT-43-I

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN

SISTEMA GENERAL NUDO CARRETERA ISSO

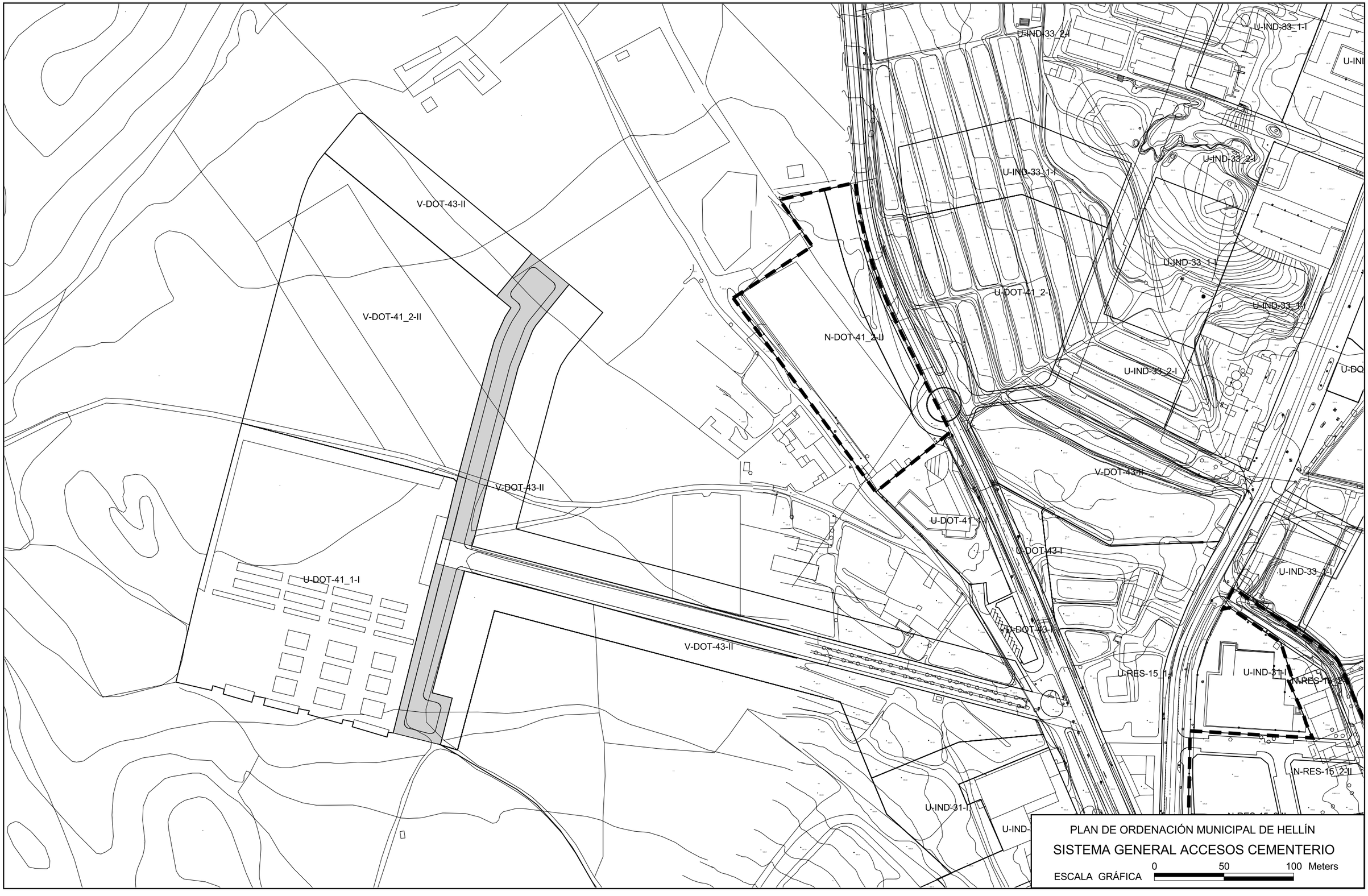
ESCALA GRÁFICA 0 50 100 Meters

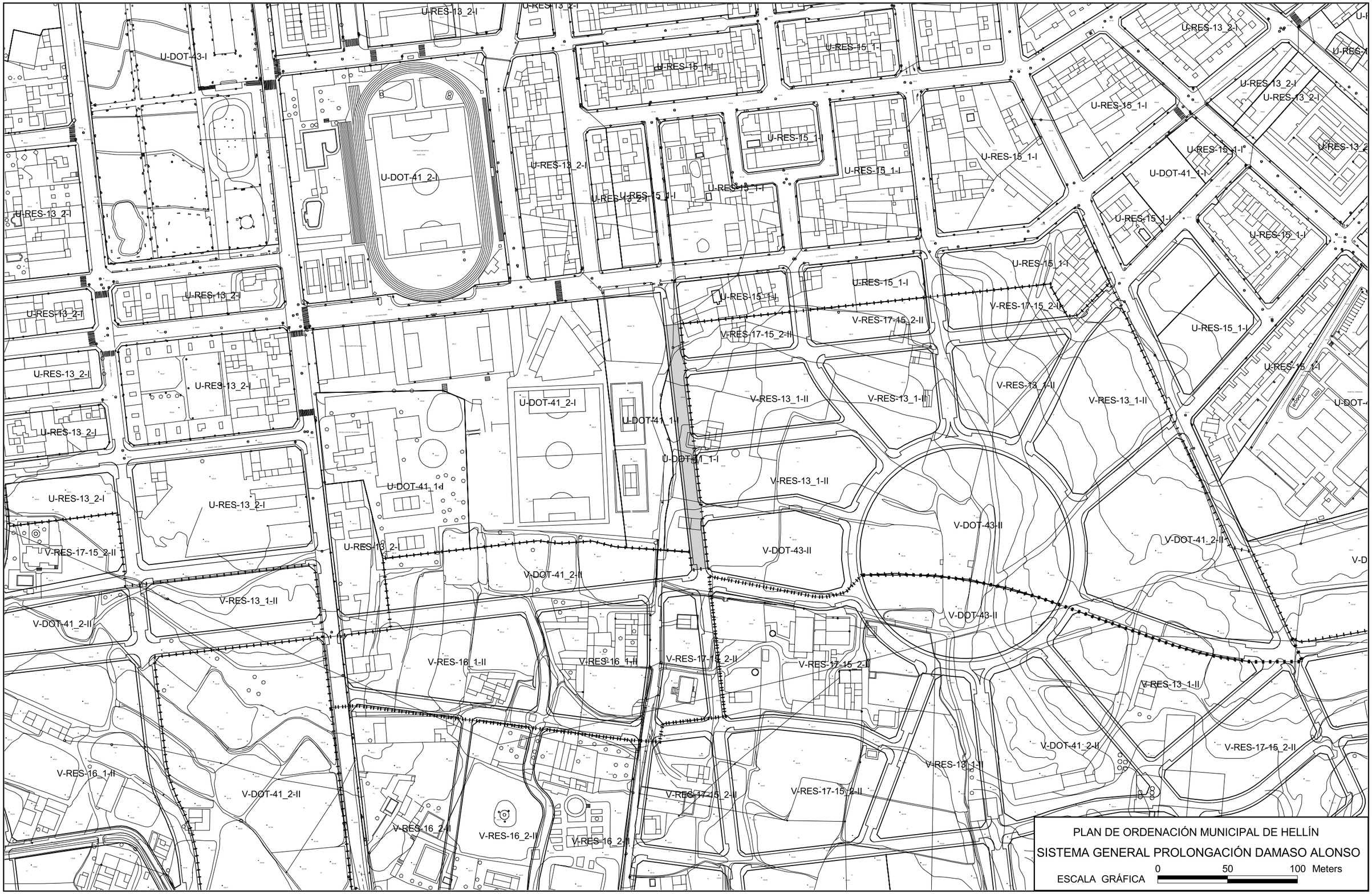
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN

SISTEMA GENERAL CONEXIÓN AUTOVÍA

ESCALA GRÁFICA 0 100 200 Meters


V-DOT-43-II
U-DOT-41_1-I
U-DOT-43-I
U-IND-33_1-I
U-DOT-43-I
U-RES-15_1-I
U-IND-31-I
N-RES-15_2-II
V-DOT-43-II
U-DOT-41_1-I
U-IND-31-I
U-IND-31-I
N-RES-15_2-II
N-DOT-41_2-II
N-DOT-43-II
U-DOT-43-I
U-RES-11_2-I
U-DOT-43-I
U-RES-11_2-I
U-DOT-43-I
U-RES-13_1-I
U-DOT-43-I
U-RES-11_2-I
U-RES-15_1-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-DOT-43-I
U-RES-15_1-I
U-RES-11_2-I
U-DOT-43-I
N-RES-15_2-II
U-DOT-41_1-I
U-DOT-43-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-DOT-43-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-DOT-43-I
N-RES-15_2-II
U-RES-15_1-I
ZONA EN OBRAS
N-DOT-43-II
N-DOT-41_2-II
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I


V-DOT-43-II
V-DOT-41_2-II
V-DOT-43-II
U-DOT-41_1-I
V-DOT-43-II
U-IND-33_2-I
U-IND-33_1-I
U-IND-33_1-I
U-IND-33_2-I
U-DOT-41_2-I
N-DOT-41_2-II
U-IND-33_1-I
U-IND-33_2-I
V-DOT-43-II
U-DOT-41_1-I
U-DOT-43-I
U-IND-33_2-I
U-DOT-43-I
U-RES-15_1-I
U-IND-31-I
N-RES-15_2-II
U-IND-31-I
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SISTEMA GENERAL ACCESOS CEMENTERIO
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters


U-RES-13_2-I
U-DOT-43-I
U-RES-15_1-I
U-DOT-41_2-I
U-DOT-41_1-I
V-RES-17-15_2-II
V-RES-13_1-II
V-DOT-43-II
V-DOT-41_2-II
V-RES-16_1-II
V-RES-16_2-II
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SISTEMA GENERAL PROLONGACIÓN DAMASO ALONSO
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO IND SECTOR H-I-21 "SAN RAFAEL NORTE"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	INDUSTRIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,49291
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	33,3859
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	221.094
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	164.564
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
31 Ind adosada			1,00	
33 Ind aislada G1	25.135	17.595	1,20	**168.083**
34 Ind gran parcela G2			1,30	
36 Ind nido	195.959	146.969	1,00	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,50345
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,46762
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	11.962
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	140.509
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	15.612

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	16.693	
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	33.386	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	62.686	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) con ordenación detallada.

PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.

En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
- El acceso a este sector se realizará a traves del que sirve all polígono industrial San Rafael.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (OD)

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta

Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).


V-IND-36-II
V-IND-36-II
V-DOT-43-II
V-IND-36-II
V-IND-36-II
V-DOT-43-II
V-IND-36-II
V-DOT-41_2-II
U-IND-33_1-I
V-IND-33_1-II
U-IND-33_1-I
V-IND-33_1-II
U-IND-33_1-I
U-IND-33_1-I
U-IND-31_1
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SECTOR H-I-21- SAN RAFAEL NORTE
0 50 100 Meters
ESCALA GRÁFICA

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO IND SECTOR H-I-22 "SAN RAFAEL CENTRO"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	INDUSTRIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,34891
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	15,4157
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	104.237
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	53.787
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
31 Ind adosada			1,00	
33 Ind aislada G1	8.339	5.838	1,20	**69.339**
34 Ind gran parcela G2	95.898	47.949	1,30	
36 Ind nido			1,00	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,44979
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,46762
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	-2.749
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	64.879
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	7.209

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALES (S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	7.708	
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	15.416	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	26.796	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) con ordenación detallada.

PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.

En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (OD)

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta

Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).


V-DOT-41_2-II
V-DOT-41_2-II
V-IND-34_2-II
V-IND-34_2-II
V-DOT-43-II
V-IND-34_2-II
V-IND-33_1-II
V-IND-34_2-II
U-IND-33_1-I
U-IND-34_1-I
U-DOT-43-I
U-DOT-41_2-I
U-DOT-43-I
U-DOT-41
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SECTOR H-I-22- SAN RAFAEL CENTRO
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO IND SECTOR H- I-25 "SAN RAFAEL SUR"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	INDUSTRIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,48039
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	14,1282
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	98.403
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	67.870
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
31 Ind adosada	19.570	17.613	1,00	
33 Ind aislada G1	54.204	37.943	1,20	**79.153**
34 Ind gran parcela G2	24.629	12.315	1,30	
36 Ind nido			1,00	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,56025
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,46762
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	13.086
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	59.460
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	6.607

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	7.064	
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	14.128	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	21.687	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) con ordenación detallada.

PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.

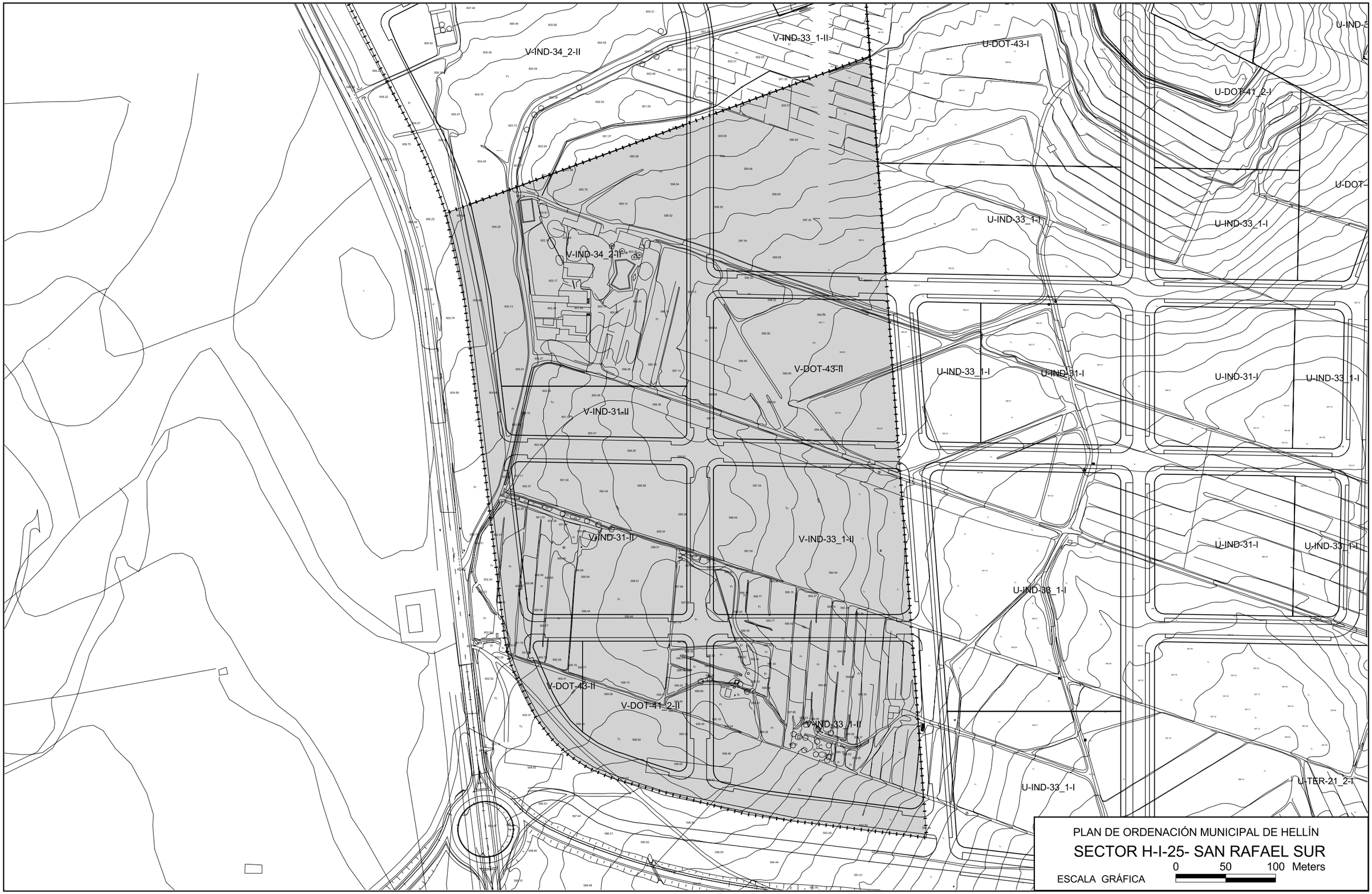
En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (OD)

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).


V-IND-34_2-II
V-IND-33_1-II
U-DOT-43-I
U-DOT-41_2-I
U-IND-33_1-I
V-IND-34_2-II
V-DOT-43-II
U-IND-31-I
V-IND-31-II
V-IND-33_1-II
U-TER-21_2-I
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SECTOR H-I-25- SAN RAFAEL SUR
ESCALA GRÁFICA
0 50 100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO IND SECTOR H- T-26 "COMERCIAL PARQUE NORTE"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	TERCIARIO
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,40350
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	1,8922
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	15.133
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	7.635
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
31 Ind adosada			1,00	
33 Ind aislada G1			1,20	
21 Comercial G2	15.270	7.635	1,00	**7.635**
36 Ind nido			1,00	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,40350
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,46762
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	-1.213
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	7.964
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	885

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	946	
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	1.892	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	951	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) con ordenación detallada.
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.

