

Modificación de la Revisión del Plan General de Guardamar del Segura

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACIÓN DE CASCO		CÓDIGO: ACA
POLÍGONO 2.1		
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN DE CALLE	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA COMPACTA	USO GLOBAL RESIDENCIAL

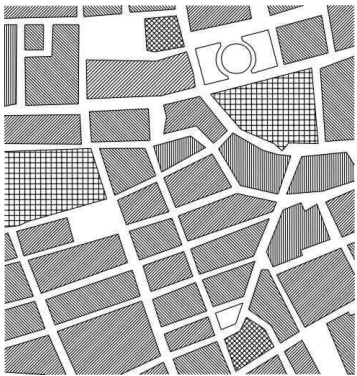
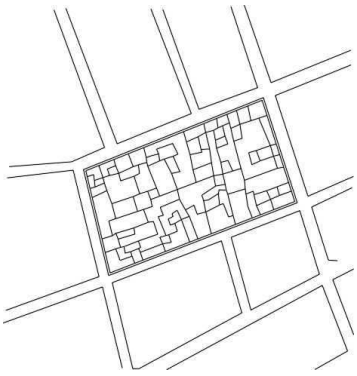
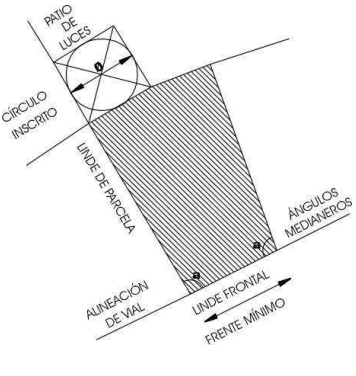
USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL	TERCIARIO en edificio exclusivo	INDUSTRIAL
	DOTACIONAL en edificio exclusivo	
	COMERCIAL en planta baja	
	INDUSTRIAL grado bajo 1-2	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	150m²	Profundidad edificable	20m
-Se autorizarán parcelas de superficie inferior, si existen con anterioridad al Plan General.			
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
		Número máximo de plantas	PB+2+AT
		Altura máxima reguladora	13.50m
		Áticos	NO
		Semisótanos h≤1.5m	SI
		Sótanos	SI
		Cuerpos volados	SI

OTRAS CONDICIONES	
<p><b>MODIFICACION PUNTUAL PGOU N° 6 (Pleno 29-12-2010)</b></p> <p>4.- Para fomentar la implantación del uso HOTEL en todo el término municipal, en las parcelas donde los planos de ordenación pormenorizada establezcan el uso Hotel, no se permitirá la sustitución de éste por el uso ALOJAMIENTO TURÍSTICO, aunque las fichas de zona del sector o polígono correspondiente lo establezcan como uso dominante o compatible.</p>	

Tabla con formato

... [1]

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		

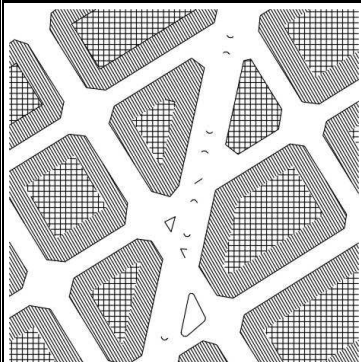
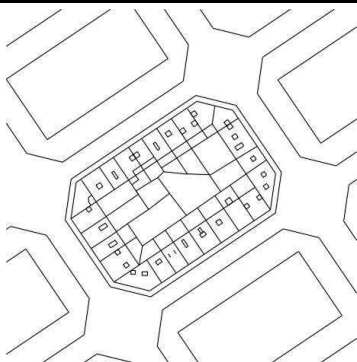
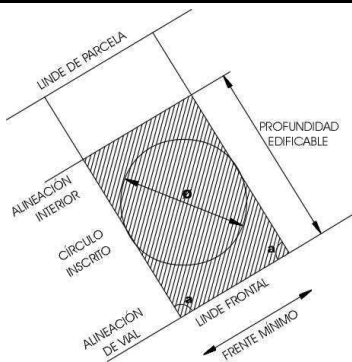
## Modificación de la Revisión del Plan General de Guardamar del Segura

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACIÓN DE CASCO		CÓDIGO: ACA
POLÍGONO 2.2		
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN DE CALLE	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA COMPACTA	USO GLOBAL RESIDENCIAL

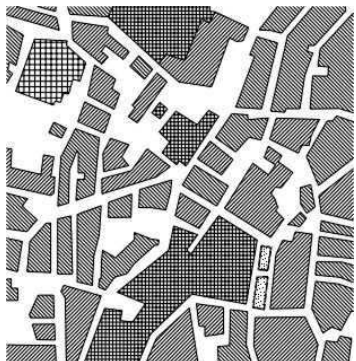

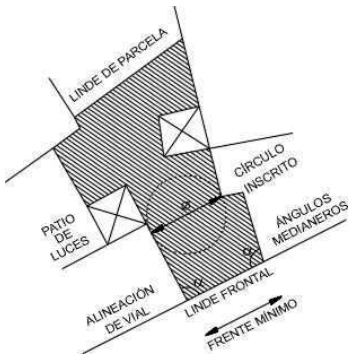
<b>USOS PORMENORIZADOS</b>		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL	TERCIARIO en edificio exclusivo	INDUSTRIAL
	DOTACIONAL en edificio exclusivo	
	COMERCIAL en planta baja	

<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	150m <sup>2</sup>	Profundidad edificable	Según planos
-Se autorizarán parcelas de superficie inferior, si existen con anterioridad al Plan General.			
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
		Número máximo de plantas	PB+3+AT(manz.5) y PB+5(resto)
		Altura máxima reguladora	17.00 m y 20.00 m
		Semisótanos h ≤ 1.5m	SI
		Sótanos	SI
		Cuerpos volados a calle	SI

<b>OTRAS CONDICIONES</b>
<b>MODIFICACION PUNTUAL PGOU N° 6 (Pleno 29-12-2010)</b>
4.- Para fomentar la implantación del uso <u>HOTEL</u> en todo el término municipal, en las parcelas donde los planos de ordenación pormenorizada establezcan el uso Hotel, no se permitirá la sustitución de éste por el uso ALOJAMIENTO TURÍSTICO, aunque las fichas de zona del sector o polígono correspondiente lo establezcan como uso dominante o compatible.

