

1.- OBJETO.

El objeto del presente documento es la elaboración de una modificación puntual del Plan Parcial Los Camachos Sur, del municipio de Cartagena, de carácter no estructural.

La presente Modificación del Plan Parcial se redacta en virtud de la cláusula cuarta del Convenio entre el Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena y la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo, de 3 de diciembre de 1991, por iniciativa del Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena y de la Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES) con el objeto básico de modificar, a propuesta de la empresa Martínez Nieto S.A., Laboratorio de Dietética y Cosmética Natural, domiciliada en crtra. La Alfajora, km. 4,6, 30391 La Guía, Cartagena (España), propietaria de las parcelas 96, 97 y 99 de la Unidad de Actuación "A" en la etapa 1 urbanizada, las determinaciones reglamentarias para dar cabida a un proyecto empresarial de interés económico y social de alcance regional.

2.- ANTECEDENTES.

Las parcelas objeto de la presente Modificación Puntual se incluyen en la Unidad de Actuación "A" del Plan Parcial "Los Camachos Sur", aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Cartagena en sesión celebrada el día 5 de mayo de 2003 (Boletín Oficial de la Región de Murcia nº 128, de 4 de junio de 2004) y modificado por acuerdo del Pleno de fecha 28 de septiembre de 2006 (Boletín Oficial de la Región de Murcia nº 99, de 2 de mayo de 2007).

El Programa de Actuación Urbanística (PAU) "Los Camachos Sur" fue aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes, de fecha 29 de julio de 2002 (Boletín Oficial de la Región de Murcia nº 145, de 27 de junio de 2005).

El Plan Parcial "Los Camachos Sur" está constituido por dos Unidades de Actuación diferenciadas. La Unidad de Actuación "A", de promoción pública y ejecutada por SEPES, y con tres etapas; y la Unidad de Actuación B, de promoción privada y que se corresponde con un enclave liberado de expropiación por ser acorde con la ordenación urbanística aprobada.

El Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial "Los Camachos Sur, U.A.-A", se encuentra aprobado definitivamente según proyecto de noviembre de 2006 y las correcciones contenidas en el documento presentado en 20 de febrero de 2007.

Actualmente, de conformidad con lo establecido en el Proyecto de Urbanización del Plan Parcial "Los Camachos Sur", aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Exmo. Ayuntamiento de Cartagena el 17 de febrero de 2004 (Boletín Oficial de la Región de Murcia nº 66, de 20 de marzo de 2004), se han ejecutado por SEPES y recibido por este Ayuntamiento las obras de urbanización de las dos primeras etapas del Plan Parcial.

3.- MEMORIA.

3.1.- NATURALEZA Y ÁMBITO.

El presente proyecto tiene la consideración de modificación puntual del Plan Parcial de Ordenación "Los Camachos Sur", en el ámbito de las parcelas 96, 97, 99 y 309 de uso característico Industrial-tecnológico i(t), Ordenanza Ai(t), de la Unidad de Actuación "A", aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Cartagena en sesión celebrada el día 5 de mayo de 2003

(Boletín Oficial de la Región de Murcia nº 128, de 4 de junio de 2004) y modificado por acuerdo del Pleno de fecha 28 de septiembre de 2006 (Boletín Oficial de la Región de Murcia nº 99, de 2 de mayo de 2007). Su contenido es el que se determina en la presente memoria y en consecuencia con lo que se establece en el artículo 149 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y 154 del Reglamento de Planeamiento.

El ámbito de la modificación se limita al de las parcelas nº 96, 97, 99 de la Manzana nº 18 en la Etapa 1, nº 309 de la Manzana nº 37 en la Etapa 2, Ordenanza Ai(t), de la Unidad de Actuación "A", según se indica en los planos de ordenación correspondientes.

Según lo establecido en el artículo 149 de la LSRM, la presente modificación del Plan Parcial "Los Camachos Sur" tiene carácter **no estructural**, al no suponer alteración sustancial de los sistemas generales, cambio de uso global del suelo o su intensidad.

3.2. - EFECTOS.

La aprobación definitiva de la presente modificación le confiere los efectos que se determinan en la Ley del Suelo y que se enumeran en el punto 002 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

3.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN.

El Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en ejercicio de sus competencias, acordó en el año 1991 promover el Polígono "Los Camachos", una Actuación Urbanística de fines y utilidad trascendentes al ámbito regional, concebida y auspiciada por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Murcia, y destinada a proporcionar nuevas y efectivas posibilidades de progreso

económico y social a Cartagena y los municipios de su entorno mediante la creación de un área con capacidad suficiente para satisfacer la demanda potencial de suelo debidamente urbanizado con fines de implantación de actividades económicas, en condiciones atractivas, a precio razonable y al margen de cualquier propósito de especulación, requiriendo, al amparo del artículo 5.4 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (TRLS/76), la cooperación de la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo, SEPES, con la intención de un cambio representativo en la concepción y urbanización del espacio productivo convencional (industrial y almacenaje) hacia lo que podemos denominar "espacios productivos de nuevo tipo", mediante la concepción de un viario especializado, la disposición de infraestructuras técnicas sofisticadas y la consecución de un espacio productivo donde predomine el espacio libre sobre el edificado, con una reserva de suelo suficiente para usos colectivos, dotacionales y de servicios, entre otros, que dieran la posibilidad de establecimiento de nuevos usos productivos, tecnológicos y científicos de gran valor añadido.

Desde el planeamiento se trataba entender la flexibilidad como respuesta a las diversas demandas de las nuevas actividades productivas, difícilmente clasificables en categorías estrictas. Ello no significaba, sin embargo, la apuesta por una tolerancia absoluta que acabara consolidando implantaciones aberrantes.

Por el contrario, el logro de altos niveles de flexibilidad, en términos de diseño, exigía una cierta rigidez formal, a través de la definición de mallas regulares bien articuladas, con modulaciones parcelarias adaptables a las diversas ofertas y demandas.

La ordenación urbanística, una vez delimitados los ámbitos espaciales, conlleva la imposición de reglas que determinan aspectos esenciales de la configuración física de esos ámbitos que en muchas ocasiones, con el paso de los años, se

comprueba que pueden hacer inviable el desarrollo de nuevos conceptos empresariales, y que ésta modificación de planeamiento pretende corregir mediante un reajuste de las superficies edificables lucrativas de determinadas parcelas, dentro de los volúmenes edificables preconcebidos, y otros parámetros espaciales, sin incrementar la intensidad del planeamiento aprobado y asegurando los esquemas funcionales de su diseño.

De acuerdo a lo anterior, debido a las restricciones edificatorias impuestas por el paso de una línea eléctrica de alta tensión próxima a la parcela 309 de la Etapa 2 incluida en la U.A. "A", que reduce sensiblemente su posible área de movimiento de la edificación al establecer sobre uno de los linderos un fuerte retranqueo de la edificación de 32,40 m, resulta recomendable reducir igualmente su edificabilidad, lo que posibilita aumentar, sin incrementar la intensidad total de la actuación, la edificabilidad de las parcelas 96, 97, y 99 de la Etapa 1 incluidas en la U.A. "A", que demandan un mayor volumen edificado para un proyecto específico.