En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.

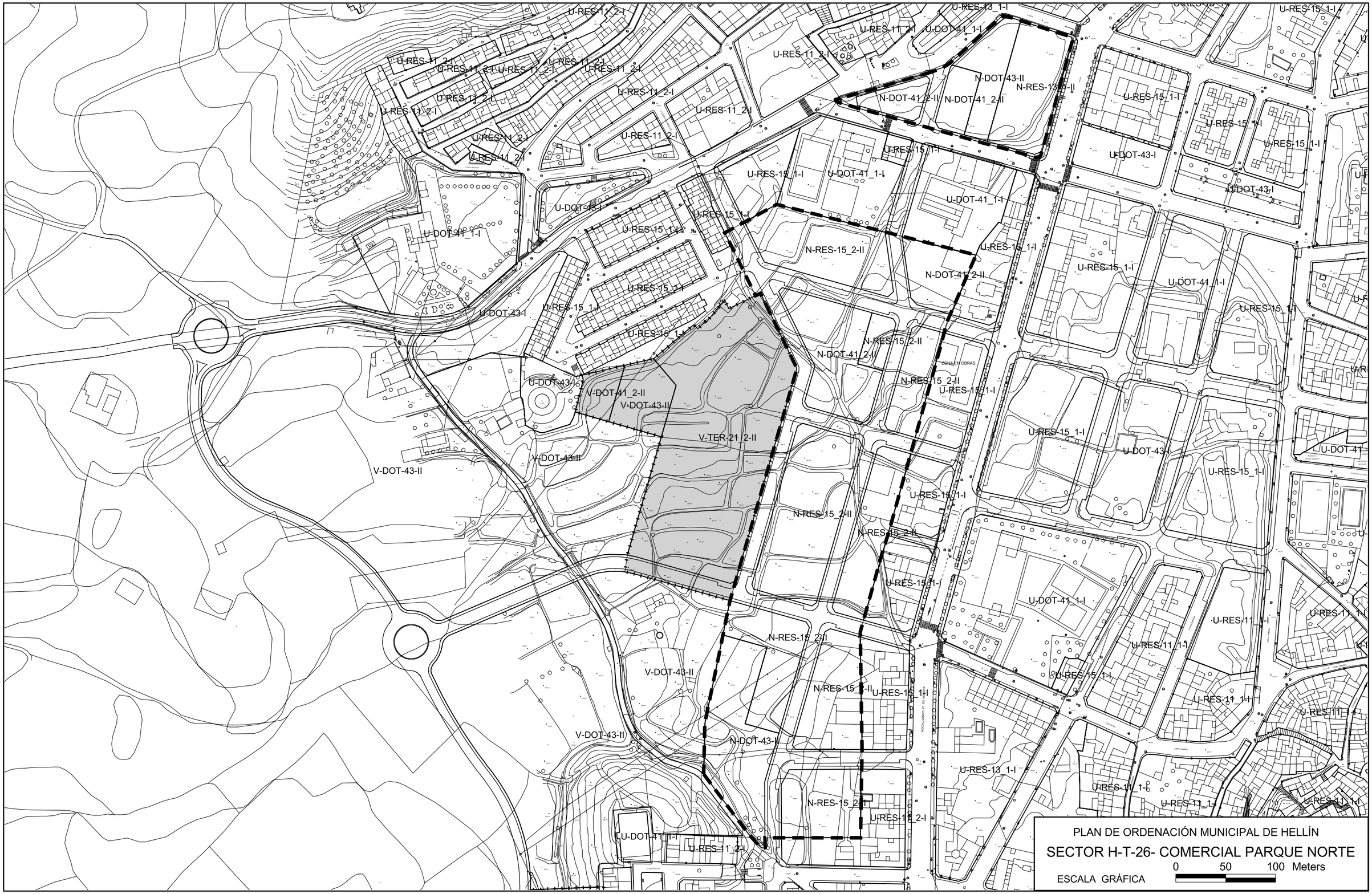
D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (OD)

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta

Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).



PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN

SECTOR H-T-26- COMERCIAL PARQUE NORTE

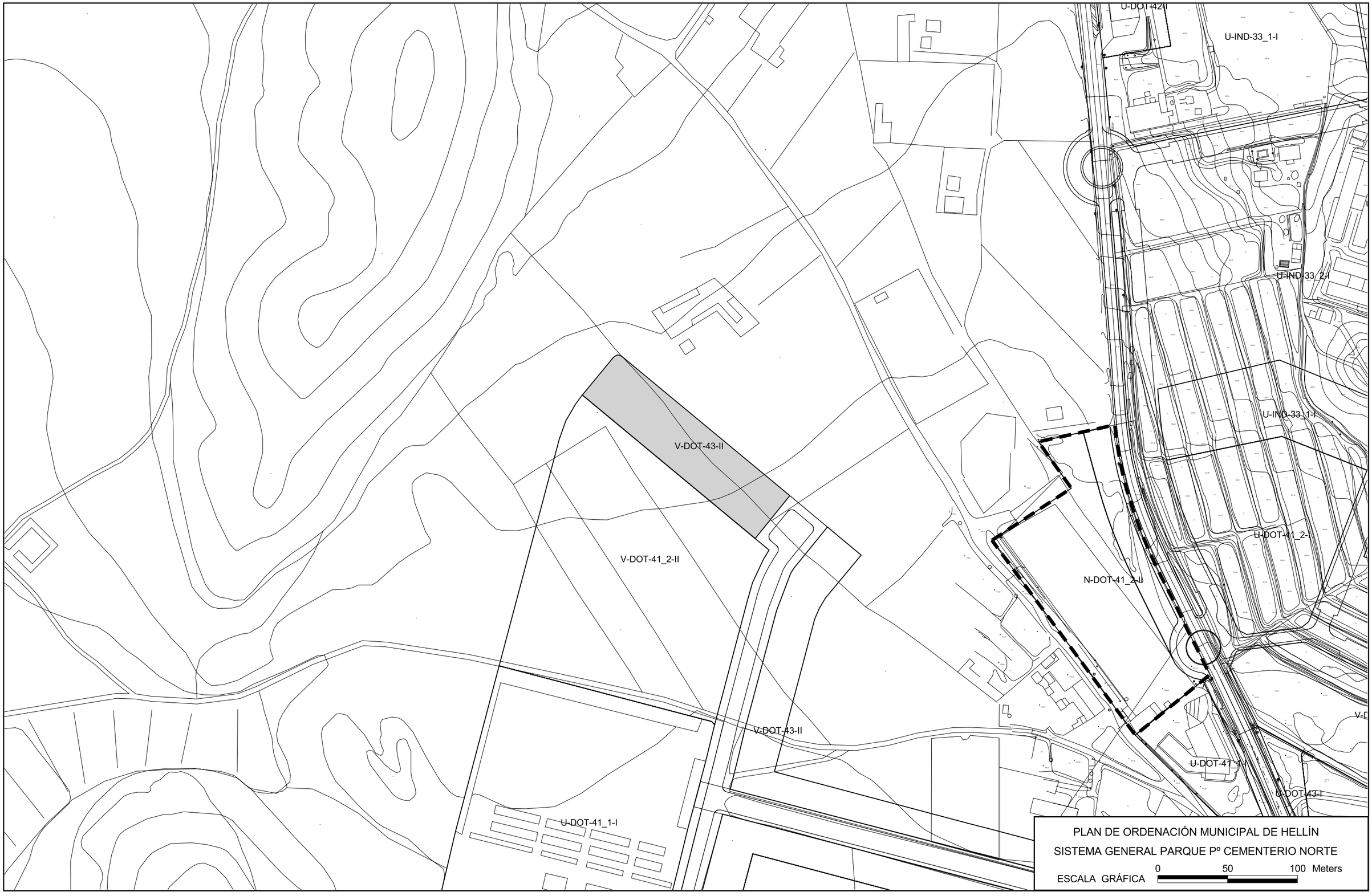
ESCALA GRÁFICA 0 50 100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **SISTEMAS GENERALES A CAPTAR EN AREA DE REPARTO IND**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS	
(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	INDUSTRIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	4,5092
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	
(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**	
ZONA ORD. M2 SUP. M2 EDIFIC. COEFICIENTE U.AP SECTOR	
31 Ind adosada	
33 Ind aislada G1	
34 Ind gran parcela G2	
36 Ind nido	
APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,46762
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	-21.086
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	18.978
Derechos de Aprovechamiento tipo de Propietarios en otros Sectores	
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	2.109
Derechos de Aprovechamiento tipo de Ayuntamiento en otros Sectores	

SISTEMAS GENERALES	M2	UA APROPIABLES	UA AYTO
AMPLIACIÓN APARCAMIENTO	38.778	16.320	1.813
PARQUE Pº CEMENTERIO NORTE	6.314	2.657	295
TOTAL SG ÁREA REPARTO IND	45.092	18.978	2.109


U-DOT-42I
U-IND-33_1-I
U-IND-33_2-I
U-IND-33_1-I
V-DOT-43-II
V-DOT-41_2-II
U-DOT-41_2-I
N-DOT-41_2-II
V-DOT-43-II
U-DOT-41_1-I
U-DOT-43-I
U-DOT-41_1-I
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SISTEMA GENERAL PARQUE Pº CEMENTERIO NORTE
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **TOTAL AREA DE REPARTO HELLÍN IND**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS		
(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**		INDUSTRIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**		
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**		0,42384
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**		69,3312
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**		438.867
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**		293.856
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**		
(OD) **CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**		
	U.AP A.R.	
	324.210	
APROV. TIPO DEL SECTOR UA (m2T/m2)		0,46762
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO UA (m2T/m2)		0,46762
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO		0
APROVECHAMIENTO APROPIABLE (m2T/m2)		291.789
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.		32.421

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALES (S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	32.411	
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	64.822	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	112.120	
SISTEMAS GENERALES m2 suelo		
AMPLIACIÓN APARCAMIENTO	38.778	
PARQUE Pº CEMENTERIO NORTE	6.314	



PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN

SISTEMA GENERAL AMPLIACIÓN APARCAMIENTO

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO AGRAMÓN-2 SECTOR AGRAMÓN-02**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	37
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,60000
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	5,3674
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	27.716
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	32.204
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	198

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1			1,25	
15/17 Res unif-alt-dens/condominio	13.858	16.102	1,20	**34.781**
15/17 Res unif-alt-dens/condominio. PROT	13.858	16.102	0,96	
13 Ensanche G1			1,00	
13 Ensanche G1 PROT			0,80	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,64800
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,64800
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	31.303
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	3.478

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	6.441	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	5.367	
SUPERFICIE DE VIARIO NUEVO m2	14.150	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) con ordenación detallada.
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector.

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.

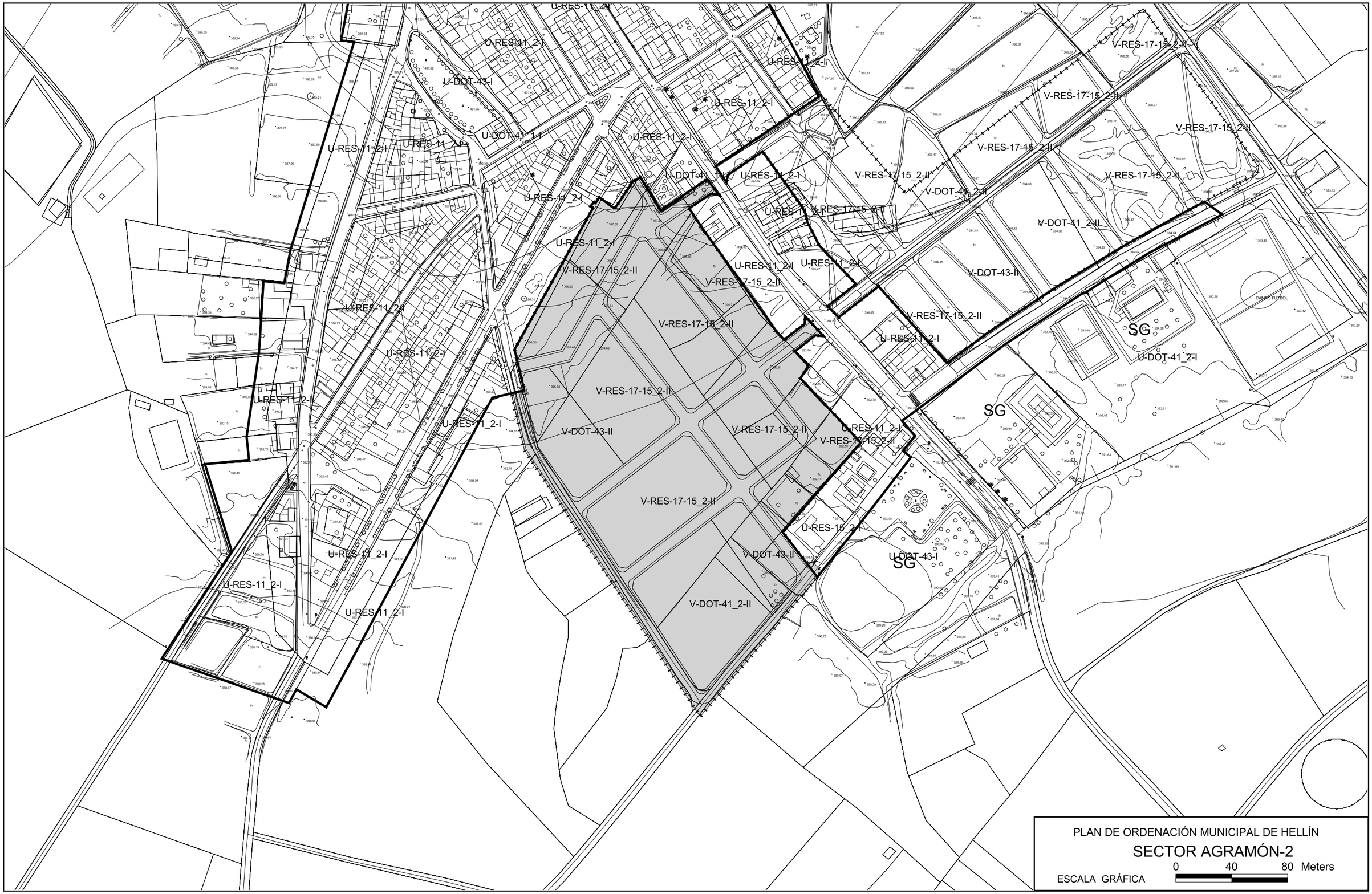
En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).