<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		

Modificación de la Revisión del Plan General de Guardamar del Segura

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: NÚCLEO HISTÓRICO		CÓDIGO: NUH	
POLÍGONO 2.3 y 2.4 (NACEN DEL ANTIGUO POLÍGONO 2.2)			
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN DE CALLE		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA COMPACTA	USO GLOBAL RESIDENCIAL
USOS PORMENORIZADOS			
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL	TERCIARIO en edificio exclusivo		INDUSTRIAL
	DOTACIONAL en edificio exclusivo		
	COMERCIAL en planta baja		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	125m²	Profundidad edificable	20m
-Se autorizarán parcelas de superficie inferior, si existen con anterioridad al Plan General.			
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
		Número máximo de plantas	PB+2
		Altura máxima reguladora	10.50 m
		Áticos	NO
		Semisótanos h ≤ 1.5m	SI
		Sótanos	SI
OTRAS CONDICIONES			
En las fachadas recayentes a C/Baluart se realizará un retranqueo de 3m en la última planta y no se permitirán cuerpos volados.			
MODIFICACION PUNTUAL PGOU N° 6 (Pleno 29-12-2010)			
4.- Para fomentar la implantación del uso HOTEL en todo el término municipal, en las parcelas donde los planos de ordenación pormenorizada establezcan el uso Hotel, no se permitirá la sustitución de éste por el uso ALOJAMIENTO TURÍSTICO, aunque las fichas de zona del sector o polígono correspondiente lo establezcan como uso dominante o compatible.			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
ZONA	MANZANA	PARCELA	
			

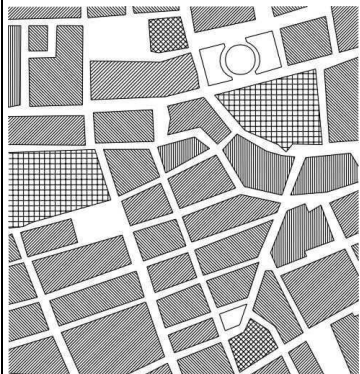
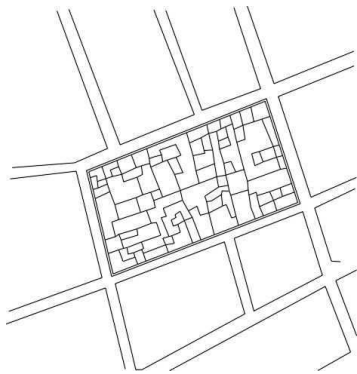
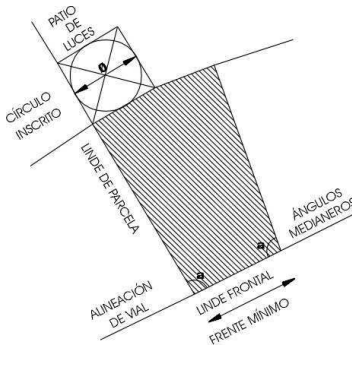
## Modificación de la Revisión del Plan General de Guardamar del Segura

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACIÓN DE CASCO		CÓDIGO: ACA
POLÍGONO 2.5 (Nace del antiguo polígono 2.2)		
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN DE CALLE	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA COMPACTA	USO GLOBAL RESIDENCIAL

<b>USOS PORMENORIZADOS</b>		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL	TERCIARIO en edificio exclusivo	INDUSTRIAL
	DOTACIONAL en edificio exclusivo	
	COMERCIAL en planta baja	
	OFICINAS	

<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	150m <sup>2</sup>	Profundidad edificable	20m
-Se autorizarán parcelas de superficie inferior, si existen con anterioridad al Plan General.			
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
		Número máximo de plantas	PB+2+AT
		Altura máxima reguladora	10.50 m y 13.50 m
		Áticos	NO
		Semisótanos h ≤ 1.5m	SI
		Sótanos	SI

<b>OTRAS CONDICIONES</b>
En las manzanas 32ª, 32B, 32C y 33 el número máximo de plantas permitido es PB+2.
<b>MODIFICACION PUNTUAL PGOU N° 6 (Pleno 29-12-2010)</b>
4.- Para fomentar la implantación del uso HOTEL en todo el término municipal, en las parcelas donde los planos de ordenación pormenorizada establezcan el uso Hotel, no se permitirá la sustitución de éste por el uso ALOJAMIENTO TURÍSTICO, aunque las fichas de zona del sector o polígono correspondiente lo establezcan como uso dominante o compatible.

<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		

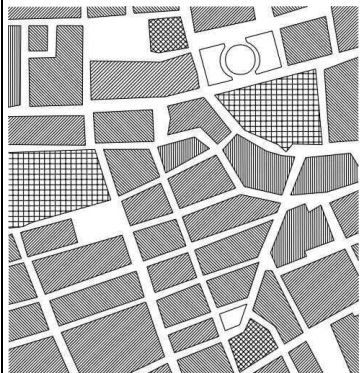
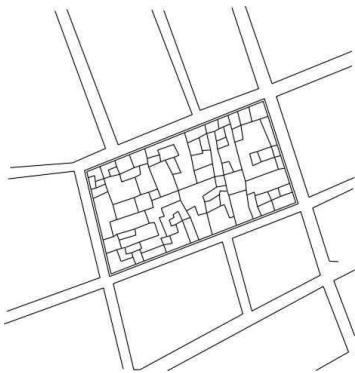
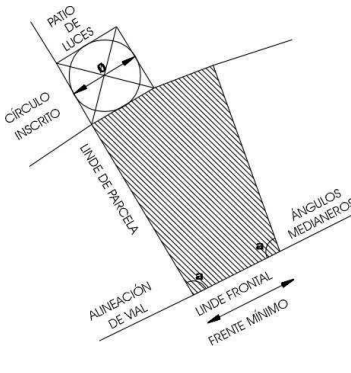
## Modificación de la Revisión del Plan General de Guardamar del Segura

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACIÓN DE CASCO		CÓDIGO: ACA
POLÍGONO 2.6 (Nace del antiguo polígono 2.2)		
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN DE CALLE	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA COMPACTA	USO GLOBAL RESIDENCIAL