Por otro lado, la definición del proyecto edificatorio específico presentado para las parcelas 96, 97 y 99 de la U.A."A", desarrollado para la actividad de Laboratorio de Dietética y Cosmética Natural, considera innecesario disponer en el interior de la parcela una zona exclusiva para carga y descarga con la capacidad mínima de un camión por cada 500 m² de superficie industrial o fracción, según se regulaba en la ordenanza de zona correspondiente, por lo que se considera también procedente una flexibilización de esa ordenanza, siguiendo los objetivos que gestaron la actuación urbanística, relegando el dimensionamiento de la zona de carga y descarga interior de la parcela a su justificación en el proyecto de edificación en función de la actividad que desarrolle para el uso específico.

La presente modificación de planeamiento tiene, por tanto, **carácter no estructural**, al no suponer alteración sustancial de los sistemas generales,

cambio de uso global del suelo o su intensidad. **Mantiene los estándares dotacionales y de espacios libres previstos en el Plan. No se realiza modificación en la ordenación viaria. La edificabilidad total de la actuación "Los Camachos Sur" se reduce en 11 m² edificables como consecuencia de la aplicación de las nuevas determinaciones para la Norma de Zona Ai(t) a las parcelas 96, 97, 99 y 309 de la Unidad de Actuación "A" del Plan Parcial.**

3.4.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

3.4.1.- Situación.

Las parcelas afectadas por la presente Modificación del Plan Parcial "Los Camachos Sur" se sitúan, las n^{os} 96, 97 y 99, en la Manzana n^o 18 de la Etapa 1 y, la n^o 309, en la Manzana n^o 37 de la Etapa 2, todas ellas en la Unidad de Actuación "A", quedando delimitadas por otras parcelas de uso privado y por viarios públicos.

La situación concreta se refleja en los planos de información y proyecto del presente documento.

3.4.2.- Planeamiento vigente. Determinaciones generales.

El Plan Parcial "Los Camachos Sur", aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Cartagena en sesión celebrada el día 5 de mayo de 2003 (Boletín Oficial de la Región de Murcia n^o 128, de 4 de junio de 2004) y modificado por acuerdo del Pleno de fecha 28 de septiembre de 2006 (Boletín Oficial de la Región de Murcia n^o 99, de 2 de mayo de 2007), establece para las parcelas de uso característico Industrial-tecnológico i(t) objeto de esta modificación, la Norma Particular de Zona Ai(t) – Aislada, Industrial – Tecnológico (PP-LC), definida según lo siguiente:

4.4. Ai(t). Aislada, Industrial-Tecnológico (PP-LC)

4.4.1. Definición

Responde a aquellas zonas destinadas a implantar industria innovadora dentro de la Actuación Industrial Los Camachos.

4.4.2. Tipo de Ordenación

Las edificaciones e instalaciones deben de ser aisladas respecto a los viales y espacios libres públicos y a los otros linderos.

La tipología de las edificaciones será por tanto, aislada.

4.4.3. Categorías

Se establece una única categoría.

4.4.4. Condiciones de Volumen

- Parcela mínima: tres mil (3.000) m².
- Frente mínimo: cuarenta (40) metros.
- Forma de la parcela: será tal que permita en su interior la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior al frente mínimo establecido.
- Retranqueos:

Lindero frontal:	7,50 m
Lindero lateral público:	5,00 m
Lindero lateral privado:	5,00 m
Lindero posterior:	5,00 m

Cuando una parcela contenga varios edificios que no se encuentren adosados, éstos deberán separarse entre sí, como mínimo, una distancia igual a la altura (H) de cornisa del edificio más alto, con un mínimo de diez (10) metros.

- **Edificabilidad máxima: 0,7 m²/m².**
- **Ocupación máxima sobre y bajo rasante: 50%**
Los espacios libres resultantes deberán destinarse a zonas estanciales y de paseo, a zonas ajardinadas y aparcamiento.
Se dispondrá en el interior de la parcela una zona exclusiva para carga y descarga con la capacidad mínima de un camión por cada 500 m² de superficie industrial o fracción.
- Altura máxima: será de once (11) metros para la zona de producción industrial, pudiéndose sobrepasar dicha altura con las instalaciones necesarias para el proceso industrial; y será de quince (15) metros para el frente representativo de uso administrativo-comercial.

El número de plantas máximo sobre rasante será de dos (2) para la zona industrial y de tres (3) para el bloque representativo, y de una (1) planta bajo rasante en ambas zonas.

- Altura mínima de planta: 4,50 m libre de obstáculos en el uso industrial. 3,50 m libre en las plantas de servicios y zona administrativa.

4.4.5. Aparcamientos

Cada instalación deberá resolver los problemas de aparcamiento que genere, con el mínimo de una plaza por cada 200 m² construidos, dentro de la edificación o en el espacio libre de parcela. Las plazas de aparcamiento en superficie se localizarán preferentemente en el frente de la parcela.

En el caso de instalaciones comerciales al por menor, reunión y recreo o espectáculos, la dotación de aparcamientos será de 1 plaza por cada 50 m² de local, dentro de la edificación o en el espacio libre de la propia parcela.

4.4.6. Condiciones estéticas

Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle, quedan obligadas a que todos sus parámetros de fachada a dichas calles, tengan la misma calidad de diseño y acabado.

Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias, deberán ofrecer un nivel de acabado digno y que no desmerezca la estética del conjunto, tratándose con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

Las paredes medianeras y los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán de tratarse como una fachada, ofreciendo la calidad de ésta.

Se deberá ajardinar como mínimo el 20% de la parcela.

4.4.7. Usos

- Uso característico:
Industria innovadora, para la implantación de nuevas formas industriales, laboratorios talleres y centros de investigación y servicios I+D, de diseño, electrónica, informática, etc.
- Usos compatibles:
Equipamiento: en todas sus clases en situación de edificio exclusivo.
Terciario-Comercial: se admite el uso comercial ligado directamente a la actividad principal y cumpliendo todos los requisitos establecidos en la normativa para este uso.
Industrial-Productivo: en ordenaciones de manzanas completas.
Hotelero: solo será compatible si se plantea en parcela independiente y edificación aislada a todos los linderos.
Infraestructuras: de cualquier clase.
Vivienda: para el personal de vigilancia, según lo regulado en el artículo 3.1 del presente Plan Parcial.

3.4.3.- Estado actual.

Las parcelas afectadas por la presente modificación de planeamiento, incluidas en la delimitación de la Unidad de Actuación "A", se encuentran sin edificar, con todas las obras de urbanización exterior ejecutadas para la adquisición de la condición de solar.

3.4.4.- Situación catastral.

La presente modificación del Plan Parcial "Los Camachos Sur" modifica la edificabilidad de las siguientes fincas catastrales:

Parcela	Finca catastral	Titular
96	2791705XG8629S0001LQ	MARTÍNEZ NIETO SA
97	2791707XG8629S0001FQ	MARTÍNEZ NIETO SA
99	2791708XG8629S0001MQ	MARTÍNEZ NIETO SA
309	2688902XG8628N0001IX	SEPEs ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO

3.5. - OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El objeto de la presente modificación puntual del Plan Parcial, manteniendo el uso característico Industrial-tecnológico i(t) y la tipología aislada respecto a los viales y espacios libres públicos y a los otros linderos prevista por el planeamiento, es modificar algunas determinaciones de la Norma Particular de Zona Ai(t) – Aislada, Industrial – Tecnológico (PP-LC) para dar cabida a las necesidades de un determinado proyecto edificatorio propuesto sobre las parcelas 96, 97 y 99 de la Etapa 1 en la Unidad de Actuación "A".