U-RES-11_2-I
U-DOT-43-I
U-DOT-41_1-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO AGRAMÓN-3 SECTOR AGRAMÓN-03**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	38
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,60000
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	4,0603
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	21.769
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	24.362
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	155

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1			1,25	
15/17 Res unif-alt-dens/condominio	10.885	12.181	1,20	**26.311**
15/17 Res unif-alt-dens/condominio. PROT	10.885	12.181	0,96	
13 Ensanche G1			1,00	
13 Ensanche G1 PROT			0,80	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,64800
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,64800
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	23.680
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	2.631

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	4.872	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	4.060	
SUPERFICIE DE VIARIO NUEVO m2	9.901	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

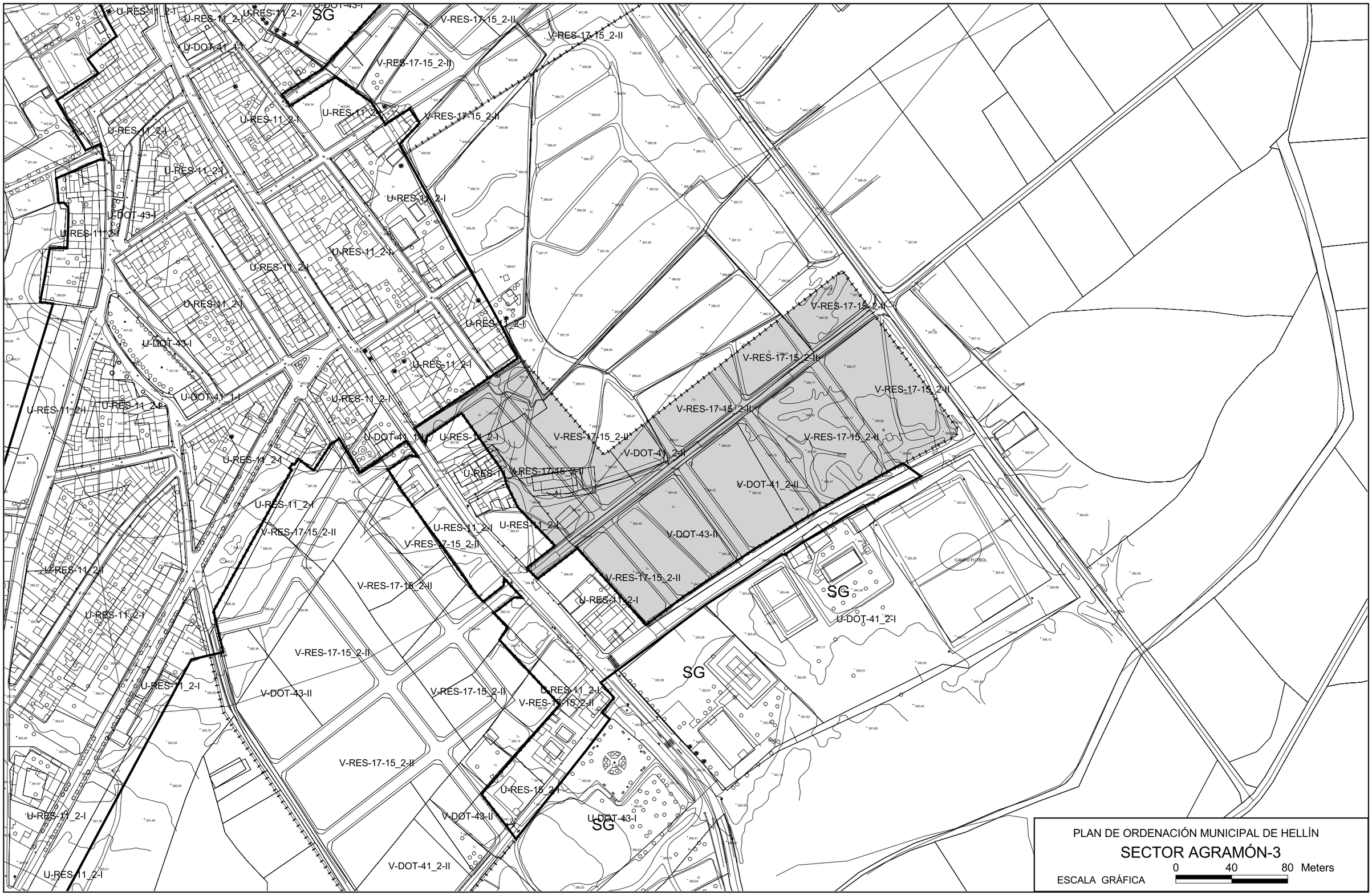
En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) con ordenación detallada.
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.
SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector
DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable
OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:
ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.
FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).


U-RES-11_2-I
U-DOT-43-I
U-DOT-41_1-I
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-41_2-II
V-DOT-43-II
SG
CAMPO FUTBOL
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SECTOR AGRAMÓN-3
ESCALA GRÁFICA
0
40
80 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO AGRAMÓN-4 SECTOR AGRAMÓN-04**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	38
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,57000
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	2,3073
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	12.184
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	13.152
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	87

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1			1,25	
15/17 Res unif-alt-dens/condominio	6.092	6.576	1,20	**14.204**
15/17 Res unif-alt-dens/condominio. PROT	6.092	6.576	0,96	
13 Ensanche G1			1,00	
13 Ensanche G1 PROT			0,80	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,61560
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,61560
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	12.783
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	1.420

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	2.630	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	2.307	
SUPERFICIE DE VIARIO NUEVO m2	5.951	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

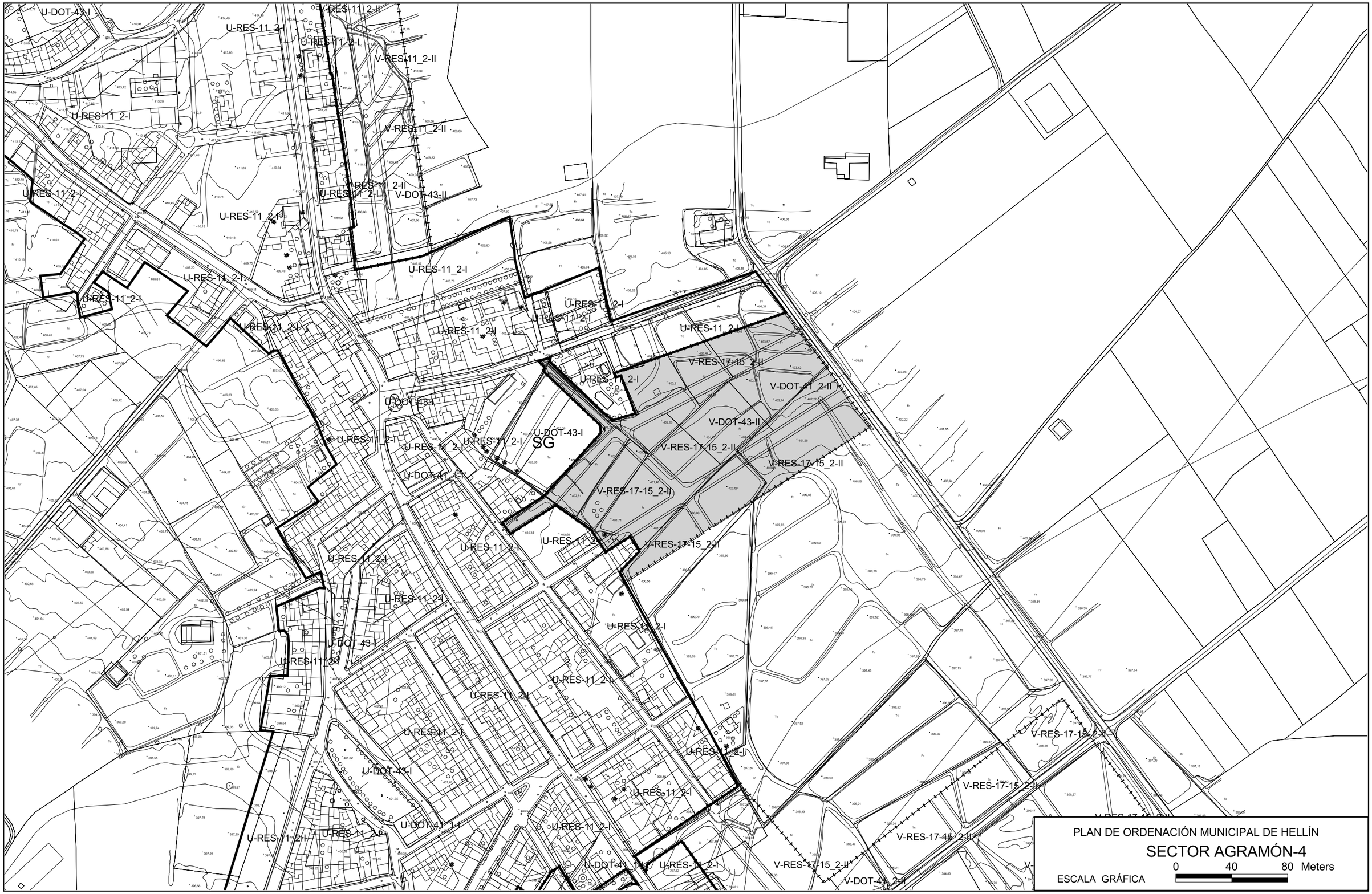
En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) con ordenación detallada.
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.
SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector.
DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable
OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALLADA

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:
ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.
FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).


U-DOT-43-I
U-RES-11_2-I
V-RES-11_2-II
U-RES-11_2-I
V-RES-11_2-II
U-RES-11_2-I
V-RES-11_2-II
U-RES-11_2-I
V-DOT-43-II
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
V-RES-17-15_2-II
U-RES-11_2-I
V-DOT-41_2-II
U-DOT-43-I
V-DOT-43-II
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
SG
U-DOT-43-I
V-RES-17-15_2-II
U-DOT-41_1-I
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
V-RES-17-15_2-II
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-DOT-43-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-DOT-43-I
U-RES-11_2-I
U-DOT-41_1-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-DOT-41_1-I
U-RES-11_2-I
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-41_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SECTOR AGRAMÓN-4
ESCALA GRÁFICA
0
40
80 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO AGRAMÓN-5 SECTOR AGRAMÓN-05**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	32
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,60000
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	1,7186
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	7.630
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	10.312
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	55

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1			1,25	
11 Res viv-tradicional G2	3.815	5.156	1,20	**11.137**
11 Res viv-tradicional G2. PROT	3.815	5.156	0,96	
13 Ensanche G1			1,00	
13 Ensanche G1 PROT			0,80	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,64800
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,64800
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	10.023
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	1.114

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	2.062	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	1.719	
SUPERFICIE DE VIARIO NUEVO m2	5.775	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

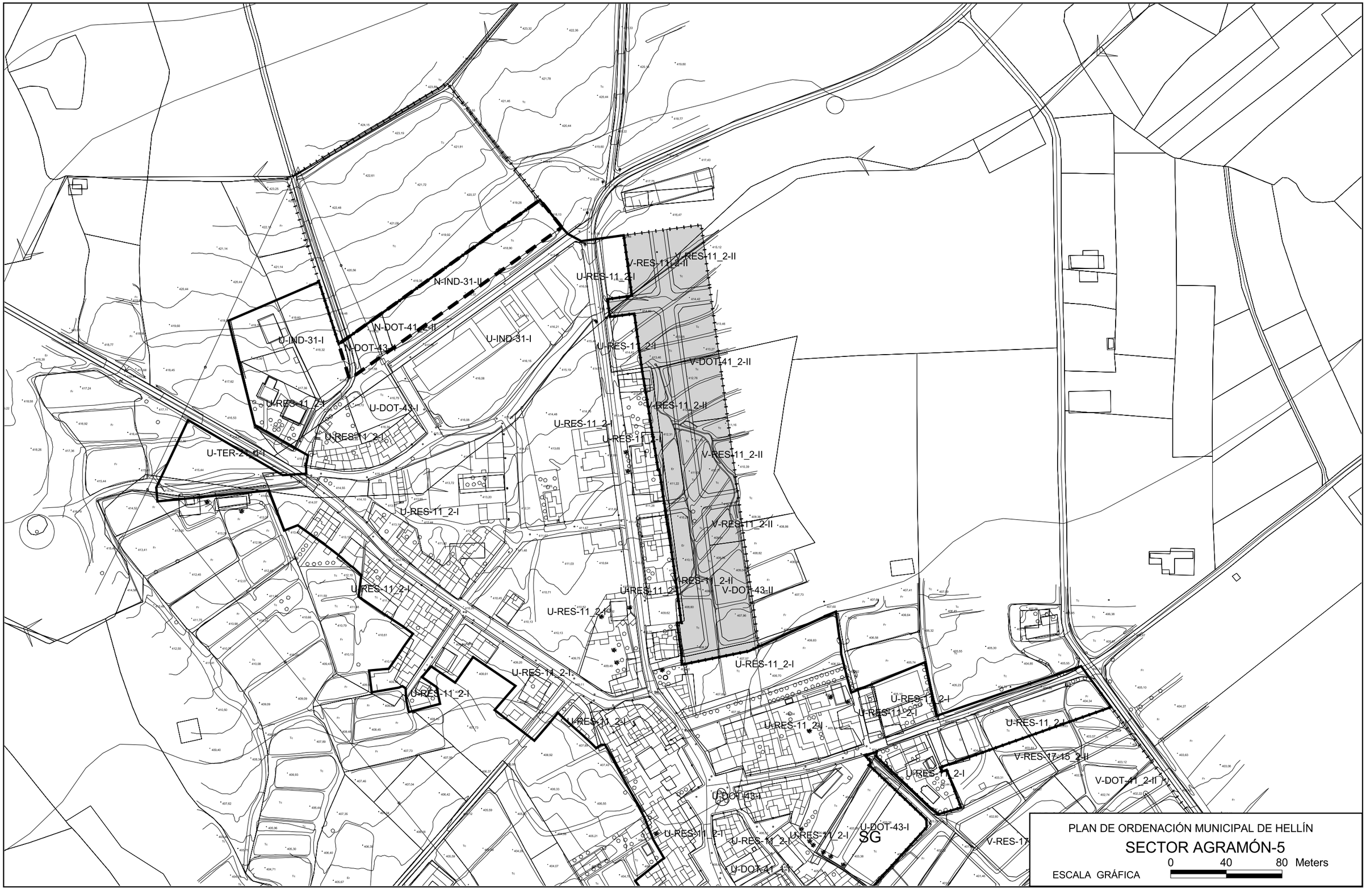
En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) con ordenación detallada.
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD. Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.
SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector.
DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable
OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALLADA

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:
ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.
FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).


N-IND-31-II
N-DOT-41_2-II
N-DOT-43-I
U-IND-31-I
U-IND-31-I
U-RES-11_2-I
U-DOT-43-I
U-RES-11_2-I
U-TER-2_41-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO SECTOR CAÑADA-1 SECTOR CAÑADA-1**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	30
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,51000
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	7,3554
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	31.395
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	37.513
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	224

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1			1,25	
15/17 Res unif-alt-dens/condominio	15.698	18.756	1,20	**40.514**
15/17 Res unif-alt-dens/condominio. PROT	15.698	18.756	0,96	
13 Ensanche G1			1,00	
13 Ensanche G1 PROT			0,80	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,55080
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,55080
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	36.462
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	4.051

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	7.503	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	15.005	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	20.093	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

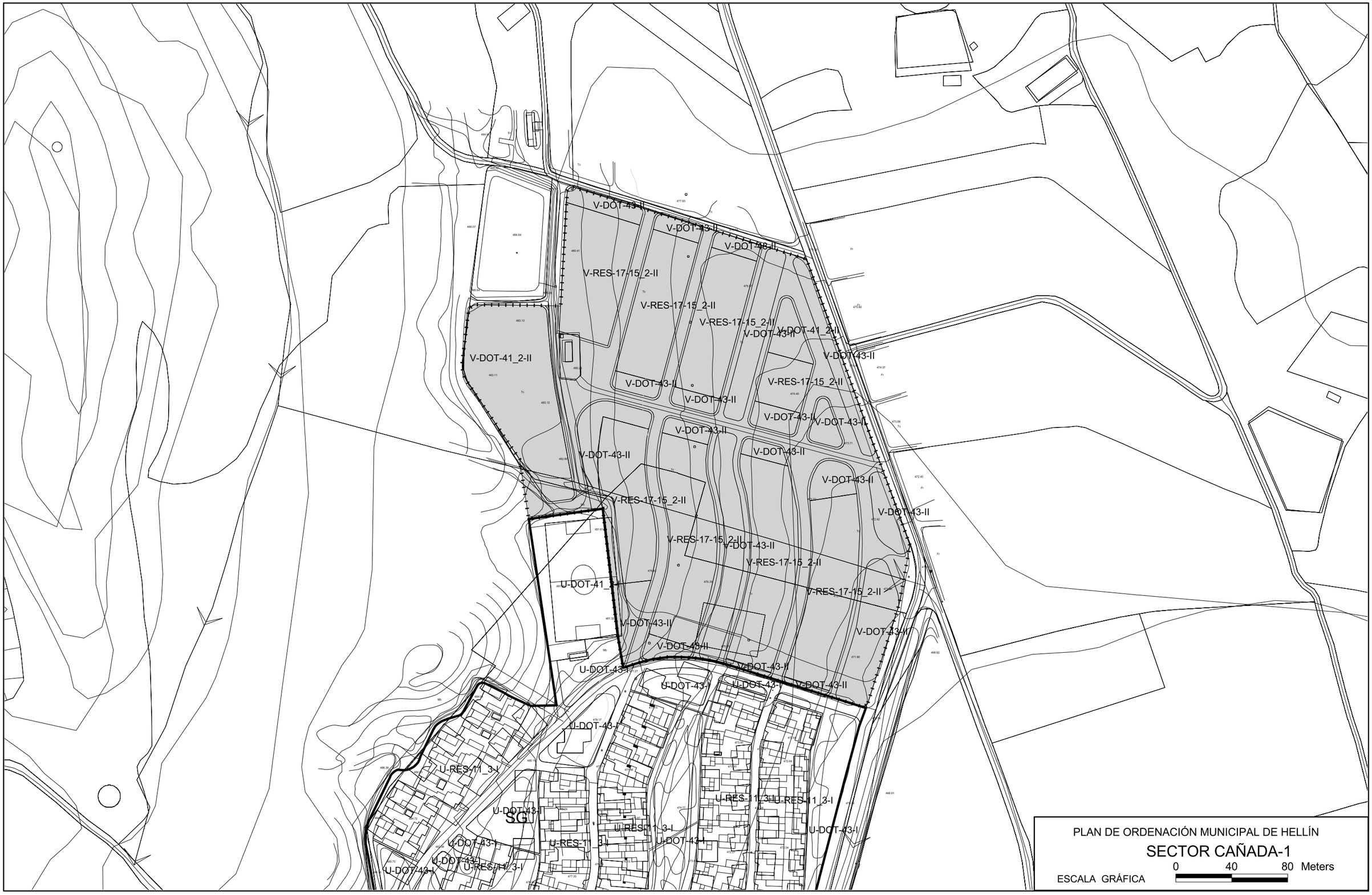
CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) con ordenación detallada.
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.
SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector
DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable
OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALLADA

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).