<b>USOS PORMENORIZADOS</b>		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL	TERCIARIO en edificio exclusivo	INDUSTRIAL
	DOTACIONAL en edificio exclusivo	
	COMERCIAL en planta baja	
	OFICINAS	

<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	150m <sup>2</sup>	Profundidad edificable	20m
-Se autorizarán parcelas de superficie inferior, si existen con anterioridad al Plan General.			
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
		Número máximo de plantas	PB+2+AT
		Altura máxima reguladora	13.50 m
		Semisótanos h ≤ 1.5m	SI
		Sótanos	SI

<b>OTRAS CONDICIONES</b>
<b>MODIFICACION PUNTUAL PGOU N° 6 (Pleno 29-12-2010)</b>
4.- Para fomentar la implantación del uso HOTEL, en todo el término municipal, en las parcelas donde los planos de ordenación pormenorizada establezcan el uso Hotel, no se permitirá la sustitución de éste por el uso ALOJAMIENTO TURÍSTICO, aunque las fichas de zona del sector o polígono correspondiente lo establezcan como uso dominante o compatible.

<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		



## Modificación de la Revisión del Plan General de Guardamar del Segura

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACIÓN DE CASCO		CÓDIGO: ACA
POLÍGONO 3		
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN DE CALLE	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA COMPACTA	USO GLOBAL RESIDENCIAL

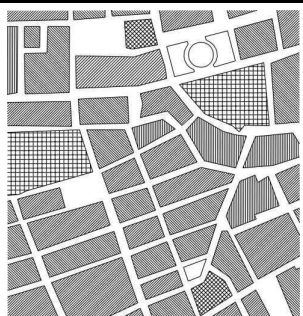
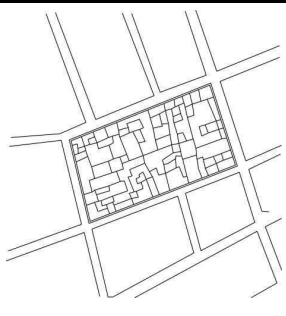
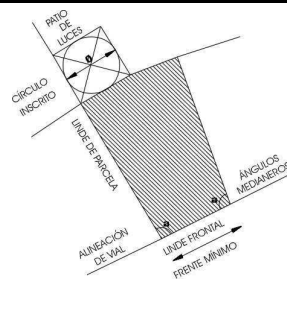
USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL	TERCIARIO en edificio exclusivo	INDUSTRIAL
	DOTACIONAL en edificio exclusivo	
	COMERCIAL en planta baja	
	OFICINAS	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	150m <sup>2</sup>	Profundidad edificable	20m
-Se autorizarán parcelas de superficie inferior, si existen con anterioridad al Plan General.			
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
		Número máximo de plantas	PB+4
		Altura máxima reguladora	17,00 m
		Semisótanos h ≤ 1.5m	SI
		Sótanos	SI

OTRAS CONDICIONES	
La última planta estará retranqueada 3m de la fachada, excepto en los ejes comerciales que se grafían en los planos.	
En las calles Molivent y Los Pinos el número de plantas es PB+5 y la altura reguladora 19m.	
En la manzana 132 se permite PB+5 si tiene uso hotel.	
En las manzanas M-23, M-24, M-25, M-26, M-42, M-53 se exime del retranqueo obligatorio en la última planta el correspondiente al plano de la fachada recayente a la pinada.	
Las edificaciones de las manzanas M-26 y M-42 que no tengan habilitado vial de separación con la pinada tendrán acceso obligatorio por la calle opuesta.	

### MODIFICACION PUNTUAL PGOU N° 6 (Pleno 29-12-2010)

4.- Para fomentar la implantación del uso HOTEL en todo el término municipal, en las parcelas donde los planos de ordenación pormenorizada establezcan el uso Hotel, no se permitirá la sustitución de éste por el uso ALOJAMIENTO TURÍSTICO, aunque las fichas de zona del sector o polígono correspondiente lo establezcan como uso dominante o compatible.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		

OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

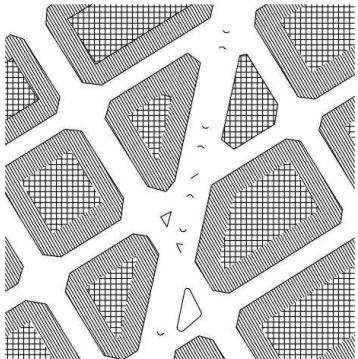
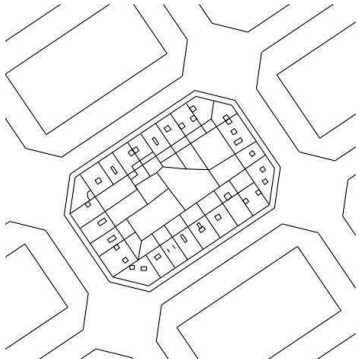
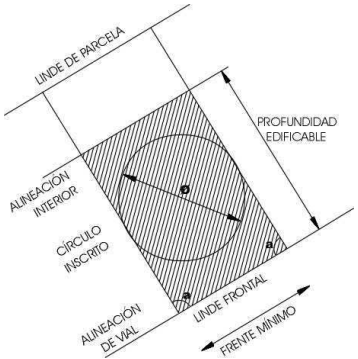
Modificación de la Revisión del Plan General de Guardamar del Segura

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: ENSANCHE		CÓDIGO: ENS
POLÍGONO 4		
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN DE CALLE	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA CERRADA	USO GLOBAL RESIDENCIAL

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL	TERCIARIO en edificio exclusivo	INDUSTRIAL
	DOTACIONAL en edificio exclusivo	
	COMERCIAL en planta baja	
	OFICINAS	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	150m²	Profundidad edificable	20m
-Se autorizarán parcelas de superficie inferior, si existen con anterioridad al Plan General.		Distancia mínima al linde frontal	Según alineaciones
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
		Número máximo de plantas	PB+4
		Altura máxima reguladora	17.00 m
		Semisótanos h≤ 1.5m	SI
		Sótanos	SI

OTRAS CONDICIONES	
MODIFICACION PUNTUAL PGOU N° 6 (Pleno 29-12-2010)	
4.- Para fomentar la implantación del uso HOTEL en todo el término municipal, en las parcelas donde los planos de ordenación pormenorizada establezcan el uso Hotel, no se permitirá la sustitución de éste por el uso ALOJAMIENTO TURÍSTICO, aunque las fichas de zona del sector o polígono correspondiente lo establezcan como uso dominante o compatible.	