De este modo con la modificación de la ordenanza Ai(t) que se propone se aumenta la edificabilidad de las mencionadas parcelas 96, 97 y 99 de la Etapa 1 hasta 0,81 m²/m² al tiempo que se disminuye la edificabilidad de la parcela

309 de la Etapa 2 para limitarla a $0,54 \text{ m}^2/\text{m}^2$, aprovechando la imposibilidad material de agotarla debido a las fuertes afecciones de líneas eléctricas de alta tensión que la limitan por uno de sus linderos, manteniendo, en todo caso, la edificabilidad global asignada al Plan Parcial vigente.

Por otro lado se flexibilizan los actuales criterios de disponer en el interior de las parcelas de esta norma de zona Ai(t) una zona exclusiva para carga y descarga con la capacidad mínima de un camión por cada 500 m^2 de superficie industrial o fracción, relegando en la norma modificada su dimensionamiento a una adecuada justificación en el proyecto de edificación en función de la actividad que desarrolle para el uso específico.

3.6.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

Como se ha expuesto reiteradamente la modificación de planeamiento, de **carácter no estructural**, no supone alteración sustancial de los sistemas generales, cambio de uso global del suelo o su intensidad.

Del cuadro resumen de superficies de estado actual (Cuadro 1), se desprende que el Plan Parcial "Los Camachos Sur" vigente, desarrolla, sobre un ámbito total de $2.390.213 \text{ m}^2$, una edificabilidad máxima total de $1.114.045 \text{ m}^2$ para todos los usos lucrativos, mientras que en el estado modificado que se propone (Cuadro 2), sobre la misma superficie de actuación, la edificabilidad máxima total de los usos lucrativos se reduce a $1.114.034 \text{ m}^2$, lo que supone una reducción de 11 m^2 en la superficie edificable de la actuación como consecuencia de la aplicación en las parcelas 96, 97, 99 y 309, todas ellas de la Unidad de Actuación "A" del Plan Parcial, de las nuevas determinaciones de la norma particular de Zona Ai(t).

3.6.3. Cuadro de características de la ordenación

PLAN PARCIAL LOS CAMACHOS SUR		SUPERFICIE CALIFICADA		OCUPACIÓN MÁXIMA		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD		EDIFICABILIDAD MÁXIMA	
ZONA DE ORDENACIÓN	PARCELA MÁXIMA	A	% sobre actuación	B	A x B	C	D = A x C		
		m ²	%	%	m ²	m ² /m ²	m ²	m ²	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS	VIAL INDUSTRIAL-PRODUCTIVO	250.71.000	40.380	2,99%	189.01%	69.340	1,25	86.721	
	ASLADA, I Industria ligera	1.001.75.000	131.470	6,34%	85.04%	128.732	0.90	134.320	
	INDUSTRIAL-PRODUCTIVO II Industria media	2.502.75.000	237.938	9,79%	79.05%	180.557	0.75	193.454	
	INDUSTRIAL-PRODUCTIVO III Gran industria	2.502.75.000	145.777	5,83%	59.05%	72.458	0.30	87.430	
	ASLADA INDUSTRIAL-COMERCIAL	3.000	264.602	11,07%	68.00%	158.747	0.90	211.720	
	ASLADA INDUSTRIAL-TECNOLÓGICO	3.000	154.120	6,48%	56.00%	97.064	0.70	107.850	
	ASLADA TERCIARIO-SERVICIOS	2.000	176.348	7,51%	48.00%	71.432	1,20	215.500	
ASLADA TERCIARIO-COMERCIAL	2.000	83.931	2,92%	58.00%	48.466	0.80	74.963		
TOTAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS			1.316.419	53,08%	61,24%	806.110	0,95	1.114.045	
EQUIPAMENTOS	CIVICO Y SOCIAL		76.632	3,21%	69.00%	45.991	1,50	114.971	
	DEPORTIVO		43.434	1,82%	59.00%	21.712	0,80	34.751	
	TOTAL EQUIPAMENTOS		120.066	5,02%	64,47%	67.703	1,25	149.722	
ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES LOCALES (EL-PP)		267.620	11,20%			0,02	1.351	
	* LINEAS DE ALTA TENSION		71.481					en compensación a efectos del estándar mínimo obligatorio	
	TOTAL ESPACIOS LIBRES LOCALES		339.101	14,19%			0,02	5,95	
RED VIARIA	VIAJIO BASICO		232.872	10,54%					
	VIAJIO SECUNDARIO		201.894	8,41%					
	RESERVA VIARIO		7.449	0,32%					
	PLAZAS DE APARCAMIENTOS		136.842	5,72%					
	TOTAL RED VIARIA		579.061	24,97%					
SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES	SUBSTACION, PASO INSTALACIONES (SI)		13.245	0,55%					
	PANDEJO ELECTRICO		2.792	0,12%					
	TOTAL INFRAESTRUCTURAS		16.037	0,67%					
TOTAL PLAN PARCIAL			2.390.213	100,00%	32,74%	804.110	0,466066	1.114.045 (valores medios estabilizando solo las actividades económicas)	
ZONAS VERDES	CERZO VENTURA (CV)		182.840	7,65%		900			
	CELADA DEL PUERTO DEL SALADILLO		41.457	1,73%					
	TOTAL SISTEMAS GENERALES		224.297	9,38%					
TOTAL ACTUACIÓN (Plan Parcial + Sistema General)			2.614.510		30,95%	804.110	0,426461	1.114.045 (valores medios estabilizando solo las actividades económicas)	

Cuadro 1- Cuadro resumen de superficies vigentes del Plan Parcial "Los Camachos Sur"