V-DOT-43-II
V-DOT-43-II
V-DOT-43-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-41_2-II
V-DOT-43-II
V-DOT-41_2-II
V-DOT-43-II
V-DOT-43-II
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-43-II
V-DOT-43-II
V-DOT-43-II
V-DOT-43-II
V-DOT-43-II
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-43-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
U-DOT-41_2-I
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-43-II
V-DOT-43-II
V-DOT-43-II
V-DOT-43-II
U-DOT-43-I
U-DOT-43-I
U-DOT-43-I
V-DOT-43-II
U-DOT-43-I
U-RES-11_3-I
U-DOT-43-I
U-RES-11_3-I
U-RES-11_3-I
U-RES-11_3-I
U-DOT-43-I
U-RES-11_3-I
U-DOT-43-I
U-DOT-43-I
U-DOT-43-I
U-DOT-43-I
U-RES-11_3-I
SG
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SECTOR CAÑADA-1
0 40 80 Meters
ESCALA GRÁFICA

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO ISSO-1 SECTOR ISSO-01**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	41
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,60000
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	3,4039
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	19.739
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	20.423
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	141

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1			1,25	
15/17 Res unif-alt-dens/condominio	9.870	10.212	1,20	**22.057**
15/17 Res unif-alt-dens/condominio. PROT	9.870	10.212	0,96	
13 Ensanche G1			1,00	
13 Ensanche G1 PROT			0,80	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,64800
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,64800
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	19.852
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	2.206

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	4.085	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	3.404	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	6.811	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

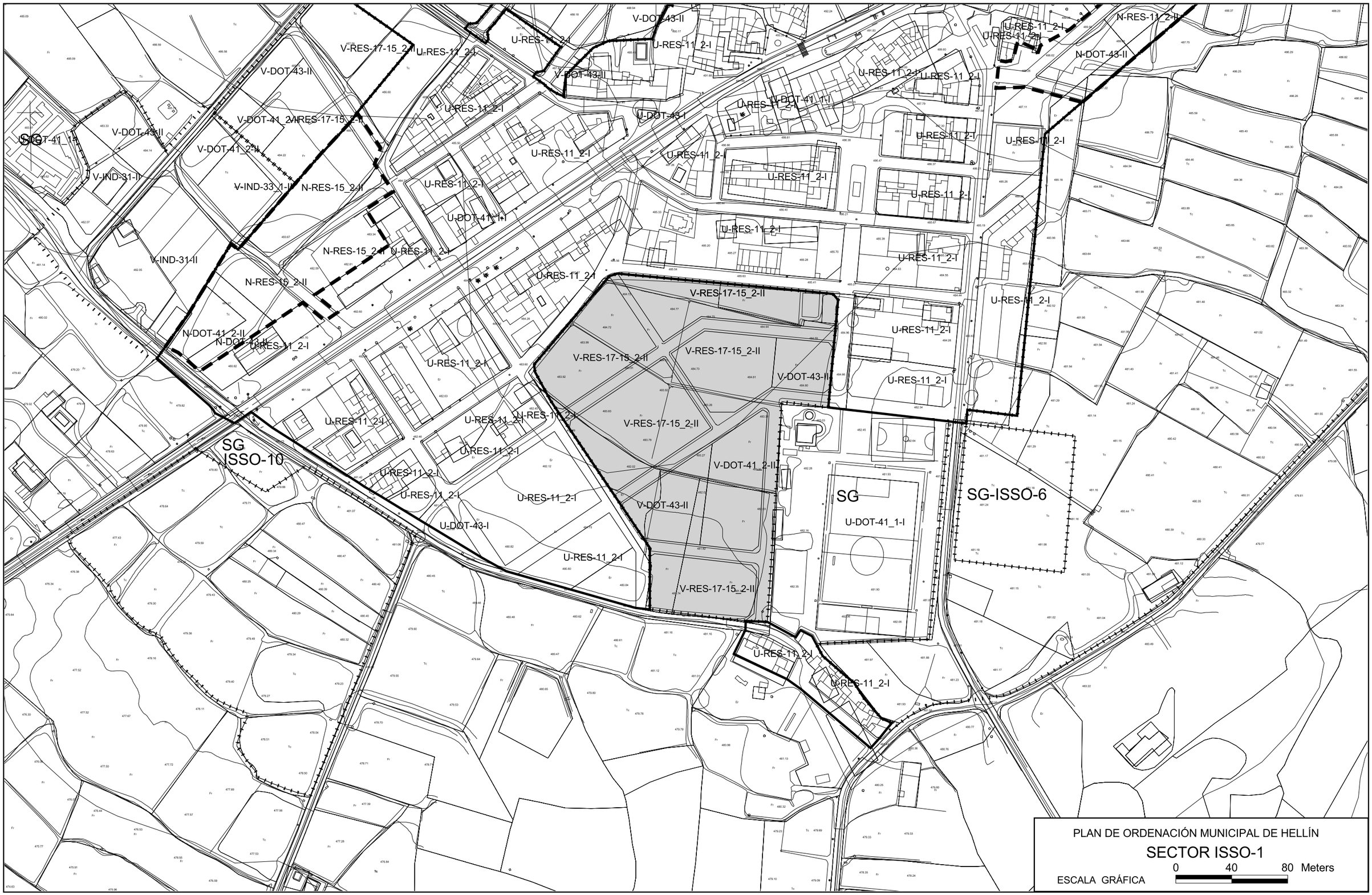
D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) con ordenación detallada.
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.
SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector
DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable
OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.
FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).


V-RES-17-15_2-II
U-RES-11_2-I
V-DOT-43-II
V-DOT-43-I
V-DOT-41_2-II
V-IND-31-II
V-IND-33_1-II
N-RES-15_2-II
N-DOT-41_2-II
N-DOT-43-II
U-DOT-41_1-I
V-DOT-41_2-II
SG
ISSO-10
SG-ISSO-6
U-DOT-41_1-I
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SECTOR ISSO-1
ESCALA GRÁFICA
0 40 80 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO ISSO-2 SECTOR ISSO-02**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	37
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,60000
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	8,0948
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	41.891
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	48.569
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	299

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1			1,25	
15/17 Res unif-alt-dens/condominio	20.946	24.284	1,20	**52.454**
15/17 Res unif-alt-dens/condominio. PROT	20.946	24.284	0,96	
13 Ensanche G1			1,00	
13 Ensanche G1 PROT			0,80	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,64800
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,64800
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	47.209
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	5.245

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	9.714	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	8.095	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	21.248	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) con ordenación detallada.
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.
SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector.
DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable
OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-Protección del Patrimonio Arqueológico:Se estará en lo dispuesto en el art.5.10.1 de las NNUU de este POM.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:
ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.
FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).


SG
ISSO-8
SG
SG
V-DOT-43-I
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-43-II
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-43-II
V-DOT-43-II
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-41_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-41_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-41_2-I
V-DOT-41_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-43-II
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-43-II
V-DOT-43-II
V-DOT-41_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-43-II
V-IND-31-II
V-IND-33_1-II
U-RES-11_2-I
U-DOT-43-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO ISSO-4 SECTOR ISSO-04**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	INDUSTRIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,51987
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	1,9023
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	11.567
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	9.890
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
31 Ind adosada	8.963	8.066	1,00	
33 Ind aislada G1	2.604	1.823	1,20	**10.254**
34 Ind gran parcela G2			1,30	
36 Ind nido			1,00	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,53901
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,53901
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	9.228
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	1.025

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	951	
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	1.902	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	4.603	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) con ordenación detallada.
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD. Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector.

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.

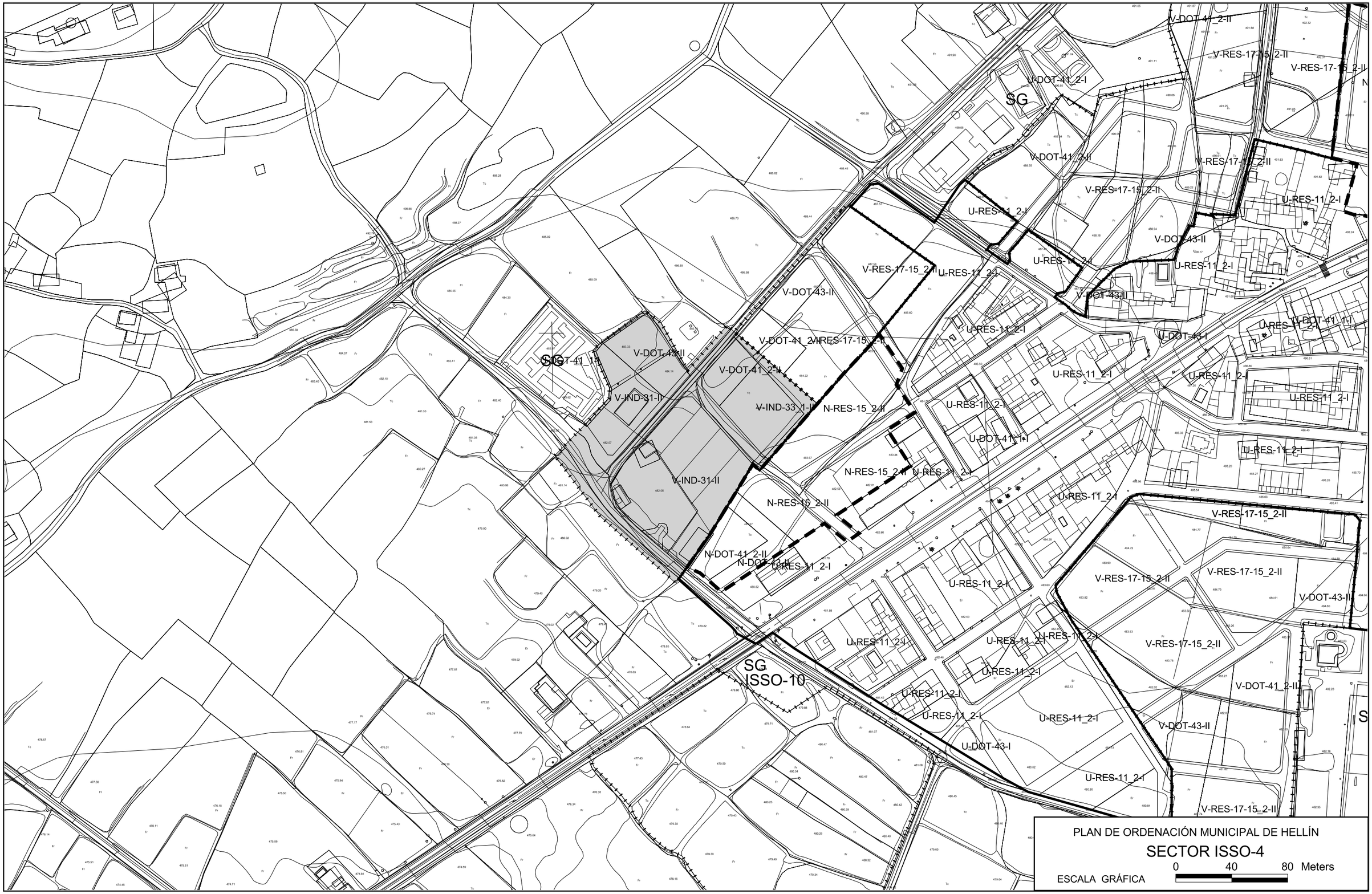
En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (OD)

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).



PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN

SECTOR ISSO-4

ESCALA GRÁFICA 0 40 80 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO ISSO-5 SECTOR ISSO-05**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	47
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,60000
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	0,9811
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	6.423
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	5.887
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	46

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1			1,25	
15/17 Res unif-alt-dens/condominio	3.211	2.943	1,20	**6.358**
15/17 Res unif-alt-dens/condominio. PROT	3.211	2.943	0,96	
13 Ensanche G1			1,00	
13 Ensanche G1 PROT			0,80	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,64800
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,64800
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	5.722
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	636

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	1.177	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	981	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	1.230	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

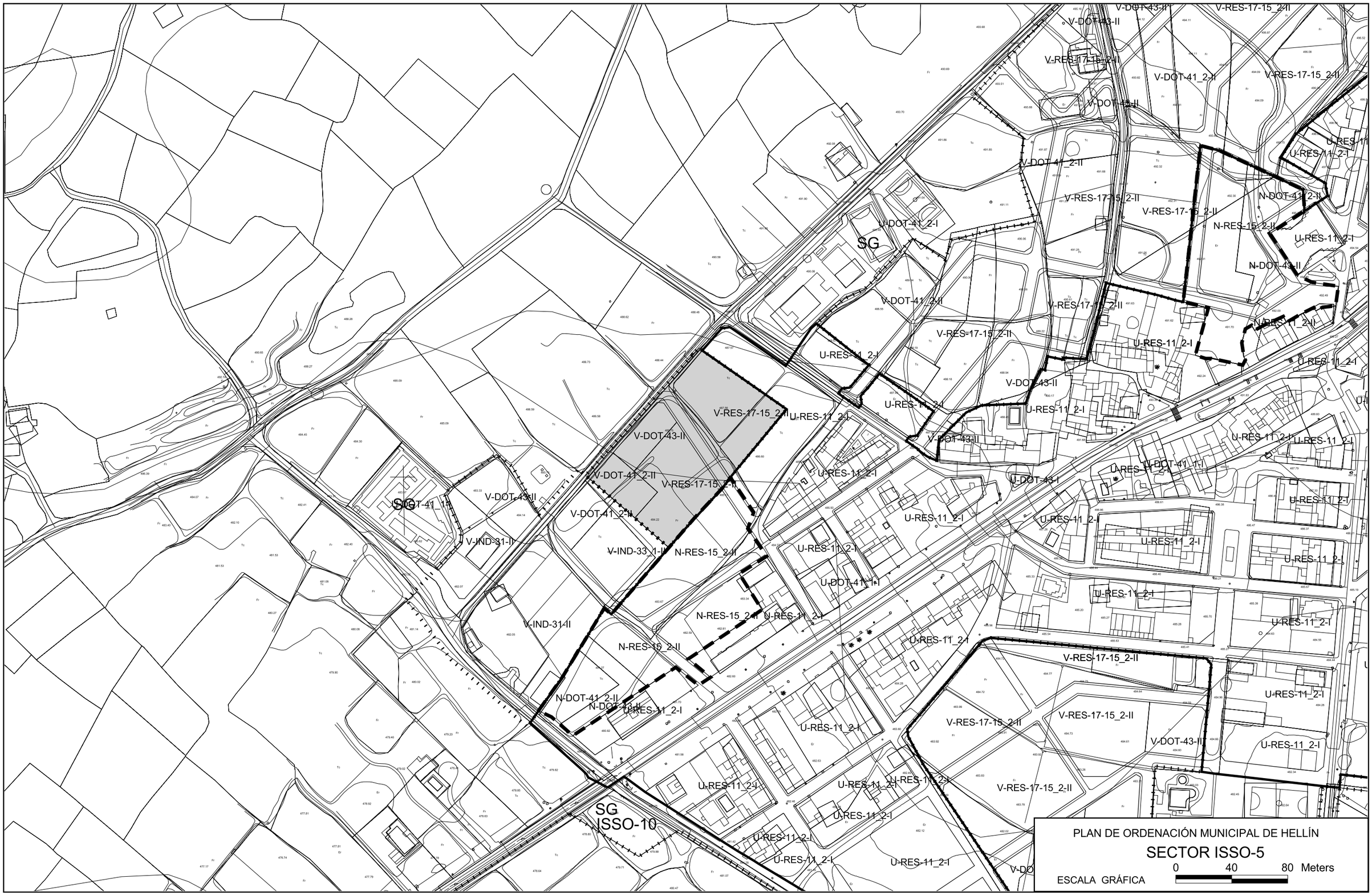
En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) con ordenación detallada.
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.
SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector
DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable
OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALLADA

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:
ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.
FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).


SG
SG
SG
ISSO-10
V-DOT-43-II
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-41_2-II
U-RES-11_2-I
V-IND-31-II
V-IND-33_1-II
N-RES-15_2-II
N-DOT-41_2-II
N-DOT-43-II
U-DOT-41_1-I
U-DOT-43-I
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SECTOR ISSO-5
ESCALA GRÁFICA
0
40
80 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO ISS0-7 SECTOR ISSO-07**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	INDUSTRIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,45151
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	16,2353
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	81.449
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	73.304
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
31 Ind adosada	81.449	73.304	1,00	
33 Ind aislada G1			1,20	
34 Ind gran parcela G2			1,30	**73.304**
36 Ind nido			1,00	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,45151
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,45151
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	65.974
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	7.330

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	8.118	
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	16.235	
SUPERFICIE DE VIARIO m2	56.551	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) con ordenación detallada.
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.