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		

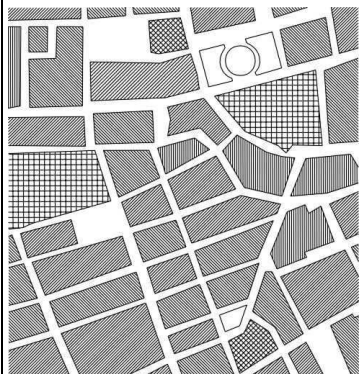
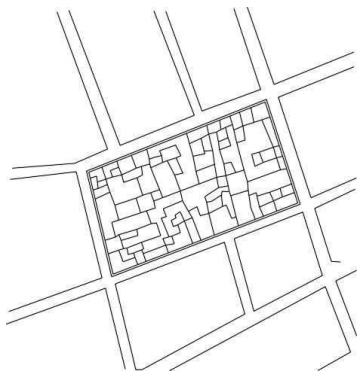
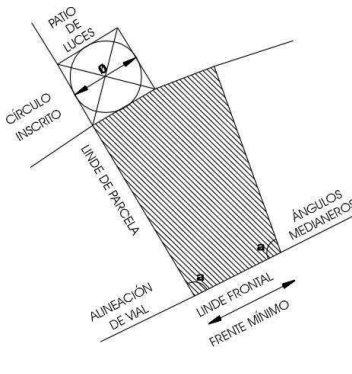
## Modificación de la Revisión del Plan General de Guardamar del Segura

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACIÓN DE CASCO		CÓDIGO: ACA
POLÍGONO 5A,D,E,F		
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN DE CALLE	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA COMPACTA	USO GLOBAL RESIDENCIAL

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL	TERCIARIO en edificio exclusivo	INDUSTRIAL
	DOTACIONAL en edificio exclusivo	
	COMERCIAL en planta baja	
	OFICINAS	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	300m <sup>2</sup>	Profundidad edificable	20m
-Se autorizarán parcelas de superficie inferior, si existen con anterioridad al Plan General.		Distancia mínima al linde frontal	Según alineaciones
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
		Número máximo de plantas	PB+5
		Altura máxima reguladora	20.00 m
		Semisótanos h ≤ 1.5m	SI
		Sótanos	SI

OTRAS CONDICIONES
Corresponde a polígonos ya consolidados del anterior PGOU.
<b>MODIFICACION PUNTUAL PGOU N° 6 (Pleno 29-12-2010)</b>
4.- Para fomentar la implantación del uso HOTEL en todo el término municipal, en las parcelas donde los planos de ordenación pormenorizada establezcan el uso Hotel, no se permitirá la sustitución de éste por el uso ALOJAMIENTO TURÍSTICO, aunque las fichas de zona del sector o polígono correspondiente lo establezcan como uso dominante o compatible.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		



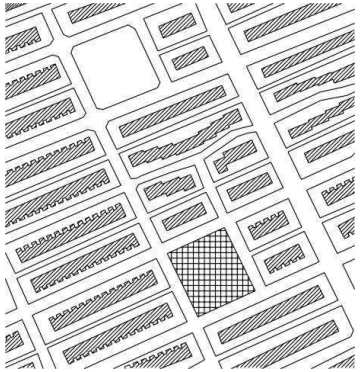
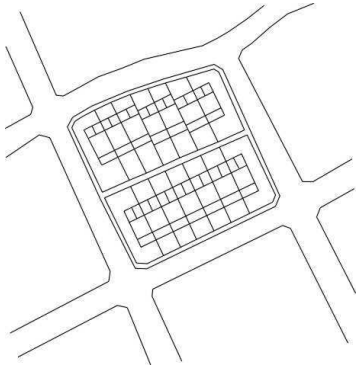
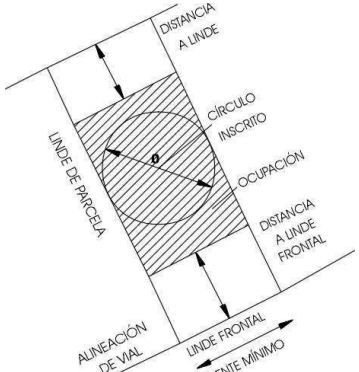
Modificación de la Revisión del Plan General de Guardamar del Segura

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: VIVIENDAS ADOSADAS		CÓDIGO: ADO
POLÍGONO 5B, 5C		
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE ADOSADO	USO GLOBAL RESIDENCIAL

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL	TERCIARIO en edificio exclusivo	INDUSTRIAL
	DOTACIONAL en edificio exclusivo	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	100m²	Profundidad edificable	20m
-Se autorizarán parcelas de superficie inferior, si existen con anterioridad al Plan General.			
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
		Número máximo de plantas	PB+1
		Altura máxima reguladora	7.00 m
		Semisótanos h≤1.5m	SI
		Sótanos	SI

OTRAS CONDICIONES	
<b>MODIFICACION PUNTUAL PGOU N° 6 (Pleno 29-12-2010)</b>	
4.- Para fomentar la implantación del uso HOTEL en todo el término municipal, en las parcelas donde los planos de ordenación pormenorizada establezcan el uso Hotel, no se permitirá la sustitución de éste por el uso ALOJAMIENTO TURÍSTICO, aunque las fichas de zona del sector o polígono correspondiente lo establezcan como uso dominante o compatible.	