PLAN PARCIAL LOS CAMACHOS SUR				SUPERFICIE CALIFICADA		OCUPACIÓN MÁXIMA		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD MÁXIMA
ZONA DE ORDENACIÓN	PARCELA MÍNIMA	A	% sobre actuación	B	A x B	C	D = A x C		
		m ²	%	m ²	m ²	m ² m ²	m ²	m ²	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS	VIAL, INDUSTRIAL-PRODUCTIVO	250 1.000	69,380	2,90%	100,0%	69,380	1,25	86,725	
	AISLADA, INDUSTRIAL-PRODUCTIVO	I. Industria ligera	1.001 2.500	151,473	6,34%	85,0%	128,752	0,90	136,326
		II. Industria media	2.501 5.000	257,938	10,79%	70,0%	180,557	0,75	193,454
		III. Gran industria	> 5.001	145,717	6,10%	50,0%	72,859	0,60	87,430
	AISLADA, INDUSTRIAL-COMERCIAL	3.000	264,662	11,07%	60,0%	158,797	0,80	211,730	
	AISLADA, INDUSTRIAL-TECNOLÓGICO	3.000	154,129	6,45%				107,879	
	AISLADA, TERCIARIO-SERVICIOS	2.000	179,588	7,51%	40,0%	71,835	1,20	215,506	
	AISLADA, TERCIARIO-COMERCIAL	2.000	93,731	3,92%	50,0%	46,866	0,80	74,985	
TOTAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS			1.316.618	55,08%			0,85	1.114.034	
EQUIPAMIENTOS	CIVICO Y SOCIAL		76,652	3,21%	60,0%	45,991	1,50	114,978	
	DEPORTIVO		43,424	1,82%	50,0%	21,712	0,80	34,739	
	TOTAL EQUIPAMIENTOS		120.076	5,02%	56,4%	67.703	1,25	149.717	
ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES LOCALES (E-L P)		267,620	11,20%			0,02	5,352	
	- LINEAS DE ALTA TENSION		71,481						
	TOTAL ESPACIOS LIBRES LOCALES		339.101	14,19%			0,02	5,352	
RED VIARIA	VIARIO BÁSICO		252,872	10,58%					
	VIARIO SECUNDARIO		201,098	8,41%					
	RESERVA VIARIO		7,549	0,32%					
	PLAYAS DE APARCAMIENTOS		136,862	5,73%					
	TOTAL RED VIARIA		598.381	25,03%					
SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES	SUBESTACIÓN, PASO INSTALACIONES (SI)		13,245	0,55%					
	PASILLO ELÉCTRICO		2,792	0,12%					
	TOTAL INFRAESTRUCTURAS		16.037	0,67%					
TOTAL PLAN PARCIAL			2.390.213	100,00%			0,466082	1.114.034	
(valores medios contabilizando solo las actividades económicas)									
ZONAS VERDES	CABEZO VENTURA (SG)		180,640	0,5%	905				
VÍAS PECUARIAS	COLADA DEL PUERTO DEL SALADILLO		41,452						
TOTAL SISTEMAS GENERALES			222.092						
TOTAL ACTUACIÓN (Plan Parcial + Sistemas Generales)			2.612.305				0,426456	1.114.034	
(valores medios contabilizando solo las actividades económicas)									

Cuadro 2- Cuadro resumen de superficies modificadas del Plan Parcial "Los Camachos Sur"

Conforme la modificación de edificabilidades propuesta en este documento, sobre las parcelas 96, 97, 99 y 309 de la Unidad de Actuación "A", las determinaciones de las parcelas modificadas, y su balance total respecto de su cómputo total respecto del que figura en el Plan Parcial aprobado, es el siguiente:

Plan Parcial aprobado (BORM nº99, 2-5-2007)					PROPUESTA
					Modificación de Plan Parcial
U.A.	Manzana	Parcela	Superficie	edificabilidad (0,70 m ² /m ²)	edificabilidad (0,81 m ² /m ²)
1	18	96	4.990	3.493	4042
1	18	97	4.430	3.101	3588
1	18	99	4.500	3.150	3645
Total parcelas			13.920	9.744	11.275
U.A.	Manzana	Parcela	Superficie	edificabilidad (0,70 m ² /m ²)	edificabilidad (0,54 m ² /m ²)
1	37	309	9.638	6.747	5205
Total parcelas			9.638	6.747	5.205
					Superficie (m ²)
Incremento edif. en la actuación (parc. 96, 97 y 99) por la M.P.P.P. "Los Camachos Sur"					1.531
Disminución edif. en la actuación (parc. 309) por la M.P.P.P. "Los Camachos Sur"					1.542
Balance edif. Sector "Los Camachos Sur" por la M.P. P.P. que se propone					-11

Del cuadro anterior se comprueba que con la modificación de Plan Parcial "Los Camachos Sur" que se propone se reduce la intensidad global de la actuación, reduciendo la edificabilidad total en 11 m².

Considerando la propuesta de modificación de Plan Parcial acorde con los criterios de ordenación del plan vigente, se modifica la norma de aplicación en las parcelas 96, 97, 99 y 309, ordenanza Ai(t), de la Unidad de Actuación "A".

4. PLANOS.

De acuerdo a los contenidos del presente documento, se modifica el plano de zonificación O-1 del Plan Parcial "Los Camachos Sur" para adaptarlo a las modificaciones de las determinaciones de la norma particular de Zona Ai(t) que

se propone para las parcelas 96, 97, 99, y 309 de la Unidad de Actuación "A" del Plan Parcial, cuyas superficies son vinculantes al corresponderse con las correspondientes del Proyecto de Reparcelación.

Se acompañan a la presenta modificación la siguiente relación de Planos de Información y de Ordenación de estado actual y modificados:

- 1.) I.0.- Situación
- 2.) I-1.- Ámbito de la Modificación de Planeamiento
- 3.) O.1.R.- Zonificación vigente
- 4.) O.1.R.M.- Zonificación modificada

5. NORMAS URBANISTICAS.

Sin modificar el uso característico Industrial-tecnológico i(t), se modifica la Norma Particular de Zona Ai(t) – Aislada, Industrial – Tecnológico (PP-LC), concretamente la ordenanza "4.4.4. Condiciones de Volumen", modificando la edificabilidad máxima de las parcelas 96, 97, 99 y 309, haciéndola coincidir con la que se grafía en los planos de ordenación correspondientes, esto es, en las parcelas 96, 97 y 99 con $0,81 \text{ m}^2/\text{m}^2$ y en la parcela 309 con $0,54 \text{ m}^2/\text{m}^2$, flexibilizando, al tiempo, la reserva mínima para carga y descarga en el interior de la parcela de este uso característico y se fija la ocupación máxima de la edificación sobre la parcela, siguiendo los criterios de la Revisión del Plan General, únicamente por los retranqueos a linderos.

Conforme lo anteriormente expuesto resulta la siguiente Norma de Zona Ai(t) modificada:

4.4. Zona Ai(t) – Aislada, Industrial – Tecnológico (PP-LC)

4.4.1. Definición

Responde a aquellas zonas destinadas a implantar industria innovadora dentro de la Actuación Industrial Los Camachos.

4.4.2. Tipo de Ordenación

Las edificaciones e instalaciones deben de ser aisladas respecto a los viales y espacios libres públicos y a los otros linderos.

La tipología de las edificaciones será por tanto, aislada.

4.4.3 Categorías

Se establece una única categoría.

4.4.4. Condiciones de Volumen

- Parcela mínima: tres mil (3.000) m².
- Frente mínimo: cuarenta (40) metros.
- Forma de la parcela: será tal que permita en su interior la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior al frente mínimo establecido.
- Retranqueos:

Lindero frontal:	7,50 m
Lindero lateral público:	5,00 m
Lindero lateral privado:	5,00 m
Lindero posterior:	5,00 m

Cuando una parcela contenga varios edificios que no se encuentren adosados, éstos deberán separarse entre sí, como mínimo, una distancia igual a la altura (H) de cornisa del edificio más alto, con un mínimo de diez (10) metros.

- **Edificabilidad máxima: 0,70 m²/m², salvo que se grafíe un índice específico en el Plano de ordenación O-1.R.M.**
- **Ocupación máxima: los resultantes de aplicar los retranqueos a linderos antes señalados.**

Los espacios libres resultantes deberán destinarse a zonas estanciales y de paseo, a zonas ajardinadas y aparcamiento.

Se dispondrá en el interior de la parcela una zona exclusiva para carga y descarga con la capacidad mínima de un camión por cada 500 m² de superficie industrial o fracción, o la que justificadamente resuelva el proyecto de edificación al concretar el uso específico al que se destine la actividad.