En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- La ordenación de este sector, afectado por la rambla de Pedrogroso, tendrá en cuenta la delimitación de las zonas indundables por las avenidas de 100 y 500 años
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-Protección del Patrimonio Arqueológico:Se estará en lo dispuesto en el art.5.10.1 de las NNUU de este POM.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (OD)

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).


V-DOT-43-II
V-DOT-43-I
V-DOT-41_2-II
V-IND-31-II
V-IND-31-II
V-IND-31-II
V-IND-31-II
V-IND-31-II
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SECTOR ISSO-7
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO SECTOR MIGOGIL-1 SECTOR MINGOGIL-1**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	39
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,60000
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	1,9297
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	10.567
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	11.578
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	75

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1			1,25	
15/17 Res unif-alt-dens/condominio	5.283	5.789	1,20	**12.504**
15/17 Res unif-alt-dens/condominio. PROT	5.283	5.789	0,96	
13 Ensanche G1			1,00	
13 Ensanche G1 PROT			0,80	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,64800
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,64800
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	11.254
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	1.250

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	2.316	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	1.930	
SUPERFICIE DE VIARIO NUEVO m2	4.485	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

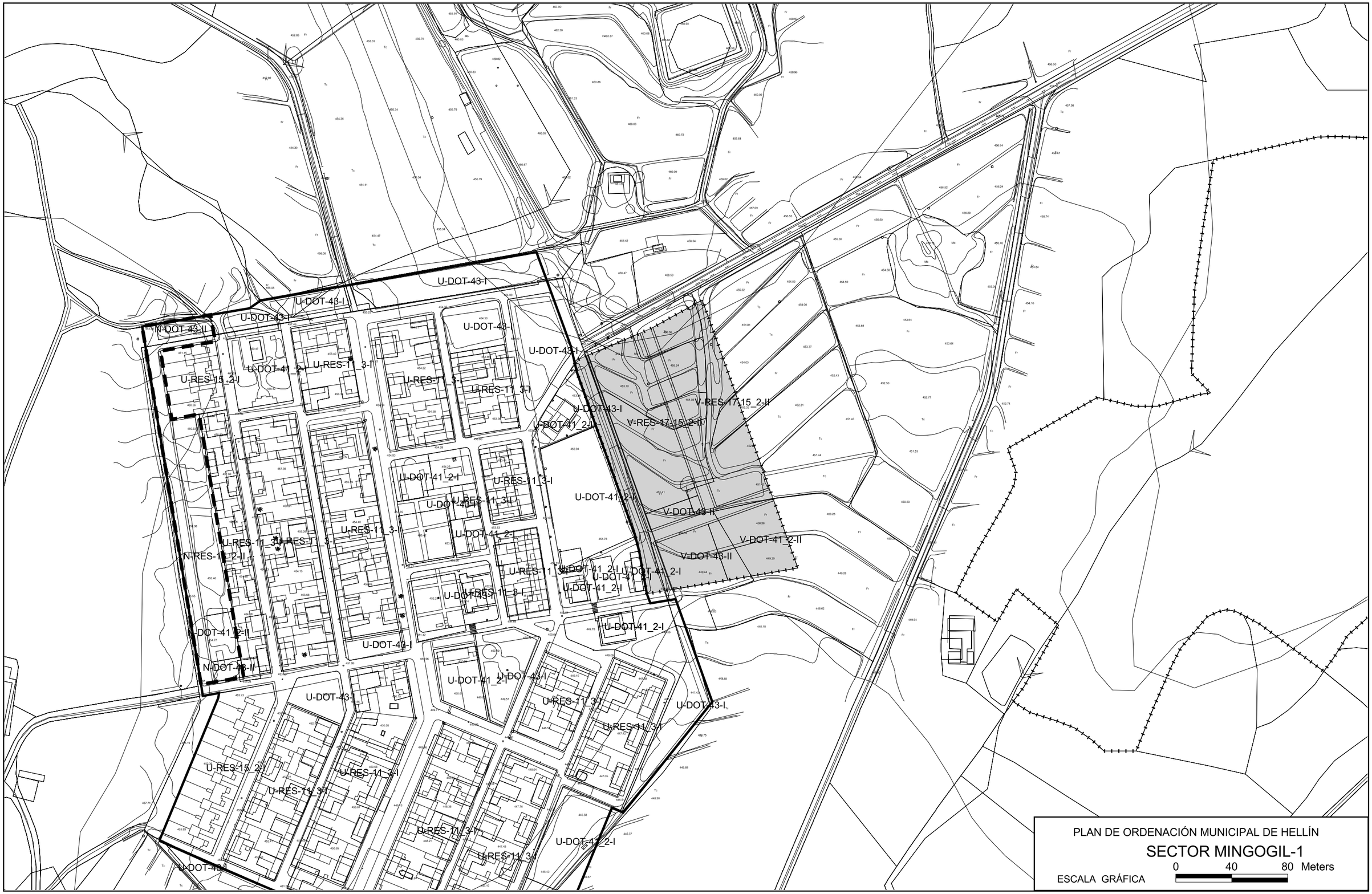
En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) con ordenación detallada.
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.
SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector
DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable
OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:
ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.
FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).



PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN

SECTOR MINGOGIL-1

ESCALA GRÁFICA 0 40 80 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO LAS MINAS-1 SECTOR LAS MINAS-01**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	33
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,60000
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	1,2168
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	5.543
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	7.301
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	40

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1			1,25	
11 Res viv-tradicional G2	2.772	3.650	1,20	**7.885**
11 Res viv-tradicional G2. PROT	2.772	3.650	0,96	
13 Ensanche G1			1,00	
13 Ensanche G1 PROT			0,80	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,64800
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,64800
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	7.096
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	788

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALES (S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	1.460	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	1.217	
SUPERFICIE DE VIARIO NUEVO m2	3.948	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.

Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.

La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

El planeamiento de desarrollo de este sector deberá contar con el informe favorable de Medio Ambiente, por encontrarse dentro de la delimitación del PORN de la Sierra Baja de Albacete y Los Pinares de Hellín.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) con ordenación detallada.

PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:

- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN

- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector.

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA

- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.

En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).

- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
- La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALLADA

ZONAS DE ORDENANZA:

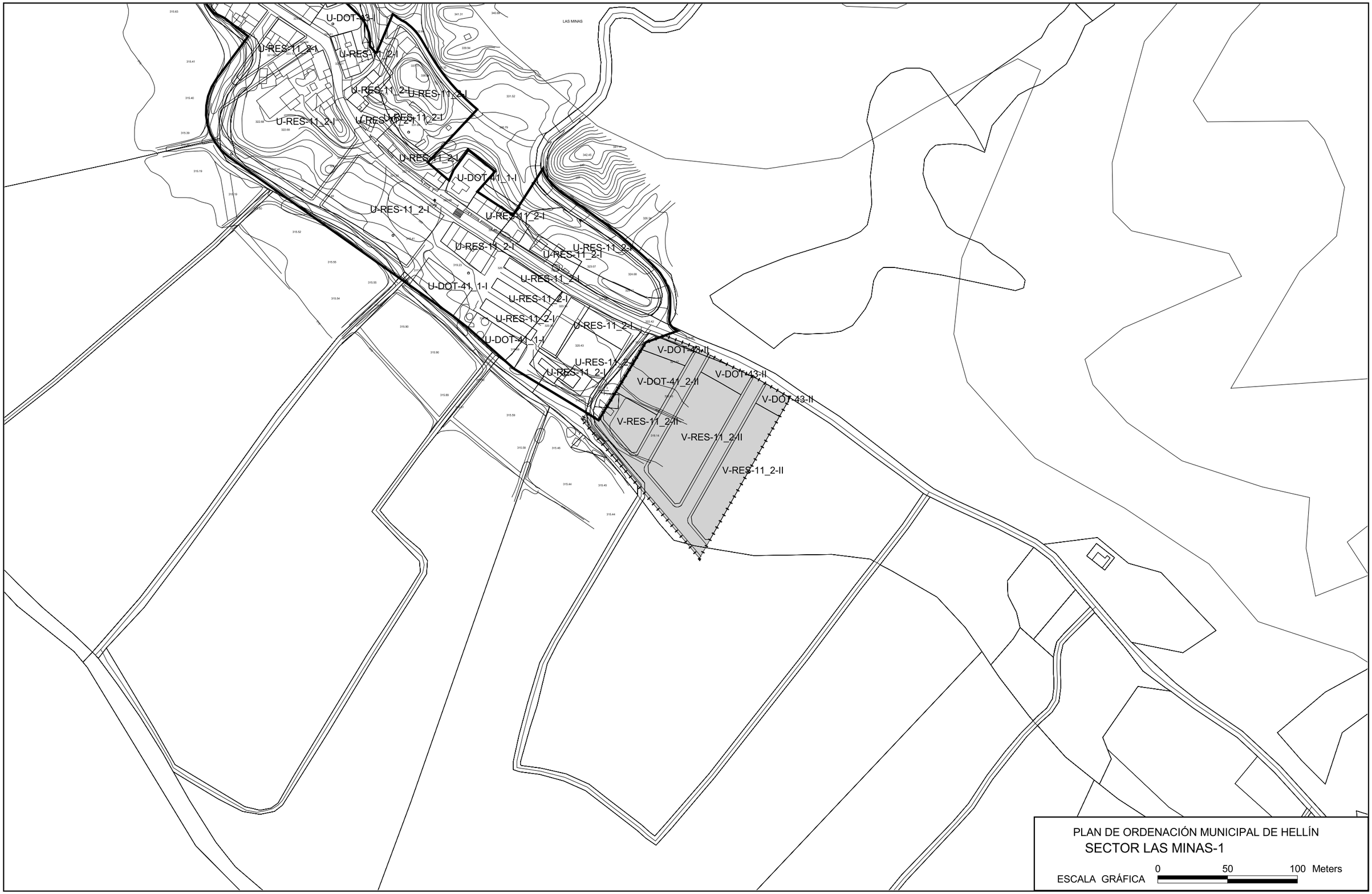
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA

- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
- Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.

FORMA DE GESTIÓN : Indirecta

Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).


U-DOT-43_1-I
U-RES-11_2-I
U-DOT-41_1-I
V-DOT-43-II
V-DOT-41_2-II
V-RES-11_2-II
LAS MINAS
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SECTOR LAS MINAS-1
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO MINATEDA-1 SECTOR MINATEDA-01**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	29
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,49000
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	2,4164
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	9.806
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	11.840
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	70

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1			1,25	
15/17 Res unif-alt-dens/condominio	4.903	5.920	1,20	**12.788**
15/17 Res unif-alt-dens/condominio. PROT	4.903	5.920	0,96	
13 Ensanche G1			1,00	
13 Ensanche G1 PROT			0,80	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,52920
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,52920
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	11.509
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	1.279

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	2.368	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	2.416	
SUPERFICIE DE VIARIO NUEVO m2	9.574	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

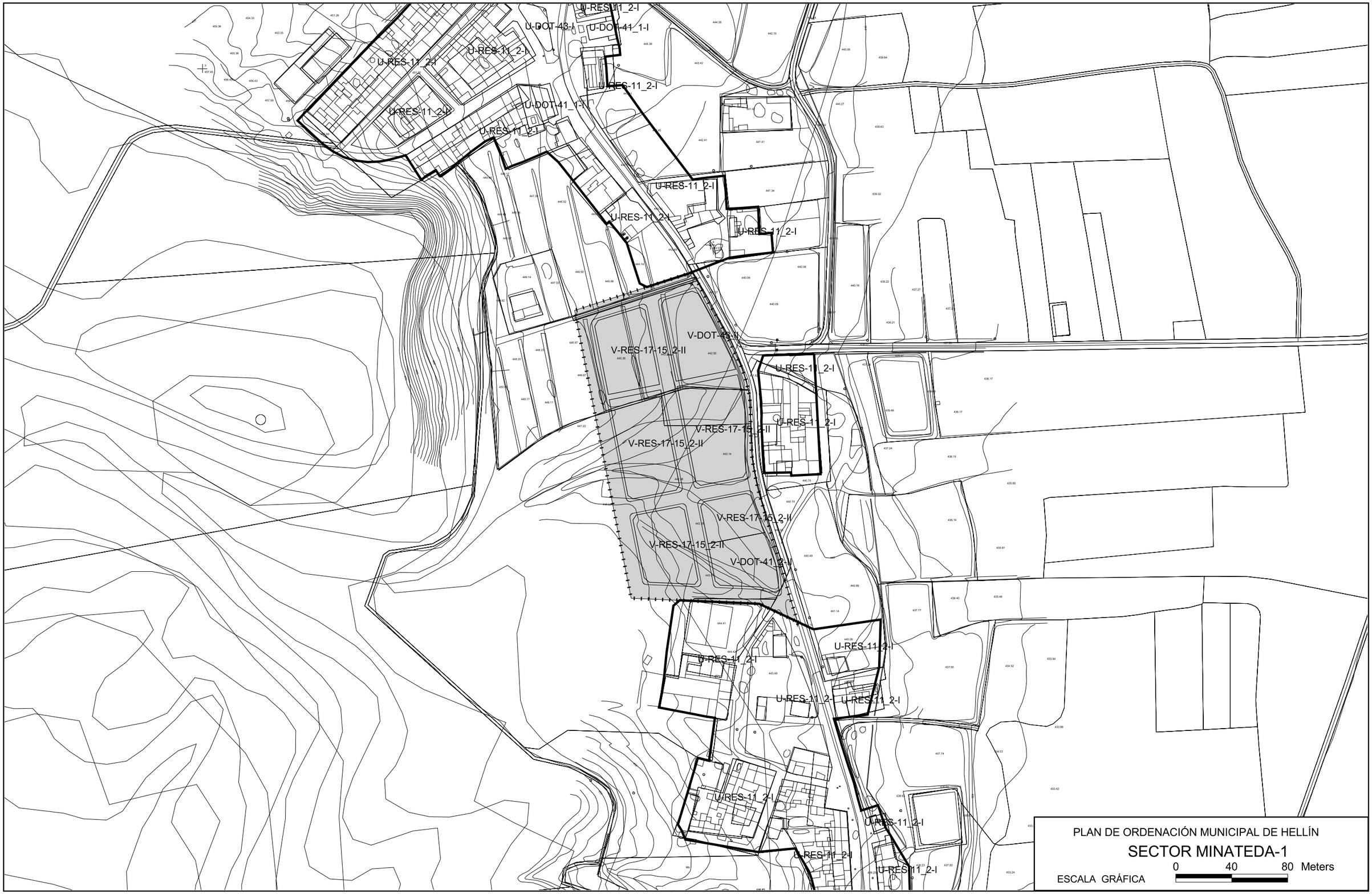
En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) con ordenación detallada.
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.
SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector.
DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable
OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALLADA

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:
ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.
FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).


U-RES-11_2-I
U-DOT-43-I
U-DOT-41_1-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-DOT-41_1-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
V-DOT-43-I
V-RES-17-15_2-II
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-41_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SECTOR MINATEDA-1
ESCALA GRÁFICA
0
40
80
Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO MINATEDA-2 SECTOR MINATEDA-02**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	28
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,47000
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	2,0224
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	7.889
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	9.505
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	56

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1			1,25	
15/17 Res unif-alt-dens/condominio	3.944	4.753	1,20	**10.266**
15/17 Res unif-alt-dens/condominio. PROT	3.944	4.753	0,96	
13 Ensanche G1			1,00	
13 Ensanche G1 PROT			0,80	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,50760
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,50760
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	9.239
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	1.027

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	1.901	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	2.022	
SUPERFICIE DE VIARIO NUEVO m2	8.412	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) con ordenación detallada.
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.
SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector.
DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable
OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALLADA

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:
ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.
FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).
-Protección del Patrimonio Arqueológico:Se estará en lo dispuesto en el art.5.10.1 de las NNUU de este POM.