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		

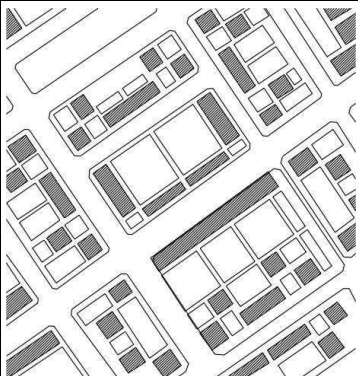
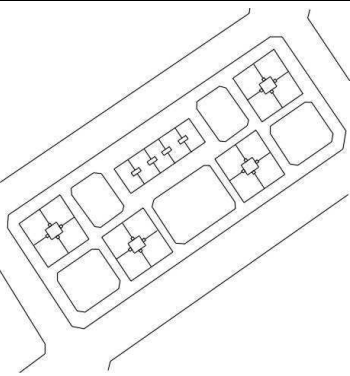
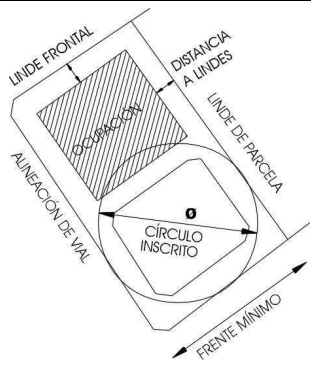
## Modificación de la Revisión del Plan General de Guardamar del Segura

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: VIVIENDAS AISLADAS		CÓDIGO: AIS
POLÍGONO 6.1 y 6.2		
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL RESIDENCIAL

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL	TERCIARIO en edificio exclusivo	INDUSTRIAL
	DOTACIONAL en edificio exclusivo	
	OFICINAS	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	300m <sup>2</sup>	Profundidad edificable	20m
-Se autorizarán parcelas de superficie inferior, si existen con anterioridad al Plan General.		Distancia mínima al linde frontal	3m
		Retranqueo a linderos	3m y 1/3H
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
<b>6.1</b>		Número máximo de plantas <b>6.1</b>	PB+1
Coeficiente de edificabilidad neta	0.80m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	<b>6.2</b>	PB+2
Coeficiente ocupación	40%	Altura máxima reguladora	7.00 m y 10.50 m
<b>6.2</b>		Semisótanos h ≤ 1.5m	SI
Coeficiente de edificabilidad neta	1.20m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Sótanos	SI
Coeficiente ocupación	40%		

OTRAS CONDICIONES
Sobre la última planta no se permiten construcciones salvo cajas de escaleras GENERALES de acceso a cubierta.
Obligación de fachada paralela frente a la Avenida Cervantes.
<b>MODIFICACION PUNTUAL PGOU N° 6 (Pleno 29-12-2010)</b>
4.- Para fomentar la implantación del uso HOTEL en todo el término municipal, en las parcelas donde los planos de ordenación pormenorizada establezcan el uso Hotel, no se permitirá la sustitución de éste por el uso ALOJAMIENTO TURÍSTICO, aunque las fichas de zona del sector o polígono correspondiente lo establezcan como uso dominante o compatible.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		

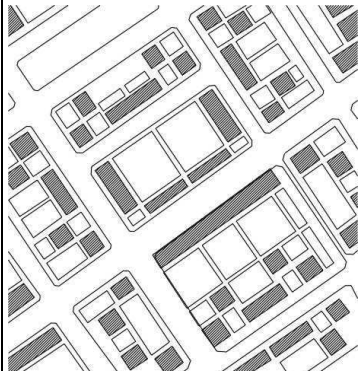
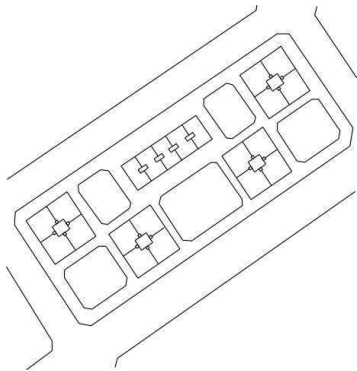
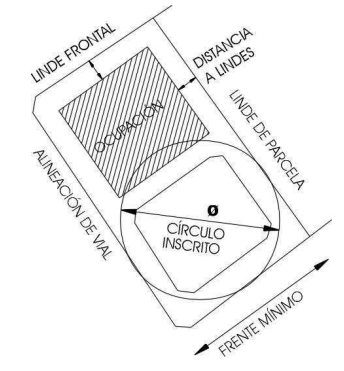
## Modificación de la Revisión del Plan General de Guardamar del Segura

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: EDIFICACIÓN ABIERTA		CÓDIGO: EDA
POLÍGONO 6.3		
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL RESIDENCIAL

<b>USOS PORMENORIZADOS</b>		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL	TERCIARIO en edificio exclusivo	INDUSTRIAL
	DOTACIONAL en edificio exclusivo	
	OFICINAS	
	COMERICAL en planta baja	

<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	500m <sup>2</sup>	Profundidad edificable	20m
-Se autorizarán parcelas de superficie inferior, si existen con anterioridad al Plan General.		Distancia mínima a calle	3m
		Distancia mínima al resto de lindes	5m y 1/3H
		Separación mínima entre edificaciones	1/3(H+H/2)
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta	2m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Número máximo de plantas	PB+5
Coefficiente ocupación	40%	Altura máxima reguladora	20.00 m
		Semisótanos h ≤ 1.5m	SI
		Sótanos	SI

<b>OTRAS CONDICIONES</b>
<b>MODIFICACION PUNTUAL PGOU N° 6 (Pleno 29-12-2010)</b>
4.- Para fomentar la implantación del uso HOTEL en todo el término municipal, en las parcelas donde los planos de ordenación pormenorizada establezcan el uso Hotel, no se permitirá la sustitución de éste por el uso ALOJAMIENTO TURÍSTICO, aunque las fichas de zona del sector o polígono correspondiente lo establezcan como uso dominante o compatible.

<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		

## Modificación de la Revisión del Plan General de Guardamar del Segura

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: EDIFICACIÓN ABIERTA		CÓDIGO: EDA
POLÍGONO 7		
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL RESIDENCIAL

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL: aislada o adosada	TERCIARIO en edificio exclusivo	INDUSTRIAL
	DOTACIONAL en edificio exclusivo	
	COMERCIAL en PB	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	200m <sup>2</sup>	Profundidad edificable	20m
-Se autorizarán parcelas de superficie inferior, si existen con anterioridad al Plan General.		Retranqueo a calle	0m
		Retranqueo a linderos	3m
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente ocupación	70%	Número máximo de plantas	PB+2+AT
		Altura máxima reguladora	13,50 m
		Semisótanos h ≤ 1,5m	SI
		Cuerpos volados	SI

OTRAS CONDICIONES	
<b>MODIFICACION PUNTUAL PGOU N° 6 (Pleno 29-12-2010)</b> 4.- Para fomentar la implantación del uso HOTEL en todo el término municipal, en las parcelas donde los planos de ordenación pormenorizada establezcan el uso Hotel, no se permitirá la sustitución de éste por el uso ALOJAMIENTO TURÍSTICO, aunque las fichas de zona del sector o polígono correspondiente lo establezcan como uso dominante o compatible.	