- Altura máxima: será de once (11) metros para la zona de producción industrial, pudiéndose sobrepasar dicha altura con las instalaciones necesarias para el proceso industrial; y será de quince (15) metros para el frente representativo de uso administrativo-comercial.
El número de plantas máximo sobre rasante será de dos (2) para la zona industrial y de tres (3) para el bloque representativo, y de una (1) planta bajo rasante en ambas zonas.
- Altura mínima de planta: 4,50 m libre de obstáculos en el uso industrial. 3,50 m libre en las plantas de servicios y zona administrativa.

4.4.5. Aparcamientos

Cada instalación deberá resolver los problemas de aparcamiento que genere, con el mínimo de una plaza por cada 200 m² construidos, dentro de la edificación o en el espacio libre de parcela. Las plazas de aparcamiento en superficie se localizarán preferentemente en el frente de la parcela.

En el caso de instalaciones comerciales al por menor, reunión y recreo o espectáculos, la dotación de aparcamientos será de 1 plaza por cada 50 m² de local, dentro de la edificación o en el espacio libre de la propia parcela.

4.4.6. Condiciones estéticas

Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle, quedan obligadas a que todos sus parámetros de fachada a dichas calles, tengan la misma calidad de diseño y acabado.

Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias, deberán ofrecer un nivel de acabado digno y que no desmerezca la estética del conjunto, tratándose con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

Las paredes medianeras y los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán de tratarse como una fachada, ofreciendo la calidad de ésta.

Se deberá ajardinar como mínimo el 20% de la parcela.

4.4.7. Usos

- Uso característico:
Industria innovadora, para la implantación de nuevas formas industriales, laboratorios talleres y centros de investigación y servicios I+D, de diseño, electrónica, informática, etc.
- Usos compatibles:
Equipamiento: en todas sus clases en situación de edificio exclusivo.
Terciario-Comercial: se admite el uso comercial ligado directamente a la actividad principal y cumpliendo todos los requisitos establecidos en la normativa para este uso.

Industrial-Productivo: en ordenaciones de manzanas completas.

Hotelero: solo será compatible si se plantea en parcela independiente y edificación aislada a todos los linderos.

Infraestructuras: de cualquier clase.

Vivienda: para el personal de vigilancia, según lo regulado en el artículo 3.1 del presente Plan Parcial.

CUADROS DE PARCELAS.

La presente modificación supone la modificación de la edificabilidad de determinadas parcelas del sector "Los Camachos Sur", optando por fijar en su ordenanza, siguiendo los criterios de la Revisión del Plan General, la ocupación únicamente por los retranqueos a linderos, sin establecer índices de ocupación, por lo que a continuación se presentan los cuadros resumen por manzanas y los cuadros resumen de las Etapas 1 y 2 del Plan Parcial vigentes y los cuadros correspondientes modificados que se proponen según lo expuesto en este documento:

6. USOS PORMENORIZADOS Y EDIFICABILIDAD DE CADA UNA DE LAS MANZANAS

6.1. Parcelación indicativa

El presente Plan Parcial contiene una parcelación indicativa, tal y como queda señalada en el Plano O-5, "Parcelación Indicativa". La relación de las parcelas y sus parámetros son los siguientes:

6.1.1. Cuadro resumen por manzanas

Manzana	Parcelas	SUPERFICIE CALIFICADA (m2)	USO y GRADO	OCUPACIÓN MÁXIMA		EDIFICABILIDAD MÁXIMA	
				(%)	(m2)	(m2/m2)	(m2)
1	12	55.405	Ai(p) II	70.0%	38.784	0.75	41.554
	1	731	I	0.0%	0	0.00	0
2	1	3.100	AI(c)	50.0%	1.550	0.80	2.480
3	1	12.514	I	0.0%	0	0.00	0
	2	7.293	Ai(p) II	70.0%	5.105	0.75	5.470
4	4	7.038	Ai(p) I	85.0%	5.982	0.90	6.334
5	4	15.561	Ai(p) II	70.0%	10.893	0.75	11.671
6	1	48.988	EC	60.0%	29.393	1.50	73.482
	1	19.772	EL-J	0.0%	0	0.02	395
7	2	29.236	AI(c)	50.0%	14.618	0.80	23.389
8	4	12.068	Ai(p) II	70.0%	8.448	0.75	9.051
9	9	35.588	AI(c)	60.0%	21.353	0.80	28.470
10	2	8.490	Ai(p) II	70.0%	5.943	0.75	6.368
	4	23.528	AI(c)	60.0%	14.117	0.80	18.822
11	2	14.247	AI(c)	60.0%	8.548	0.80	11.398
	1	509	EL-J	0.0%	0	0.02	10
12	1	8.216	EL-J	0.0%	0	0.02	164
	6	49.448	AI(c)	60.0%	29.669	0.80	39.558
13	1	7.375	EJ	50.0%	3.688	0.80	5.900
14	4	26.179	AI(c)	60.0%	15.707	0.80	20.943
	16	52.192	AI (p) II	70.0%	36.534	0.75	39.144
15	7	35.158	AI(c)	60.0%	21.095	0.80	28.126
	11	27.867	Ai(p) II	70.0%	19.507	0.75	20.900
16	1	17.672	EL-J	0.0%	0	0.02	353
17	3	24.415	AI(c)	50.0%	12.208	0.80	19.532
18	5	25.655	AI(t) PLANEAMIENTO	50.0%	12.828	0.70	17.939
	8	29.481	Ai(p) II	70.0%	20.637	0.75	22.111
19	6	10.047	Ai(p) I	85.0%	8.540	0.90	9.042
20	13	30.836	Ai(p) I	85.0%	26.211	0.90	27.752