V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-43-II
V-DOT-43-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-DOT-43-I
U-DOT-41_1-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
MINATEDA
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SECTOR MINATEDA 2
ESCALA GRÁFICA
0
40
80 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO SECTOR NAVA-1 SECTOR NAVA-1**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	39
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,60000
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	3,2448
(OD) **SUPERFICIE DE SUELO LUCRATIVO m2 suelo**	17.552
(OD) **EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2 techo**	19.469
(OD) **Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS**	125

(OD) **ZONAS DE ORDENANZA Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO**

ZONA ORD.	M2 SUP.	M2 EDIFIC.	COEFICIENTE	U.AP SECTOR
16 Res unif-aislada G2			1,25	
16 Res unif-aislada G1			1,25	
15/17 Res unif-alt-dens/condominio	8.776	9.734	1,20	**21.026**
15/17 Res unif-alt-dens/condominio. PROT	8.776	9.734	0,96	
13 Ensanche G1			1,00	
13 Ensanche G1 PROT			0,80	

APROV. TIPO DEL SECTOR Unidades Aprovechamiento (m2T/m2)	0,64800
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,64800
EXCESO COMPENSACIÓN APROV. INFERIORES AL TIPO U.AP.	
APROVECHAMIENTO APROPIABLE U.AP.	18.924
APROVECHAMIENTO CESIÓN (10%) PARA AYUNTAMIENTO U.AP.	2.103

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

	TOTAL	EDUCATIVO
SUELO PARA EQUIPAMIENTO m2	3.894	Informe consejería
SUELO PARA ESPACIOS LIBRES m2	3.245	
SUPERFICIE DE VIARIO NUEVO m2	7.757	

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

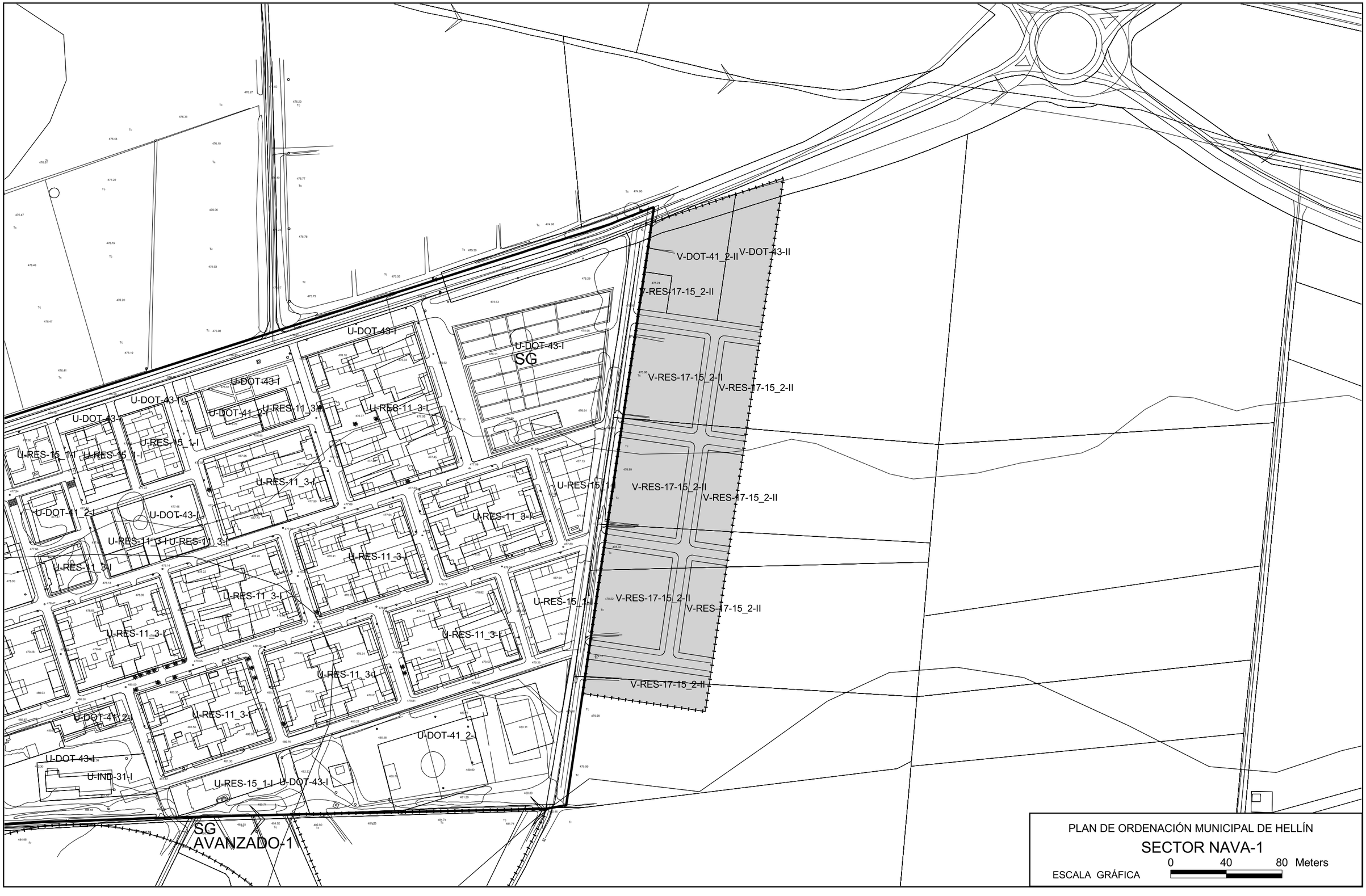
En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) con ordenación detallada.
PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) si se asume la Ordenación Detallada (OD), o PAU y Plan Parcial de Mejora cuando se modifiquen determinaciones de OD
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.
SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector.
DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable
OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
En suelo urbanizable, cualquier modificación de las determinaciones de la OE implicará la redacción de un Plan Parcial de Mejora, que requerirá, previamente a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno, informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Urbanismo (artº 139 y 141 del RP).
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

ZONAS DE ORDENANZA:
Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el apartado A de esta ficha y se definen en el Título VI de las Normas Urbanísticas de este POM:
ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA
- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos de Esquema de la red de abastecimiento de agua, Esquema de la red de saneamiento y Esquema de la red eléctrica de este POM.
-Si no se asume la Ordenación Detallada, el planeamiento de desarrollo podrá introducir viario complementario y/o modificar la ubicación de las cesiones para dotaciones.
FORMA DE GESTIÓN : Indirecta
Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, o Plan Parcial de Mejora en suelo urbanizable, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 139 y 141 del RP).


V-DOT-41_2-II
V-DOT-43-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
U-DOT-43-I
U-DOT-43-I
SG
U-DOT-43-I
U-DOT-43-I
U-DOT-41_2-I
U-RES-11_3-I
U-RES-11_3-I
U-DOT-43-I
U-RES-15_1-I
U-RES-15_1-I
U-RES-15_1-I
U-RES-11_3-I
U-DOT-41_2-I
U-DOT-43-I
U-RES-11_3-I
U-RES-11_3-I
U-RES-11_3-I
U-RES-11_3-I
U-RES-11_3-I
U-RES-11_3-I
U-RES-11_3-I
U-RES-11_3-I
U-RES-15_1-I
U-RES-11_3-I
U-DOT-41_2-I
U-RES-11_3-I
U-DOT-41_2-I
U-DOT-43-I
U-IND-31-I
U-RES-15_1-I
U-DOT-43-I
SG
AVANZADO-1
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SECTOR NAVA-1
ESCALA GRÁFICA
0
40
80 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO ISSO-3 SECTOR ISSO-03**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	36
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,60000
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	2,0392
(OE) SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	0,1101
SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES Has.	0,1101
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS Has.	
SISTEMA GENERAL VIARIO Has.	
SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO	2,1493
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,56926

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

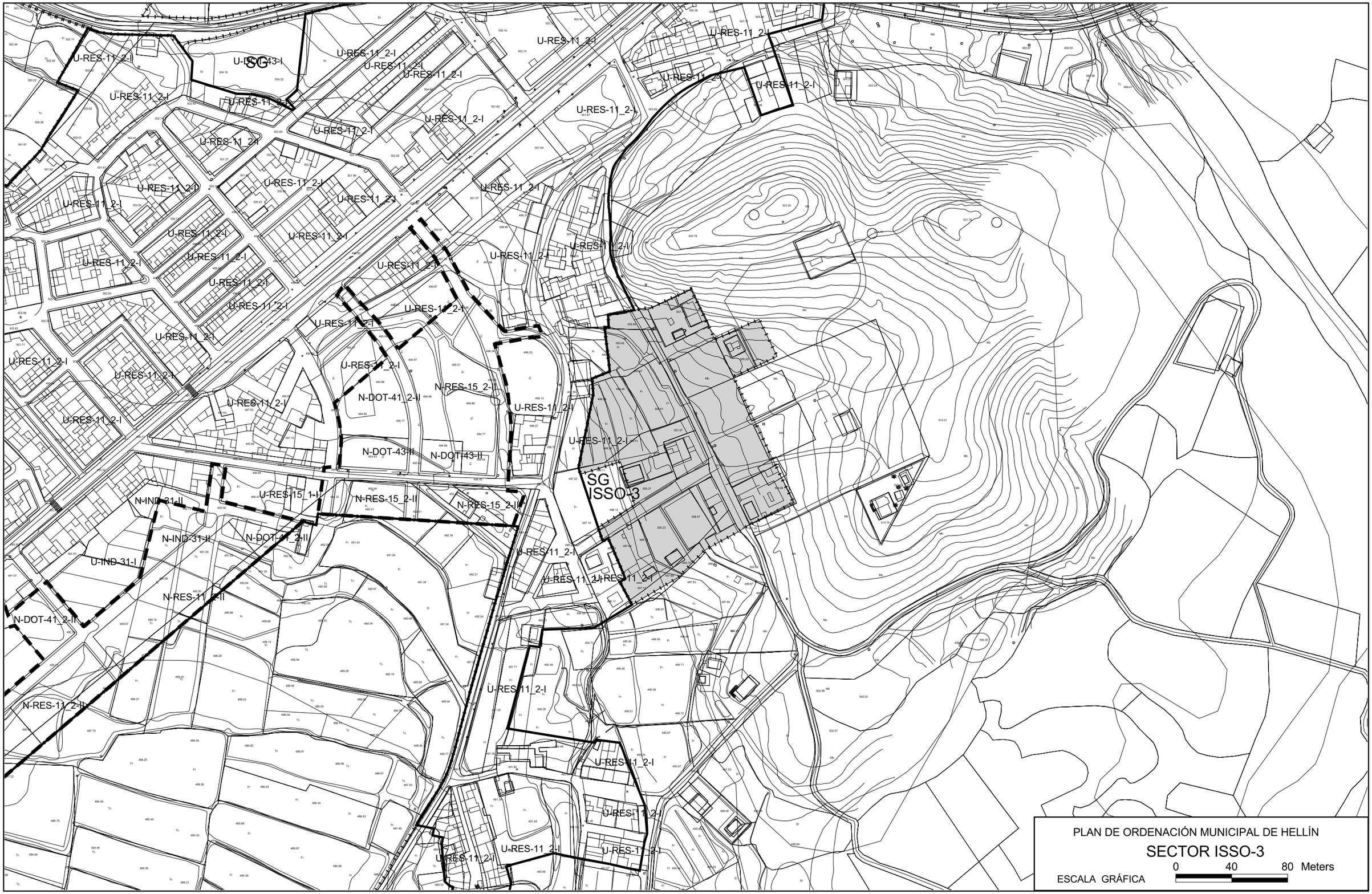
CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) sin ordenación detallada.

PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- PAU y Plan Parcial.
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del sector

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- El Plan Parcial deberá justificar adecuadamente la conexión y continuidad del viario que proponga con el de los ámbitos colindantes.
- Las secciones del viario cumplirán las especificaciones del artículo 5.6.14 de las Normas Urbanísticas.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.


SG
U-DOT-43-I
U-RES-11_2-I
N-DOT-43-II
N-RES-15_2-II
N-IND-31-II
N-DOT-41_2-II
U-IND-31-I
N-RES-11_2-II
U-RES-15_1-I
SG
ISSO-3
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SECTOR ISSO-3
ESCALA GRÁFICA
0
40
80 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO ISSO-6 SECTOR ISSO-06**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	36
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,60000
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	14,4324
(OE) SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	0,7793
SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES Has.	0,7793
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS Has.	
SISTEMA GENERAL VIARIO Has.	
SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO	15,2117
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,56926

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) sin ordenación detallada.

PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- PAU y Plan Parcial.
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del sector

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- El Plan Parcial deberá justificar adecuadamente la conexión y continuidad del viario que proponga con el de los ámbitos colindantes.
- Las secciones del viario cumplirán las especificaciones del artículo 5.6.14 de las Normas Urbanísticas.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.


SG
SG-ISSO-6
U-DOT-43-I
U-DOT-41_1-I
U-DOT-41_2-II
V-DOT-41_2-II
V-DOT-43-II
V-RES-17-15_2-II
N-DOT-41_2-II
N-DOT-43-II
N-IND-31-II
N-RES-15_2-II
N-RES-11_2-II
U-IND-31-I
U-RES-11_2-I
U-RES-15_1-I
U-DOT-41_1-I
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SECTOR ISSO-6
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO ISSO-8 SECTOR ISSO-08**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	36
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,66000
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	1,9755
(OE) SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	0,1067
SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES Has.	0,1067
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS Has.	
SISTEMA GENERAL VIARIO Has.	
SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO	2,0822
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,62619

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

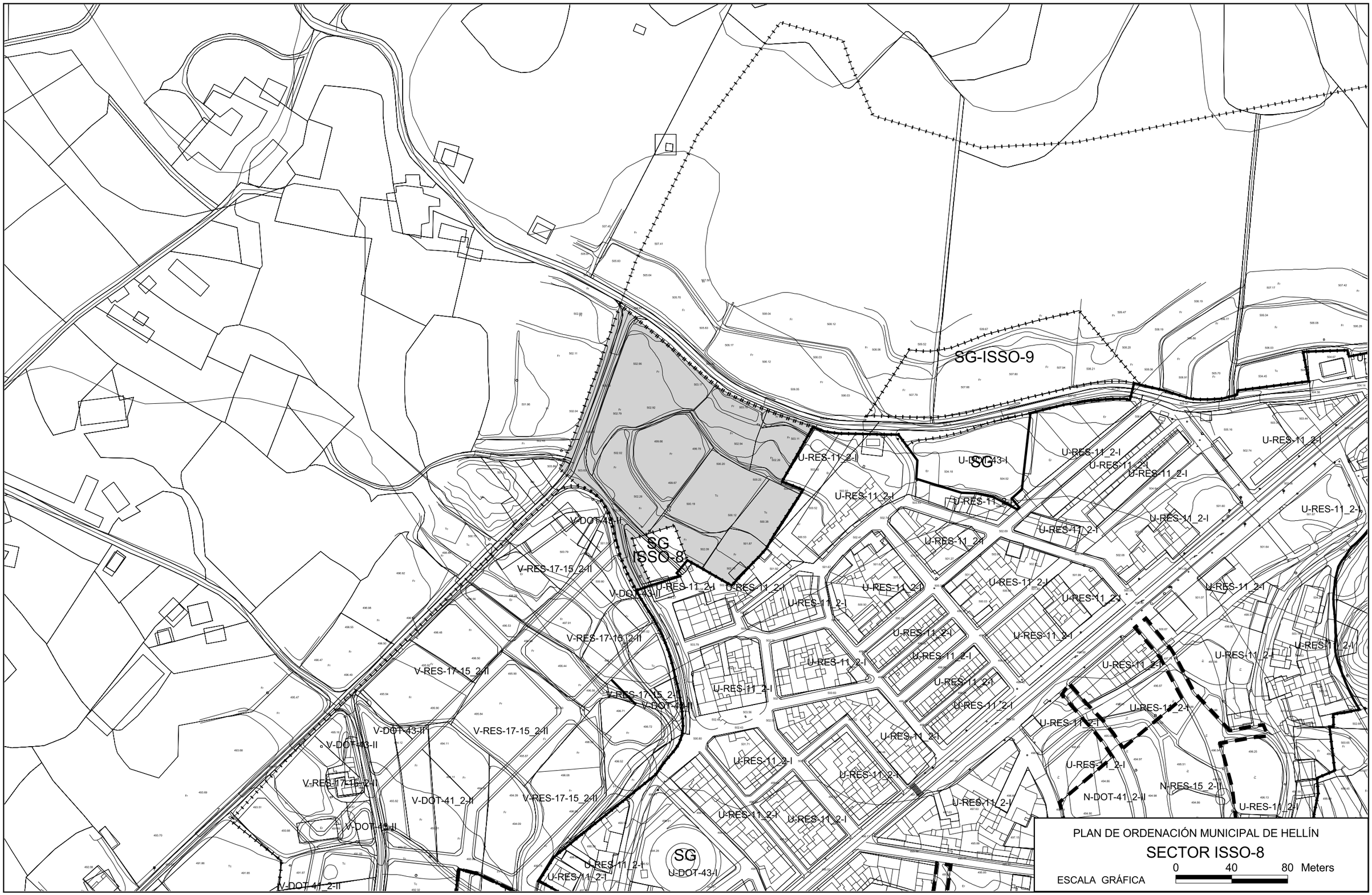
CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) sin ordenación detallada.

PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- PAU y Plan Parcial.
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del sector

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- El Plan Parcial deberá justificar adecuadamente la conexión y continuidad del viario que proponga con el de los ámbitos colindantes.
- Las secciones del viario cumplirán las especificaciones del artículo 5.6.14 de las Normas Urbanísticas.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.


SG-ISSO-9
SG ISSO-8
SG
SG
U-RES-11_2-I
U-DOT-43-I
V-DOT-43-II
V-RES-17-15_2-II
V-DOT-41_2-II
N-DOT-41_2-II
N-RES-15_2-II
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SECTOR ISSO-8
ESCALA GRÁFICA
0 40 80 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO ISSO-9 SECTOR ISSO-09**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	36
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,60000
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	15,0112
(OE) SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	0,8106
SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES Has.	0,8106
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS Has.	
SISTEMA GENERAL VIARIO Has.	
SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO	15,8218
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,56926

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU, esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Sector sometido a las obligaciones asumidas en convenio urbanístico.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) sin ordenación detallada.

PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- PAU y Plan Parcial.
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del sector

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se establece como condición vinculante para el desarrollo de este Sector que el 66% del uso residencial se destine a viviendas de protección pública.

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- El Plan Parcial deberá justificar adecuadamente la conexión y continuidad del viario que proponga con el de los ámbitos colindantes.
- Las secciones del viario cumplirán las especificaciones del artículo 5.6.14 de las Normas Urbanísticas.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-Protección del Patrimonio Arqueológico:Se estará en lo dispuesto en el art.5.10.1 de las NNUU de este POM.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

SG-ISSO-9

SG

SG ISSO-8

U-RES-11_2-I

V-DOT-43-I

V-RES-17-15_2-II

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN

SECTOR ISSO-9

ESCALA GRÁFICA 0 40 80 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO ISSO-10 SECTOR ISSO-10**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS	
(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	36
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,60000
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	3,4276
(OE) SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	0,1851
SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES Has.	0,1851
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS Has.	
SISTEMA GENERAL VIARIO Has.	
SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO	3,6127
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,56926

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

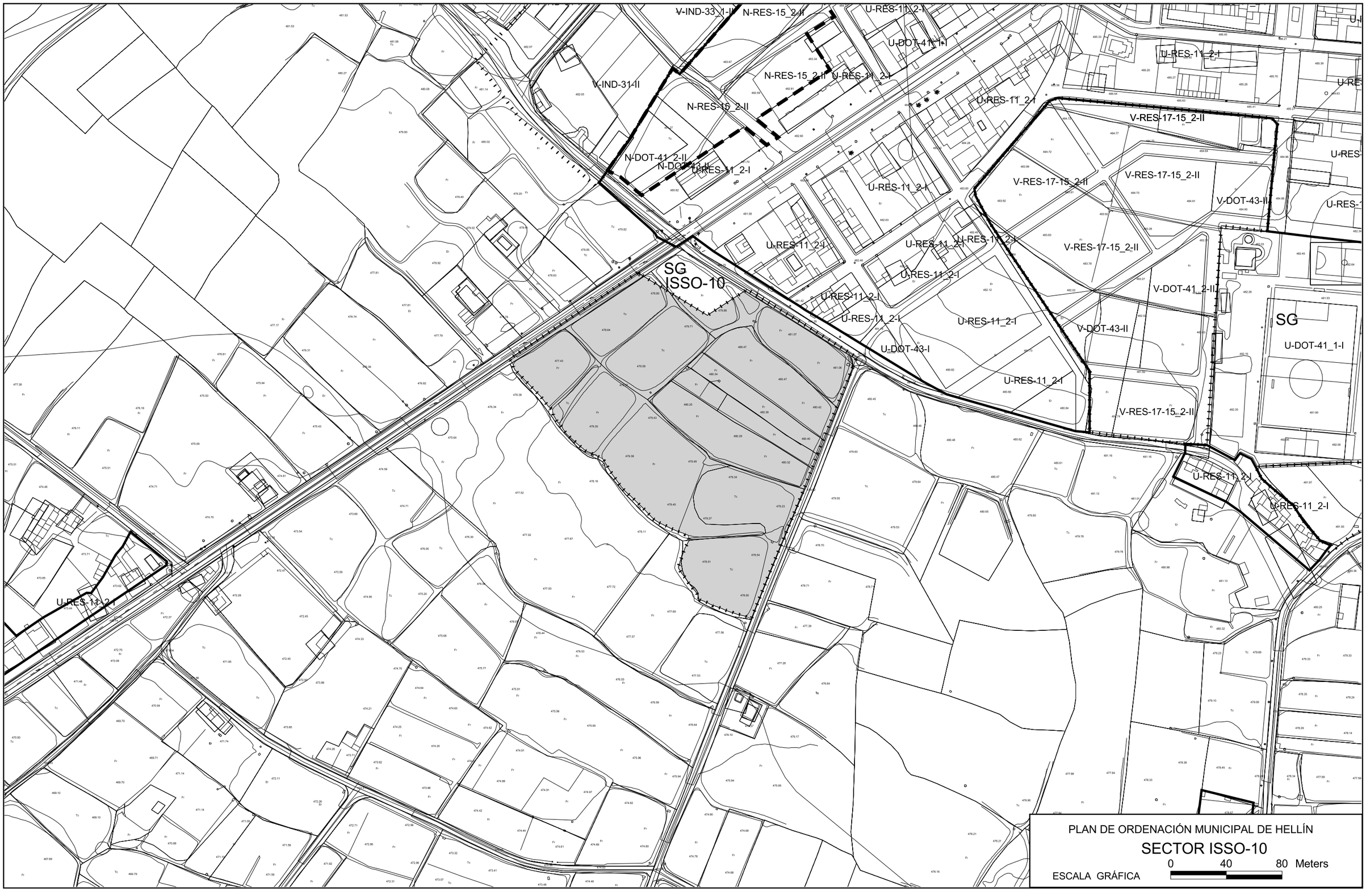
CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) sin ordenación detallada.

PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- PAU y Plan Parcial.
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del sector.

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- El Plan Parcial deberá justificar adecuadamente la conexión y continuidad del viario que proponga con el de los ámbitos colindantes.
- Las secciones del viario cumplirán las especificaciones del artículo 5.6.14 de las Normas Urbanísticas.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.



PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN

SECTOR ISSO-10

ESCALA GRÁFICA 0 40 80 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO AGRAMÓN-1 SECTOR AGRAMÓN-01**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	INDUSTRIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,60000
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	1,7627
(OE) SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	
SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES Has.	
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS Has.	
SISTEMA GENERAL VIARIO Has.	
SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO	1,7627
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,60000

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) sin ordenación detallada.

PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- PAU y Plan Parcial.
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del sector

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- El Plan Parcial deberá justificar adecuadamente la conexión y continuidad del viario que proponga con el de los ámbitos colindantes.
- Las secciones del viario cumplirán las especificaciones del artículo 5.6.14 de las Normas Urbanísticas.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.

N-IND-31-II

N-DOT-41_2-II

N-DOT-43-I

U-IND-31-I

U-IND-31-I

U-RES-11_2-I

U-DOT-43-I

U-RES-11_2-I

U-TER-2-I

U-RES-11_2-I

U-RES-11_2-I

U-RES-11_2-I

U-RES-11_2-I

V-RES-11_2-II

V-RES-11_2-II

U-RES-11_2-I

U-RES-11_2-I

V-DOT-41_2-II

V-RES-11_2-II

U-RES-11_2-I

U-RES-11_2-I

V-RES-11_2-II

V-RES-11_2-II

U-RES-11_2-I

U-RES-11_2-I

V-RES-11_2-II

V-DOT-4

U-RES-11_2-I

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN

SECTOR AGRAMÓN-1

ESCALA GRÁFICA

0 40 80 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO SECTOR RINCÓN-1 SECTOR RINCÓN-1**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	36
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,60000
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	1,6061
(OE) SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	0,1000
SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES Has.	0,1000
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS Has.	
SISTEMA GENERAL VIARIO Has.	
SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO	1,7061
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,56483

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) sin ordenación detallada.

PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- PAU y Plan Parcial.
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del sector.

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- El Plan Parcial deberá justificar adecuadamente la conexión y continuidad del viario que proponga con el de los ámbitos colindantes.
- Las secciones del viario cumplirán las especificaciones del artículo 5.6.14 de las Normas Urbanísticas.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-Protección del Patrimonio Arqueológico:Se estará en lo dispuesto en el art.5.10.1 de las NNUU de este POM.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

RINCON DEL MORO

SG RINCÓN-1

U-RES-11_2-I

U-RES-11_2-I

U-IND-31_2-I

U-IND-31_2-I

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN

SECTOR RINCÓN-1

ESCALA GRÁFICA 0 40 80 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO LAS DEHESILLAS SECTOR LAS DEHESILLAS**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	22
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,25000
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	80,1630
(OE) SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	6,1800
SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES Has.	3,0000
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS Has.	1,6800
SISTEMA GENERAL VIARIO Has.	1,5000
SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO	86,3430
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,23211

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

SISTEMA GENERAL ADSCRITOS AL SECTOR (ESPACIOS LIBRES) 12.000

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

D. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) sin ordenación detallada.

PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- PAU y Plan Parcial.
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector.

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable, este porcenraje se podrá suprimir o disminuir, si se reunen las condiciones establecidas en el artículo 19.8 del RP.

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- El Plan Parcial deberá justificar adecuadamente la conexión y continuidad del viario que proponga con el de los ámbitos colindantes.
- Las secciones del viario cumplirán las especificaciones del artículo 5.6.14 de las Normas Urbanísticas.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.

SG

SG
DEHESILLAS

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN

SECTOR "LAS DEHESILLAS"

ESCALA GRÁFICA 0 100 200 300 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO CASA DE POLAN SECTOR "CASA DE POLAN"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS	
(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	RESIDENCIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	11
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,23328
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	92,3899
(OE) SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	1,5244
SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES Has.	1,5244
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS Has.	
SISTEMA GENERAL VIARIO Has.	
SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO	93,9143
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,22949

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.

Sector sometido a las obligaciones asumidas en convenio urbanístico.

Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.

La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

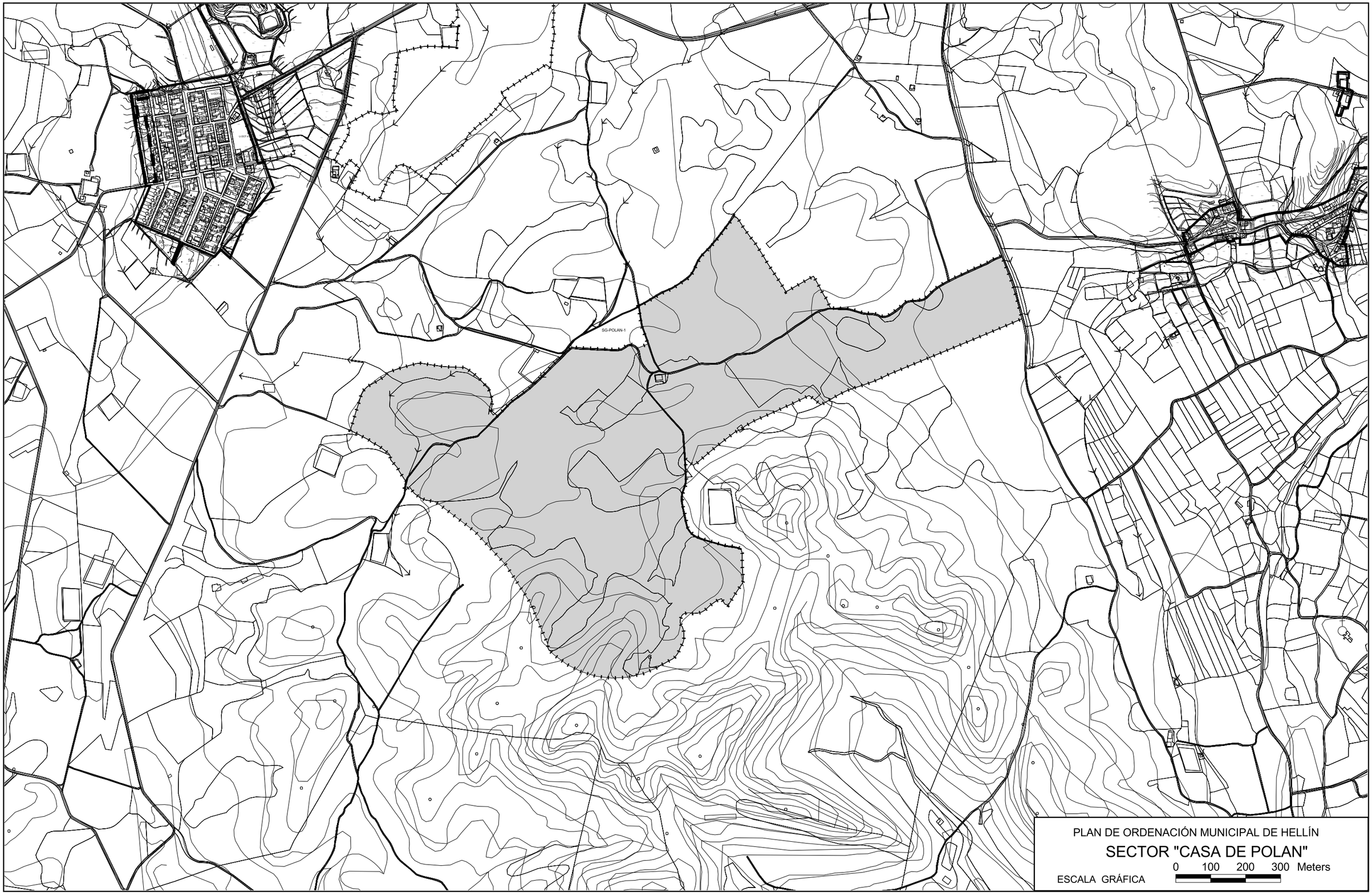
CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) sin ordenación detallada.

PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- PAU y Plan Parcial.
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del sector.

DETERMINACIONES PARA GARANTIZAR SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
- Se destinará a viviendas sujetas a un regimen de protección pública al menos un 50% de la total edificabilidad residencial materializable

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- El Plan Parcial deberá justificar adecuadamente la conexión y continuidad del viario que proponga con el de los ámbitos colindantes.
- Las secciones del viario cumplirán las especificaciones del artículo 5.6.14 de las Normas Urbanísticas.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.
-La alternativa técnica del PAU integrará en el plano de calificación los terrenos destinados expresamente a a viviendas sujetas a un régimen de protección pública.


SG-POLAN-1
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SECTOR "CASA DE POLAN"
0 100 200 300 Meters
ESCALA GRÁFICA

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO MINGOGIL 2 SECTOR MINGOGIL 2**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	INDUSTRIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,50000
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	31,4772
(OE) SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	
SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES Has.	
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS Has.	
SISTEMA GENERAL VIARIO Has.	
SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO	31,4772
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,50000

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) sin ordenación detallada.

PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- PAU y Plan Parcial.
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- El Plan Parcial deberá justificar adecuadamente la conexión y continuidad del viario que proponga con el de los ámbitos colindantes.
- Las secciones del viario cumplirán las especificaciones del artículo 5.6.14 de las Normas Urbanísticas.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN

SECTOR MINGOGIL-2

ESCALA GRÁFICA 0 100 200 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO H-I-23 SECTOR H-I-23 "PUERTA DE MURCIA NORTE"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS	
(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	INDUSTRIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,50000
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	18,0391
(OE) SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	
SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES Has.	
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS Has.	
SISTEMA GENERAL VIARIO Has.	
SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO	18,0391
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,50000

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

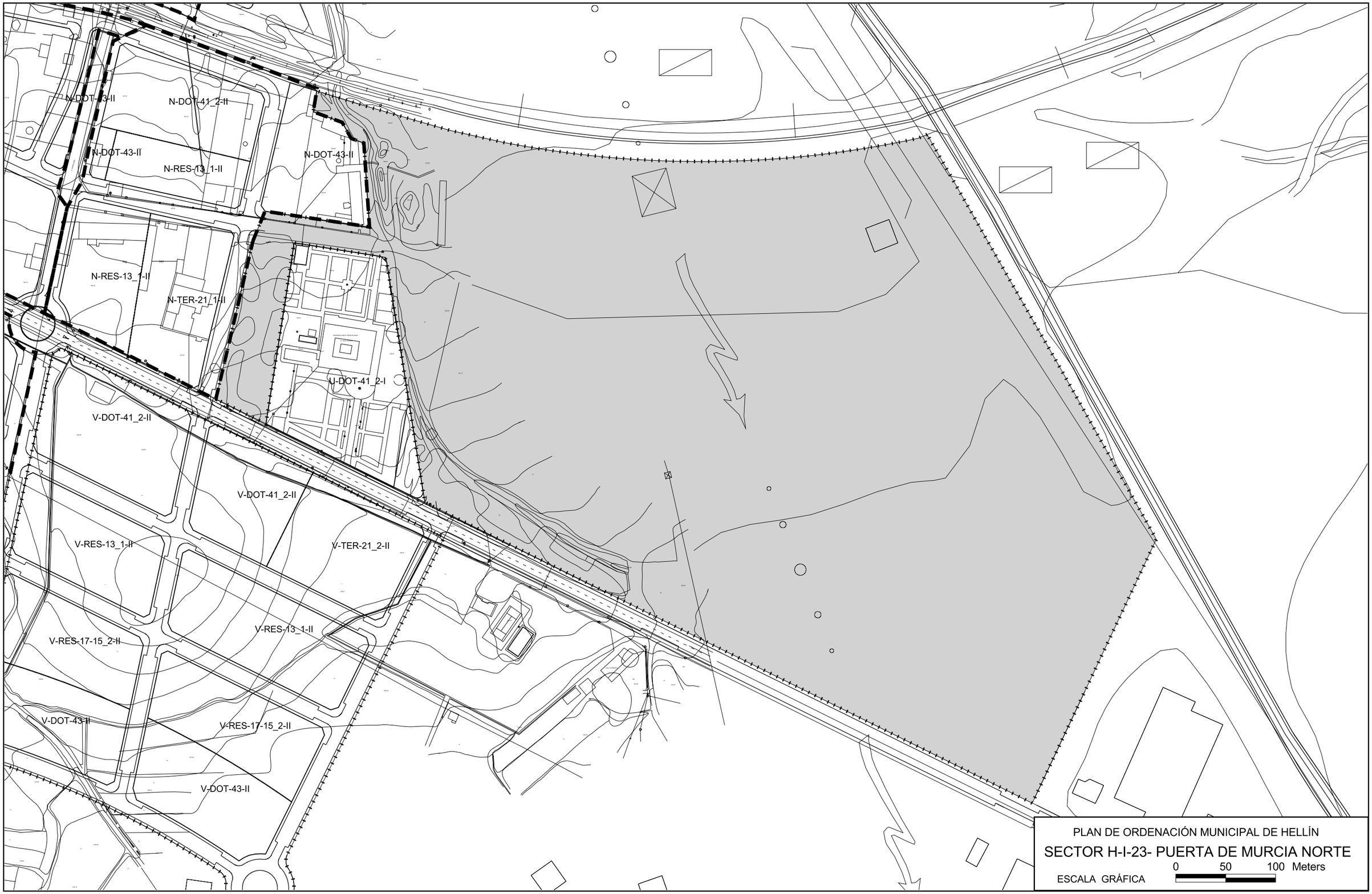
C. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) sin ordenación detallada.

PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- PAU y Plan Parcial.
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- El Plan Parcial deberá justificar adecuadamente la conexión y continuidad del viario que proponga con el de los ámbitos colindantes.
- Las secciones del viario cumplirán las especificaciones del artículo 5.6.14 de las Normas Urbanísticas.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.



PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN

SECTOR H-I-23- PUERTA DE MURCIA NORTE

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO H-I-24 SECTOR H-I-24 "LOS PINOS"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	INDUSTRIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,50000
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	31,1824
(OE) SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	
SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES Has.	
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS Has.	
SISTEMA GENERAL VIARIO Has.	
SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO	31,1824
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,50000

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) sin ordenación detallada.

PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- PAU y Plan Parcial.
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- El Plan Parcial deberá justificar adecuadamente la conexión y continuidad del viario que proponga con el de los ámbitos colindantes.
- Las secciones del viario cumplirán las especificaciones del artículo 5.6.14 de las Normas Urbanísticas.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.

- Se prohibe el acceso desde la N-301

- Con caracter previo a cualquier actuación, se deberá presentar para su aprobación por la D.G. de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de la J.C.C.M. un esquema de accesos al sector desde la CM-313

U-IND-34_2-I

U-IND-33_2-I

U-DOT-43-I

U-DOT-41_2

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN

SECTOR H-I-24 "LOS PINOS"

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO H-I-27 SECTOR H-I-27 "CRUCE"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS	
(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	INDUSTRIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,50000
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	65,4673
(OE) SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	
SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES Has.	
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS Has.	
SISTEMA GENERAL VIARIO Has.	
SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO	65,4673
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,50000

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) sin ordenación detallada.

PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- PAU y Plan Parcial.
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- El Plan Parcial deberá justificar adecuadamente la conexión y continuidad del viario que proponga con el de los ámbitos colindantes.
- Las secciones del viario cumplirán las especificaciones del artículo 5.6.14 de las Normas Urbanísticas.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.

- Se deberá realizar consulta previa a la Demarcación de Carreteras del Estado sobre la viabilidad del acceso desde la N-301.

V-IND-33-34-III

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN

SECTOR H-I-27- CRUCE

ESCALA GRÁFICA 0 50 100 150 Meters

AYUNTAMIENTO DE HELLÍN. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
PARÁMETROS Y CARACTERÍSTICA BÁSICAS **ÁREA DE REPARTO H-I-29 SECTOR H-I-29 "MOROTE"**

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

(OE) **USO GLOBAL MAYORITARIO**	INDUSTRIAL
(OD) **DENSIDAD MÁXIMA Viviendas/Ha**	
(OE) **ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD m2/m2**	0,50000
(OD) **SUPERFICIE DEL ÁMBITO Has.**	36,0948
(OE) SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	
SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES Has.	
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTOS Has.	
SISTEMA GENERAL VIARIO Has.	
SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO	36,0948
APROV. TIPO DEL AREA DE REPARTO U.AP. (m2T/m2)	0,50000

B. CESIONES DE SISTEMAS LOCALE(S/ arts. 31 TRLOTAU y 21 RP)

En los planes de desarrollo o complementarios se cumplirá con los estándares de calidad urbana para dotaciones (equipamientos, zonas verdes y aparcamientos) del art. 31 de la TRLOTAU y 21 de su RP.

En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.
Se reservará el suelo necesario para infraestructuras sin mermar superficie del resto de suelos dotacionales de este ámbito.
La alternativa técnica del programa de actuación uebanizadora contengra plano en el que se grafien la reserva de plazas de aparcamientos públicos, que cumpla lo previsyo en el art.22 RP

C. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CLASE DE SUELO: Suelo Urbanizable (SUB) sin ordenación detallada.

PLANES DE DESARROLLO O COMPLEMENTARIOS:
- PAU y Plan Parcial.
- Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

SECUENCIA, ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES Y CONDICIONES QUE HA DE SATISFACER EL SECTOR PARA QUE SEA POSIBLE SU PROGRAMACIÓN
- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este sector, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para que sea posible la programación de este sector deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será relizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del s ector

OTRAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
- El Plan Parcial deberá justificar adecuadamente la conexión y continuidad del viario que proponga con el de los ámbitos colindantes.
- Las secciones del viario cumplirán las especificaciones del artículo 5.6.14 de las Normas Urbanísticas.
- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes del Programa A.G.U.A., el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del sector, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.
- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.

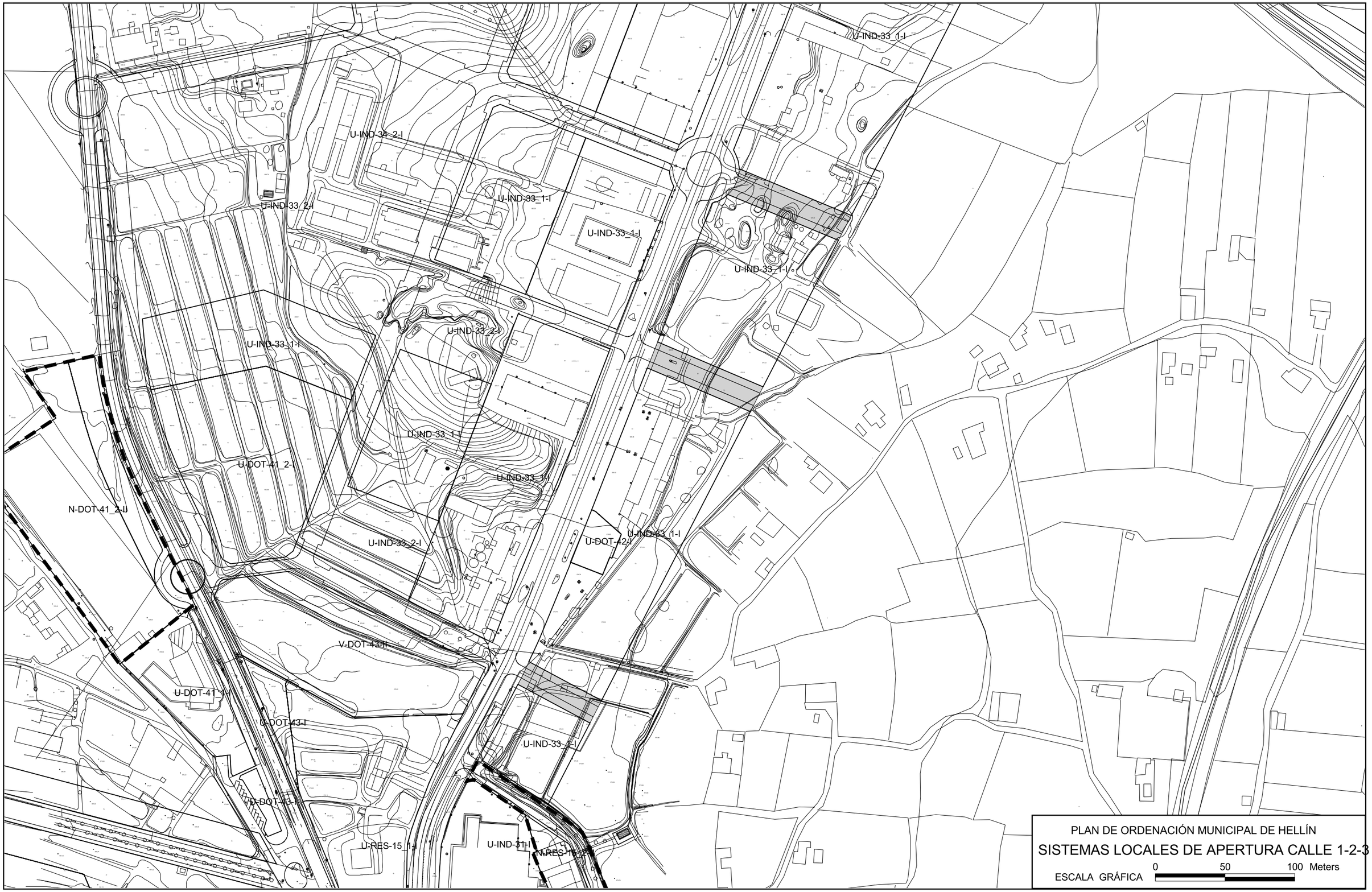
- Se prohibe el acceso desde la N-301

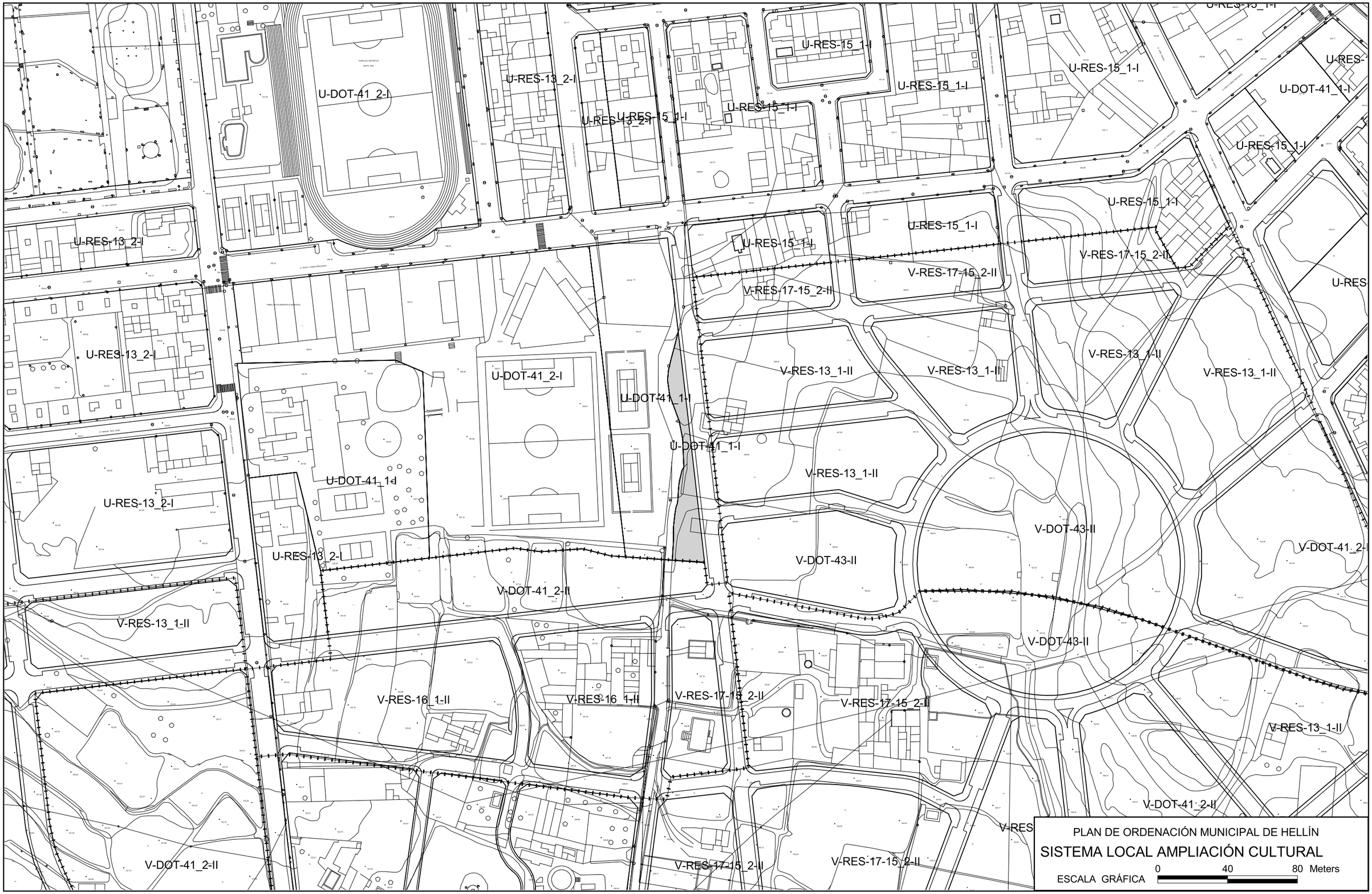

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SECTOR H-I-29 "MOROTE"
0 100 200 Meters
ESCALA GRÁFICA

SISTEMAS LOCALES A CAPTAR POR EXPROPIACIÓN

A. DATOS DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

SISTEMA LOCAL	M2
APERTURA DE CALLE-1	1.700
APERTURA DE CALLE-2	1.623
APERTURA DE CALLE-3	1.055
AMPLIACIÓN CULTURAL	1.162
JARDÍN VILLAREALA	900
TOTAL SL EXPROPIACIÓN	6.440


U-IND-33_1-I
U-IND-34_2-I
U-IND-33_2-I
U-IND-33_1-I
U-IND-33_1-I
U-IND-33_1-I
U-IND-33_2-I
U-IND-33_1-I
U-DOT-41_2-I
U-IND-33_1-I
N-DOT-41_2-II
U-IND-33_2-I
U-DOT-42-I
U-IND-33_1-I
V-DOT-43-II
U-DOT-41_1-I
U-DOT-43-I
U-IND-33_1-I
U-DOT-43-I
U-RES-15_1-I
U-IND-31-I
U-RES-15_2-I
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SISTEMAS LOCALES DE APERTURA CALLE 1-2-3
ESCALA GRÁFICA
0
50
100 Meters


U-DOT-41_2-I
U-RES-13_2-I
U-RES-15_1-I
U-RES-13_2-I
U-RES-15_1-I
U-RES-15_1-I
U-RES-15_1-I
U-RES-15_1-I
U-DOT-41_1-I
U-RES-15_1-I
U-RES-15_1-I
U-RES-15_1-I
U-RES-15_1-I
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
U-RES-13_2-I
U-RES-13_2-I
U-DOT-41_2-I
U-DOT-41_1-I
V-RES-13_1-II
V-RES-13_1-II
V-RES-13_1-II
V-RES-13_1-II
U-DOT-41_1-I
V-RES-13_1-II
U-DOT-41_1-I
U-RES-13_2-I
V-DOT-43-II
U-RES-13_2-I
V-DOT-43-II
V-DOT-41_2-I
V-DOT-41_2-II
V-RES-13_1-II
V-DOT-43-II
V-RES-16_1-II
V-RES-16_1-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-13_1-II
V-DOT-41_2-II
V-DOT-41_2-II
V-RES-17-15_2-II
V-RES-17-15_2-II
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN
SISTEMA LOCAL AMPLIACIÓN CULTURAL
ESCALA GRÁFICA
0
40
80 Meters

U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-DOT-43-I
U-RES-11_2-I
U-RES-15_1-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
N-RES-15_2-II
N-RES-15_2-II
U-DOT-41_1-I
U-DOT-43-I
U-RES-15_1-I
U-DOT-43-I
U-RES-15_1-I
U-RES-11_2-I
U-RES-11_2-I
N-RES-15_2-II
N-RES-15_2-II
U-RES-15_1-I
N-RES-15_2-II
U-RES-11_2-I
U-RES-15_1-I
U-RES-13_2-I
U-RES-15_1-I
N-RES-15_2-II
N-RES-15_2-II
U-RES-15_1-I
U-DOT-41_1-I
N-RES-15_2-II
N-RES-15_2-II
U-DOT-43-I
N-RES-15_2-II

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HELLÍN

SISTEMA LOCAL JARDÍN DE VILLAREALA

ESCALA GRÁFICA 0 40 80 Meters