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA

## Modificación de la Revisión del Plan General de Guardamar del Segura

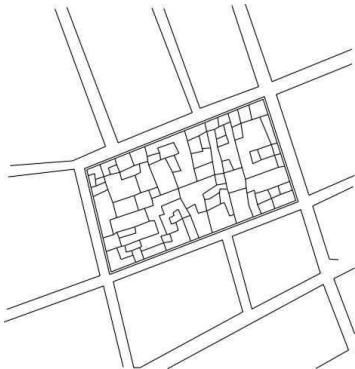
### MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 (BOP 14-09-2007)

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACIÓN CASCO		CÓDIGO: ACA
POLÍGONO 8		
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN DE CALLE	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA COMPACTA	USO GLOBAL RESIDENCIAL

<b>USOS PORMENORIZADOS</b>		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL	TERCIARIO en edificio exclusivo	INDUSTRIAL
	DOTACIONAL en edificio exclusivo	
	COMERCIAL en PB	

<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	150m <sup>2</sup>	Profundidad edificable	20m
-Se autorizarán parcelas de superficie inferior, si existen con antelación al Plan General.			
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
		Número máximo de plantas	PB+4
		Altura máxima reguladora	17.00 m
		Semisótanos h ≤ 1.5m	SI
		Cuerpos volados	NO

<b>OTRAS CONDICIONES</b>
En las manzanas 136, 137, 138, 142, 143, 145, 146, 156 y 157, las parcelas recayentes a la Avda. de Europa ( paseo Marítimo ) se permitirá la edificación de una planta más (B+5) a fin de situar en tal planta el volumen que en cada caso sea preciso para absorber, en todo o en parte, la edificabilidad que, derivada de la ordenación vigente en el plan que se modifica(B+4), no pueda materializarse por la afección de la servidumbre de protección grafiada en el plano OP-10. Al mismo tiempo, aunque la Profundidad máx. edificable es de 20 m, en las parcelas recayentes al Paseo Marítimo que tengan una profundidad menor o igual a 21 m se permitirá que la profundidad máx. edificable sea de 21 m ya que de esta manera se evitarán espacios residuales. En caso podrá rebasarse el volumen no materializable, dando lugar, si este fuera el caso, a la disposición retranqueada de la última planta respecto de la línea de fachada.

<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		



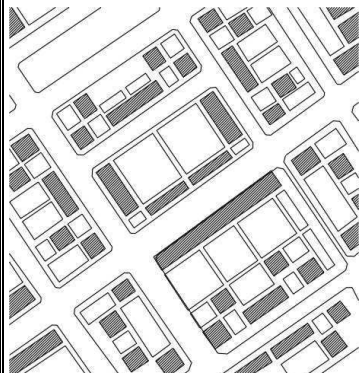
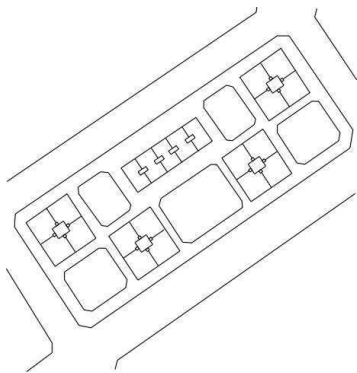
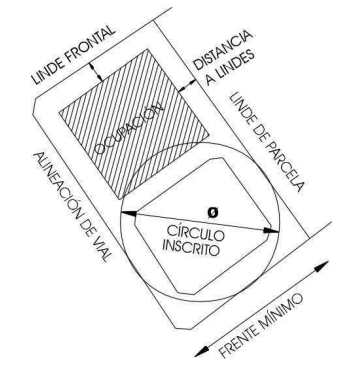
## Modificación de la Revisión del Plan General de Guardamar del Segura

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: EDIFICACIÓN ABIERTA		CÓDIGO: EDA
POLÍGONO 9		
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL RESIDENCIAL

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL	TERCIARIO en edificio exclusivo	INDUSTRIAL
	DOTACIONAL en edificio exclusivo	
	COMERCIAL en planta baja.	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	Ver Nota	Distancia mínima al linde frontal	3m
-Se autorizarán parcelas de superficie inferior, si existen con anterioridad al Plan General.		Distancia mínima al resto de lindes	5m y 1/2H
		Separación mínima entre edificaciones	1/3H+H'
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Ocupación	30%	Número máximo de plantas	PB+T, PB+1, PB+3 s/planos
		Altura máxima reguladora	7.00 m y 13.50 m
		Semisótanos h ≤ 1.5m	SI
		Cuerpos volados	SI

OTRAS CONDICIONES	
Nota: Se mantendrán como parcela mínimas la existente procedente del parcelario del PP Dunas sin posibilidad de segregación.	
La superficie máxima del torreón será de 16m <sup>2</sup> y su longitud de fachada al mar no mayor de 4m, sin condicionar su distribución interna	
Se permite una ocupación en planta baja del 70% y se exige del retranqueo respecto a linderos si el edificio tiene uso hotel	
<b>MODIFICACION PUNTUAL PGOU N° 6 (Pleno 29-12-2010)</b>	
4.- Para fomentar la implantación del uso HOTEL en todo el término municipal, en las parcelas donde los planos de ordenación pormenorizada establezcan el uso Hotel, no se permitirá la sustitución de éste por el uso ALOJAMIENTO TURÍSTICO, aunque las fichas de zona del sector o polígono correspondiente lo establezcan como uso dominante o compatible.	