IDENTIFICACIÓN		SUPERFICIE CALIFICADA (m ²)	USO y GRADO	OCUPACIÓN MÁXIMA		EDIFICABILIDAD MÁXIMA	
Manzana	Parcelas			(%)	(m ²)	(m ² /m ²)	(m ²)
21	24	56.062	Ai(p) I	85,0%	47.653	0,90	50.456
	3	33.378	Ai(p) III	50,0%	16.689	0,60	20.027
22	7	52.359	Ai(p) III	50,0%	26.180	0,60	31.415
	3	12.990	Ai(p) II	70,0%	9.093	0,75	9.743
23	14	34.980	Ai(p) I	85,0%	29.733	0,90	31.482
24	12	11.460	Vi(p)	100,0%	11.460	1,25	14.325
25	12	11.452	Vi(p)	100,0%	11.452	1,25	14.315
26	2	6.574	At(c)	50,0%	3.287	0,80	5.259
27	12	10.828	Vi(p)	100,0%	10.828	1,25	13.535
28	12	10.672	Vi(p)	100,0%	10.672	1,25	13.340
29	9	36.591	Ai(p) II	70,0%	25.614	0,75	27.443
30	12	6.832	Vi(p)	100,0%	6.832	1,25	8.540
31	12	6.704	Vi(p)	100,0%	6.704	1,25	8.380
32	1	4.063	At(c)	50,0%	2.032	0,80	3.250
33	20	5.788	Vi(p)	100,0%	5.788	1,25	7.235
34	20	5.644	Vi(p)	100,0%	5.644	1,25	7.055
35	6	12.510	Ai(p) I	85,0%	10.634	0,90	11.259
	1	4.960	EC	60,0%	2.976	1,50	7.440
36	1	13.574	Ai(p) III	50,0%	6.787	0,60	8.144
37	8	81.617	Ai(t)	50,0%	40.809	0,70	57.132
38	7	22.908	Ai(t)	50,0%	11.454	0,70	16.036
	7	23.949	Ai(t)	50,0%	11.975	0,70	16.764
39	9	43.433	At(s)	40,0%	17.373	1,20	52.120
40	18	48.020	At(s)	40,0%	19.208	1,20	57.624
41	1	36.049	EJ	50,0%	18.025	0,80	28.839
	1	7.375	EC	60,0%	4.425	1,50	11.063
42	10	28.913	At(s)	40,0%	11.565	1,20	34.696
	1	16.381	EL-J	0,0%	0	0,02	328
43	1	15.329	EC	60,0%	9.197	1,50	22.994
44	2	26.343	At(c)	50,0%	13.172	0,80	21.074
45	1	4.532	EL-J	0,0%	0	0,02	91
46	6	46.406	Ai(p) III	50,0%	23.203	0,60	27.844
	1	31.364	EL-J	0,0%	0	0,02	627
47	5	27.212	At(s)	40,0%	10.885	1,20	32.654
48	1	180.640	SG	0,0%	0	0,00	0
	2	220.964	EL-P	0,0%	0	0,02	4.419
49	1	4.934	EL-J	0,0%	0	0,02	99
	1	9.374	At(s)	40,0%	3.750	1,20	11.249
50	9	49.273	Ai(c)	60,0%	29.564	0,80	39.418
	2	14.757	EL-J	0,0%	0	0,02	295
51	4	16.644	At(s)	40,0%	6.658	1,20	19.973
	6	23.260	Ai(c)	60,0%	13.956	0,80	18.608
52	2	7.981	Ai(c)	60,0%	4.789	0,80	6.385
	1	5.992	PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	0	2.397	1,20	7.190
TOTALES	423	1.969.680	D	4,4%	873.813	0,65	1.270.544

Cuadro resumen por manzanas vigente

IDENTIFICACIÓN		SUPERFICIE CALIFICADA	USO Y GRADO	OCUPACIÓN MÁXIMA		EDIFICABILIDAD MÁXIMA	
Manzana	Parcelas	(m ²)	0	(%)	(m ²)	(m ² /m ²)	(m ²)
1	12	55.405	AI(p) II	70,0%	38.784	0,75	41.554
	1	731	I	0,0%	0	0,00	0
2	1	3.100	AI(c)	50,0%	1.550	0,80	2.480
3	1	12.514	I	0,0%	0	0,00	0
	2	7.293	AI(p) II	70,0%	5.105	0,75	5.470
4	4	7.038	AI(p) I	85,0%	5.982	0,90	6.334
5	4	15.561	AI(p) II	70,0%	10.893	0,75	11.671
6	1	48.988	EC	60,0%	29.393	1,50	73.482
	1	19.772	EL-J	0,0%	0	0,02	395
7	2	29.236	AI(c)	50,0%	14.618	0,80	23.389
8	4	12.068	AI(p) II	70,0%	8.448	0,75	9.051
9	9	35.588	AI(c)	60,0%	21.353	0,80	28.470
	2	8.490	AI(p) II	70,0%	5.943	0,75	6.368
10	4	23.528	AI(c)	60,0%	14.117	0,80	18.822
	2	14.247	AI(c)	60,0%	8.548	0,80	11.398
11	1	509	EL-J	0,0%	0	0,02	10
12	1	8.216	EL-J	0,0%	0	0,02	164
	6	49.448	AI(c)	60,0%	29.669	0,80	39.558
13	1	7.375	EJ	50,0%	3.688	0,80	5.900
14	4	26.179	AI(c)	60,0%	15.707	0,80	20.943
	16	52.192	AI(p) II	70,0%	36.534	0,75	39.144
15	7	35.158	AI(c)	60,0%	21.095	0,80	28.126
	11	27.867	AI(p) II	70,0%	19.507	0,75	20.900
16	1	17.672	EL-J	0,0%	0	0,02	353
17	3	24.415	AI(c)	50,0%	12.208	0,80	19.532
	2	11.735	AI(t)			0,70	8.215
18	3	13.920	AI(t)			0,81	11.275
	8	29.481	AI(p) II	70,0%	20.637	0,75	22.111
19	6	10.047	AI(p) I	85,0%	8.540	0,90	9.042
20	13	30.836	AI(p) I	85,0%	26.211	0,90	27.752
21	24	56.062	AI(p) I	85,0%	47.653	0,90	50.456
	3	33.378	AI(p) III	50,0%	16.689	0,60	20.027
22	7	52.359	AI(p) III	50,0%	26.180	0,60	31.415
	3	12.990	AI(p) II	70,0%	9.093	0,75	9.743
23	14	34.980	AI(p) I	85,0%	29.733	0,90	31.482
24	12	11.460	VI(p)	100,0%	11.460	1,25	14.325
25	12	11.452	VI(p)	100,0%	11.452	1,25	14.315
26	2	6.574	AI(c)	50,0%	3.287	0,80	5.259
27	12	10.828	VI(p)	100,0%	10.828	1,25	13.535
28	12	10.672	VI(p)	100,0%	10.672	1,25	13.340
29	9	36.591	AI(p) II	70,0%	25.614	0,75	27.443
30	12	6.832	VI(p)	100,0%	6.832	1,25	8.540
31	12	6.704	VI(p)	100,0%	6.704	1,25	8.380
32	1	4.063	AI(c)	50,0%	2.032	0,80	3.250
33	20	5.788	VI(p)	100,0%	5.788	1,25	7.235
34	20	5.644	VI(p)	100,0%	5.644	1,25	7.055
35	6	12.510	AI(p) I	85,0%	10.634	0,90	11.259
	1	4.960	EC	60,0%	2.976	1,50	7.440
36	1	13.574	AI(p) III	50,0%	6.787	0,60	8.144
	7	71.979	AI(t)			0,70	50.385
37	1	9.638	AI(t)			0,54	5.205
38	7	22.908	AI(t)			0,70	16.036
	7	23.949	AI(t)			0,70	16.764
39	9	43.433	AI(s)	40,0%	17.373	1,20	52.120
40	18	48.020	AI(s)	40,0%	19.208	1,20	57.624
41	1	36.049	EJ	50,0%	18.025	0,80	28.839
	1	7.375	EC	60,0%	4.425	1,50	11.063
42	10	28.913	AI(s)	40,0%	11.565	1,20	34.696
	1	16.381	EL-J	0,0%	0	0,02	328
43	1	15.329	EC	60,0%	9.197	1,50	22.994
44	2	26.343	AI(c)	50,0%	13.172	0,80	21.074
45	1	4.532	EL-J	0,0%	0	0,02	91
46	6	46.406	AI(p) III	50,0%	23.203	0,60	27.844
	1	31.364	EL-J	0,0%	0	0,02	627
47	5	27.212	AI(s)	40,0%	10.885	1,20	32.654
48	1	180.640	SG	0,0%	0	0,00	0
	2	220.964	EL-P	0,0%	0	0,02	4.419
49	1	4.934	EL-J	0,0%	0	0,02	99
	1	9.374	AI(s)	40,0%	3.750	1,20	11.249
50	9	49.273	AI(c)	60,0%	29.564	0,80	39.418
	2	14.757	EL-J	0,0%	0	0,02	295
	4	16.644	AI(s)	40,0%	6.658	1,20	19.973
51	6	23.260	AI(c)	60,0%	13.956	0,80	18.608
	2	7.981	AI(c)	60,0%	4.789	0,80	6.385
52	1	5.992	AI(s)	40,0%	2.397	1,20	7.190
TOTALES	423	1.969.680	0			0,65	1.270.533

Cuadro resumen por manzanas modificado

6. PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

La presente modificación no supone ninguna variación en el Programa de Actuación del Plan Parcial "Los Camachos Sur", manteniendo su Plan de Etapas.

A continuación se incorporan las modificaciones de parámetros urbanísticos relacionados en los cuadros de Plan de Etapas de la Actuación.

ETAPA I

PLAN PARCIAL LOS CAMACHOS SUR		SUPERFICIE CALIFICADA		OCUPACION MÁXIMA		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	
ZONA DE ORDENACION	PARCELA MÍNIMA	A	% sobre actuación	B	A x B	C	D = A x C	
		m ²	%	m ²	m ²	m ² /m ²	m ²	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS	VIAL INDUSTRIAL-PRODUCTIVO	250 / 1.000	0	0,00%	100,00%	0	0	
	AISLADA INDUSTRIAL-PRODUCTIVO	I. Industria ligera	1.001 / 2.500	101,98%	10,10%	85,0%	38,180	0,90
		II. Industria media	2.501 / 5.000	208,35%	20,75%	70,0%	145,850	0,78
		III. Gran industria	>= 5.001	33,37%	3,32%	50,0%	16,689	0,60
	AISLADA INDUSTRIAL-COMERCIAL	3.000	184,14%	18,34%	60,0%	110,489	0,80	
	AISLADA INDUSTRIAL-TECNOLOGICO	3.000	25,65%	2,56%	50,0%	12,828	0,70	
	AISLADA TERCIARIO-SERVICIOS	2.000	4	0,00%	40,0%	0	1,20	
	AISLADA TERCIARIO-COMERCIAL	2.000	56,75%	5,67%	50,0%	28,376	0,80	
TOTAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS		613,27%	60,98%	65,8%	402,616	0,78	480,557	
EQUIPAMIENTOS	CIVICO Y SOCIAL		48,58%	4,85%	60,0%	29,32%	1,60	
	DEPORTIVO		7,27%	0,73%	50,0%	3,63%	0,80	
	TOTAL EQUIPAMIENTOS	56,26%	5,61%	58,7%	33,000	1,41	79,282	
ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES LOCALES	46,16%	4,60%			0,02	923	
	+ LINEAS DE ALTA TENSION					no computables a efectos del estándar mínimo obligatorio		
TOTAL ESPACIOS LIBRES LOCALES		46,16%	4,60%	0,0%	0	0,02	923	
RED VIARIA	VIARIO BASICO		151,07%	15,24%	0,0%	0		
	VIARIO SECUNDARIO		79,71%	7,94%	0,0%	0		
	RESERVA VIARIO		4,71%	0,47%	0,0%	0		
	PLAZAS DE APARCAMIENTOS		38,56%	3,84%	0,0%	0		
	TOTAL RED VIARIA	276,05%	27,49%	0,0%	0	0	0	
SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES	SUBESTACION PASO INSTALACIONES		13,24%	1,32%	0,0%	0		
	PASELLO ELECTRICO		4	0,00%	0,0%	0		
	TOTAL INFRAESTRUCTURAS	13,24%	1,32%	0,0%	0	0	0	
TOTAL ETAPA-I		3.004,65%	300,89%	30,0%	992,616	0,478617	480,557	
(valores medios contabilizando solo las actividades económicas)								
ZONAS VERDES Y PECTUARIAS	CAREZO VENTURA		0	0,0%	0			
	COLADA DEL PUERTO DEL SALADILLO		6,38%	0,0%	0			
	TOTAL SISTEMAS GENERALES	6,38%	0,0%	0	0	0	0	
TOTAL ACTUACIÓN (Plan Parcial + Sistemas Generales)		1.016,33%	101,63%	39,8%	402,616	0,475594	480,557	
(valores medios contabilizando solo las actividades económicas)								

ETAPA II

PLAN PARCIAL LOS CAMACHOS SUR				SUPERFICIE CALIFICADA		OCUPACIÓN MÁXIMA		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD MÁXIMA
ZONA DE ORDENACIÓN	PARCELA MÍNIMA	A	% sobre actuación	B	A x B	C	D = A x C		
		m ²		m ²	m ²	m ² /m ²	m ²	m ²	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS	VIAL INDUSTRIAL-PRODUCTIVO	250 / 1.000	66,38%	13,89%	100,0%	69,18%	1,25	86,72%	
	AISLADA, INDUSTRIAL-PRODUCTIVO	I. Industria ligera	1.001 / 2.500	47,49%	5,50%	85,0%	40,16%	0,90	42,74%
		II. Industria media	2.501 / 5.000	49,58%	5,92%	70,0%	34,70%	0,75	37,18%
		III. Gear industria	> 5.001	65,93%	13,20%	50,0%	32,96%	0,60	39,56%
	AISLADA, INDUSTRIAL-COMERCIAL	3.000	0	0,00%	60,0%	0	0,80	0	
	AISLADA, INDUSTRIAL-TECNOLOGICO	3.000	104,52%	20,92%	50,0%	52,26%	0,70	73,16%	
	AISLADA, TERCIARIO-SERVICIOS	2.000	0	0,00%	40,0%	0	1,20	0	
	AISLADA, TERCIARIO-COMERCIAL	2.000	10,63%	2,13%	50,0%	5,31%	0,80	8,51%	
	TOTAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS		347.546	69,56%		67,6%	235.001	0,83	287.889
EQUIPAMIENTOS	CIVICO Y SOCIAL		4,96%	0,99%	60,0%	2,97%	1,50	7,44%	
	DEPORTIVO		0	0,00%	50,0%	0	0,80	0	
	TOTAL EQUIPAMIENTOS		4.960	0,99%	60,0%	2.970	1,50	7,440	
ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES LOCALES		0	0,00%			0,02		
	+ LINEAS DE ALTA TENSIÓN		0			no computables a efectos del estándar mínimo obligatorio			
TOTAL ESPACIOS LIBRES LOCALES		0	0,00%			0			
VIARIA	VIARIO BASICO		33,69%	6,74%					
	VIARIO SECUNDARIO		48,33%	9,72%					
	RESERVA VIARIO		0	0,00%					
	PLAYAS DE APARCAMIENTOS		62,12%	12,43%					
	TOTAL RED VIARIA		144.370	28,89%					
SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES	SUBESTACION, PASO INSTALACIONES		0	0,00%					
	PASELO ELECTRICO		2,79%	0,56%					
	TOTAL INFRAESTRUCTURAS		2.792	0,56%					
TOTAL ETAPA-2		499.668	100,00%	87,0%	235.001	0,576160	287.889	(valores medios contabilizando solo las actividades económicas)	
ZONAS VERDES	CABEZO VENTURA		0	0,0%	0				
	COLADA DEL PUERTO DEL SALADILLO		0	0,0%	0				
	TOTAL SISTEMAS GENERALES		0	0,0%	0				
TOTAL ACTUACIÓN (Plan Parcial + Sistemas Generales)		499.668	100,00%	87,0%	235.001	0,576160	287.889	(valores medios contabilizando solo las actividades económicas)	