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		

## Modificación de la Revisión del Plan General de Guardamar del Segura

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: VIVIENDAS ADOSADAS		CÓDIGO: ADO
POLÍGONO 10		
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE ADOSADO	USO GLOBAL RESIDENCIAL

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL	TERCIARIO en edificio exclusivo	INDUSTRIAL
	DOTACIONAL en edificio exclusivo	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	300m <sup>2</sup>	Distancia mínima al linde frontal de playa	5m
-Se autorizarán parcelas de superficie inferior, si existen con anterioridad al Plan General.		Distancia mínima al resto de linderos	3m
		Distancia entre edificaciones dentro parc.	5m
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Volumen máximo	14.428m <sup>2</sup>	Número máximo de plantas	PB+2
Ocupación máxima	7.214m <sup>2</sup>	Altura máxima reguladora	10.50 m
		Semisótanos h ≤ 1.5m	SI
		Sótanos	SI

OTRAS CONDICIONES
Se trata de un polígono ya consolidado.
Sobre la última planta no se permiten construcciones salvo cajas de escaleras GENERALES de acceso a cubierta.
<b>MODIFICACION PUNTUAL PGOU N° 6 (Pleno 29-12-2010)</b>
4.- Para fomentar la implantación del uso <u>HOTEL</u> en todo el término municipal, en las parcelas donde los planos de ordenación pormenorizada establezcan el uso Hotel, no se permitirá la sustitución de éste por el uso ALOJAMIENTO TURÍSTICO, aunque las fichas de zona del sector o polígono correspondiente lo establezcan como uso dominante o compatible.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA

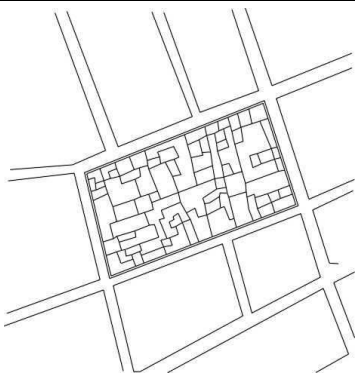
## Modificación de la Revisión del Plan General de Guardamar del Segura

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: AMPLIACIÓN DE CASCO		CÓDIGO: ACA
POLÍGONO 1 2A,C,D,F,I,J		
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN DE CALLE	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA COMPACTA	USO GLOBAL RESIDENCIAL

<b>USOS PORMENORIZADOS</b>		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL	TERCIARIO en edificio exclusivo	INDUSTRIAL
	DOTACIONAL en edificio exclusivo	
	COMERCIAL en PB	
	OFICINAS	

<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	150m <sup>2</sup>	Distancia mínima al linde frontal	Según alineaciones
-Se autorizarán parcelas de superficie inferior, si existen con anterioridad al Plan General.			
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
		Número máximo de plantas	Según planos
		Semisótanos h ≤ 1.5m	SI
		Sótanos	SI
		Cuerpos volados	SI

<b>OTRAS CONDICIONES</b>
En el polígono 1 2-A las edificaciones cumplirán las normativas complementarias de diseño de la plaza porticada.
El pasaje inferior de los pórticos es peatonal de uso público; debiendo regularse la ocupación de este espacio por sillas y mesas de los diferentes establecimientos.
<b>MODIFICACION PUNTUAL PGOU N° 6 (Pleno 29-12-2010)</b>
4.- Para fomentar la implantación del <u>uso HOTEL</u> en todo el término municipal, en las parcelas donde los planos de ordenación pormenorizada establezcan el uso Hotel, no se permitirá la sustitución de éste por el uso ALOJAMIENTO TURÍSTICO, aunque las fichas de zona del sector o polígono correspondiente lo establezcan como uso dominante o compatible.

<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		

## Modificación de la Revisión del Plan General de Guardamar del Segura

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: <b>AMPLIACION DE CASCO</b>		CÓDIGO: <b>ACA</b>
POLIGONO <b>12-B (U-1)</b>		
SISTEMA DE ORDENACIÓN <b>ALINEACION DE CALLE</b>	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA <b>MANZANA COMPACTA</b>	USO GLOBAL <b>RESIDENCIAL</b>

<b>USOS PORMENORIZADOS</b>		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL	TERCIARIO en edificio exclusivo	INDUSTRIAL
	DOTACIONAL en edif. Exclusivo.	
	COMERCIAL en P. Baja.	
	Oficinas.	

<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	150 m <sup>2</sup>	Distancia mínima al linde frontal	Según alineaciones
-Se autorizan parcelas de superficie inferior, si existen con anterioridad Al Plan General.			
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
		Número máximo de plantas	PB+2+A
		Altura máxima reguladora	13.50 m
		Aticos retranqueados 3 m.:	NO
		Semisótanos: h < 1.50 m	SI
		Sótanos:	SI
		Cuerpos volados:	SI

<b>OTRAS CONDICIONES</b>
LA ÚLTIMA PLANTA ESTARÁ RETRANQUEADA OBLIGATORIAMENTE 3 m. DE LA ALINEACION EXTERIOR, NO PERMITIENDOSE EL SOBREATICO DEFINIDO EN ORDENANZAS.
<b>MODIFICACION PUNTUAL PGOU N° 6 (Pleno 29-12-2010)</b>
4.- Para fomentar la implantación del uso <u>HOTEL</u> en todo el término municipal, en las parcelas donde los planos de ordenación pormenorizada establezcan el uso Hotel, no se permitirá la sustitución de éste por el uso ALOJAMIENTO TURÍSTICO, aunque las fichas de zona del sector o polígono correspondiente lo establezcan como uso dominante o compatible.