PLAN PARCIAL LOS CAMACHOS SUR			SUPERFICIE CALIFICADA		OCUPACIÓN MÁXIMA		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD MÁXIMA		
ZONA DE ORDENACIÓN	PARCELA MÍNIMA	A	m ²	% sobre actuación	B	A x B	C	D = A x C		
					%	m ²	m ² m ²	m ²		
ACTIVIDADES ECONÓMICAS	VIAL INDUSTRIAL-PRODUCTIVO		250	1.000	0	0,00%	100,0%	0	0	
	AISLADA, INDUSTRIAL-PRODUCTIVO	I. Industria ligera	1.001	2.500	103.983	10,36%	85,0%	88.386	0,90	93.383
		II. Industria media	2.501	5.000	208.357	20,75%	70,0%	145.850	0,75	156.268
		III. Gran industria	> 5.001		33.378	3,32%	50,0%	16.689	0,60	20.027
	AISLADA, INDUSTRIAL-COMERCIAL		3.000		184.148	18,34%	60,0%	110.488	0,60	147.318
	AISLADA, INDUSTRIAL-TECNOLÓGICO		3.000		11.735	1,17%			0,70	8.215
					13.920	1,39%			0,81	11.275
	AISLADA, TERCIARIO-SERVICIOS		2.000		0	0,00%	40,0%	0	1,20	0
AISLADA, TERCIARIO-COMERCIAL		2.000		56.751	5,65%	50,0%	28.376	0,80	45.401	
TOTAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS					612.272	60,98%		0,79	482.088	
EQUIPAMIENTOS	CIVIC Y SOCIAL				48.988	4,89%	60,0%	29.393	1,50	73.482
	DEPORTIVO				7.375	0,73%	50,0%	3.688	0,80	5.900
	TOTAL EQUIPAMIENTOS					56.363	5,61%	58,7%	33.080	1,41
ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES LOCALES				46.169	4,60%			0,02	923
	- LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN								no computables a efectos del estándar mínimo obligatorio	
	TOTAL ESPACIOS LIBRES LOCALES					46.169	4,60%	0,0%	0	0,02
RED VIARIA	VIARIO BÁSICO				153.020	15,24%	0,0%	0		
	VIARIO SECUNDARIO				79.713	7,94%	0,0%	0		
	RESERVA VIARIO				4.712	0,47%	0,0%	0		
	PLAYAS DE APARCAMIENTOS				38.560	3,84%	0,0%	0		
	TOTAL RED VIARIA					276.005	27,49%	0,0%	0	
SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES	SUBESTACIÓN, PASO INSTALACIONES				13.245	1,32%	0,0%	0		
	PASILLO ELÉCTRICO				0	0,00%	0,0%	0		
	TOTAL INFRAESTRUCTURAS					13.245	1,32%	0,0%	0	
TOTAL ETAPA-I					1.004.054	100,00%		0,480142	482.088	
									(valores medios contabilizando solo las actividades económicas)	
ZONAS VERDES	CABEZO VENTURA				0	0,0%	0			
VÍAS PECUARIAS	COLADA DEL PUERTO DEL SALADILLO				6.382	0,0%	0			
TOTAL SISTEMAS GENERALES					6.382	0,0%	0			
TOTAL ACTUACIÓN (Plan Parcial + Sistemas Generales)					1.010.436	0,0%	0	0,477109	482.088	
									(valores medios contabilizando solo las actividades económicas)	

Etapa I (cuadro modificado)

PLAN PARCIAL LOS CAMACHOS SUR			SUPERFICIE CALIFICADA		OCUPACIÓN MÁXIMA		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	
ZONA DE ORDENACIÓN	PARCELA MÍNIMA		A m ²	% sobre actuación	B %	A x B m ²	C m ² /m ²	D = A x C m ²	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS	VIAL, INDUSTRIAL-PRODUCTIVO		250 / 1.000	69.380	13,89%	100,0%	69.380	1,25	86.725
	AISLADA, INDUSTRIAL-PRODUCTIVO	I. Industria ligera	1.001 / 2.500	47.490	9,50%	85,0%	40.367	0,90	42.741
		II. Industria media	2.501 / 5.000	49.581	9,92%	70,0%	34.707	0,75	37.186
		III. Gran industria	> 5.001	65.933	13,20%	30,0%	32.967	0,60	39.560
	AISLADA, INDUSTRIAL-COMERCIAL		3.000	0	0,00%	60,0%	0	0,80	0
	AISLADA, INDUSTRIAL-TECNOLÓGICO		3.000	94.937	18,99%			0,70	66.421
	AISLADA, TERCIARIO-SERVICIOS		2.000	9.638	1,93%			0,54	5.205
	AISLADA, TERCIARIO-COMERCIAL		2.000	0	0,00%	40,0%	0	1,20	0
TOTAL ACTIVIDADES ECONÓMICAS			347.546	69,56%			0,82	286.347	
EQUIPAMENTOS	CIVICO Y SOCIAL		4.960	0,99%	60,0%	2.976	1,50	7.440	
	DEPORTIVO		0	0,00%	50,0%	0	0,80	0	
	TOTAL EQUIPAMENTOS			4.960	0,99%	60,0%	2.976	1,50	7.440
ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES LOCALES		0	0,00%			0,02		
	- LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN		0		no computables a efectos del estándar mínimo obligatorio				
	TOTAL ESPACIOS LIBRES LOCALES			0	0,00%		0		
RED VIARIA	VIARIO BÁSICO		33.695	6,74%					
	VIARIO SECUNDARIO		48.555	9,72%					
	RESERVA VIARIO		0	0,00%					
	PLAYAS DE APARCAMIENTOS		62.120	12,43%					
	TOTAL RED VIARIA			144.370	28,89%				
SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES	SUBESTACIÓN, PASO INSTALACIONES		0	0,00%					
	PASILLO ELÉCTRICO		2.792	0,56%					
	TOTAL INFRAESTRUCTURAS			2.792	0,56%				
TOTAL ETAPA-2			499.668	100,00%			0,573074	286.347	
(valores medios contabilizando solo las actividades económicas)									
ZONAS VERDES	CABEZO VENTURA		0		0,5%	0			
VÍAS PECUARIAS	COLADA DEL PUERTO DEL SALADILLO		0		0,0%	0			
TOTAL SISTEMAS GENERALES			0		0,0%	0			
TOTAL ACTUACIÓN (Plan Parcial + Sistemas Generales)			499.668		0,0%	0	0,573074	286.347	
(valores medios contabilizando solo las actividades económicas)									


Etapa II (cuadro modificado)

7. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

No se plantea ninguna variación en las previsiones del Plan Parcial "Los Camachos Sur".

Madrid, marzo de 2012

EL ARQUITECTO DE PLANEAMIENTO



SEPEs

Francisco Gómez Castillo

TEXTO REFUNDIDO
Recoge condiciones del acuerdo plenario
de fecha 05.03.12
EL SECRETARIO DE LA GERENCIA