<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		

Modificación de la Revisión del Plan General de Guardamar del Segura

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: EDIFICACIÓN ABIERTA		CÓDIGO: EDA			
POLÍGONO: I 2E					
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO		USO GLOBAL RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS					
Uso DOMINANTE		Usos COMPATIBLES		Usos INCOMPATIBLES	
RESIDENCIAL		TERCIARIO en edificio exclusivo		INDUSTRIAL	
		DOTACIONAL en edificio exclusivo			
		COMERCIAL en PB			
PARÁMETROS URBANÍSTICOS					
PARCELA		POSICIÓN de la edificación			
Parcela mínima	1 000m²	Distancia mínima al linde frontal	3m		
-Se autorizarán parcelas de superficie inferior, si existen con anterioridad al Plan General.		Distancia mínima al resto de lindes	5m y 1/2H		
		Separación mínima entre edificaciones	1/3H+H´		
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA			
Volumen máximo	42.845m²	Número máximo de plantas	PB+5		
Coeficiente de ocupación	55%	Altura máxima reguladora	20.00 m		
		Semisótanos h≤ 1.5m	SI		
		Sótanos	SI		
OTRAS CONDICIONES					
Se trata de un polígono consolidado. Agotada su edificabilidad					
MODIFICACION PUNTUAL PGOU N° 6 (Pleno 29-12-2010)					
4.- Para fomentar la implantación del <u>uso HOTEL</u> en todo el término municipal, en las parcelas donde los planos de ordenación pormenorizada establezcan el uso Hotel, no se permitirá la sustitución de éste por el uso ALOJAMIENTO TURÍSTICO, aunque las fichas de zona del sector o polígono correspondiente lo establezcan como uso dominante o compatible.					
DESCRIPCIÓN GRÁFICA					
ZONA		MANZANA		PARCELA	



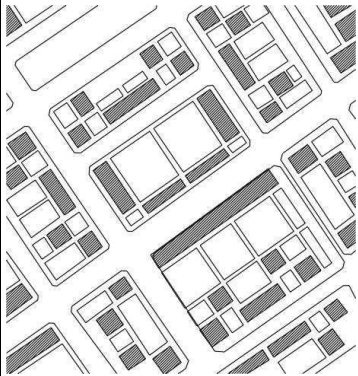
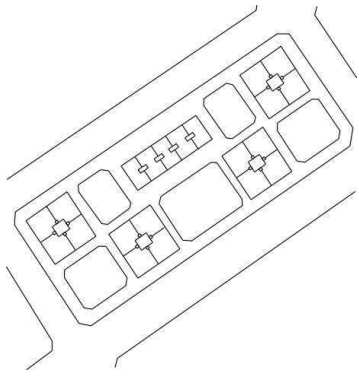
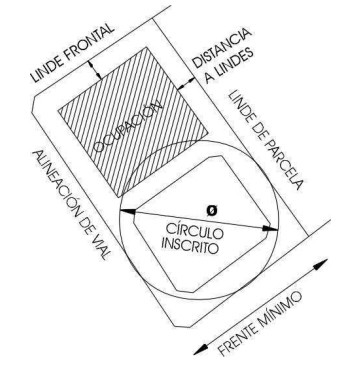
## Modificación de la Revisión del Plan General de Guardamar del Segura

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: EDIFICACIÓN ABIERTA		CÓDIGO: EDA
POLÍGONO 13		
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL RESIDENCIAL

<b>USOS PORMENORIZADOS</b>		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL	TERCIARIO en edificio exclusivo	INDUSTRIAL
	DOTACIONAL en edificio exclusivo	
	COMERCIAL en EDIFICIO EXCLUSIVO	

<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	200m <sup>2</sup>	Distancia mínima al linde frontal	3m
-Se autorizarán parcelas de superficie inferior, si existen con anterioridad al Plan General.		Distancia mínima al resto de lindes	5m y 1/2H
		Separación mínima entre edificaciones	1/3H+H'
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Volumen máximo	49.167m <sup>2</sup>	Número máximo de plantas	PB+2
Coefficiente ocupación	40%	Altura máxima reguladora	10.50 m
		Semisótanos h ≤ 1.5m	SI
		Sótanos	SI

<b>OTRAS CONDICIONES</b>
Polígono consolidado. Agotada su edificabilidad.
<b>MODIFICACION PUNTUAL PGOU N° 6 (Pleno 29-12-2010)</b>
4.- Para fomentar la implantación del uso HOTEL en todo el término municipal, en las parcelas donde los planos de ordenación pormenorizada establezcan el uso Hotel, no se permitirá la sustitución de éste por el uso ALOJAMIENTO TURÍSTICO, aunque las fichas de zona del sector o polígono correspondiente lo establezcan como uso dominante o compatible.

<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		

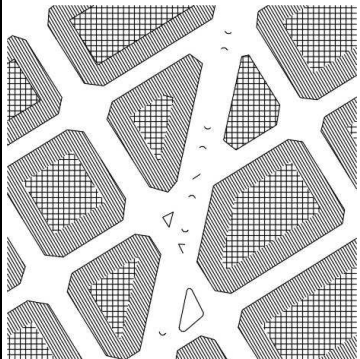
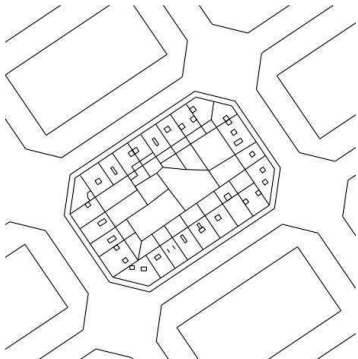
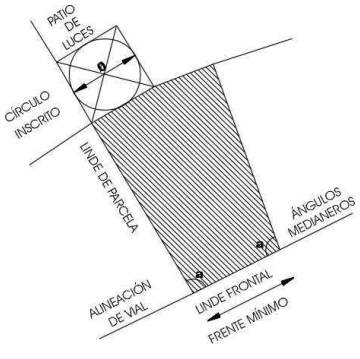
Modificación de la Revisión del Plan General de Guardamar del Segura

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA:		CÓDIGO:
POLÍGONO 14		
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
COMERCIAL	-	INDUSTRIAL
		RESIDENCIAL

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	-		
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
		Número máximo de plantas	PB+1
		Altura máxima reguladora	7.00 m
		Áticos	NO
		Semisótanos h≤1.5m	SI
		Sótanos	SI
		Cuerpos volados	NO

OTRAS CONDICIONES	
SE DEBERÁ PRESENTAR ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA MANZANA.	

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		

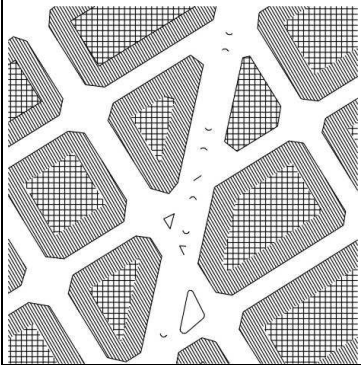
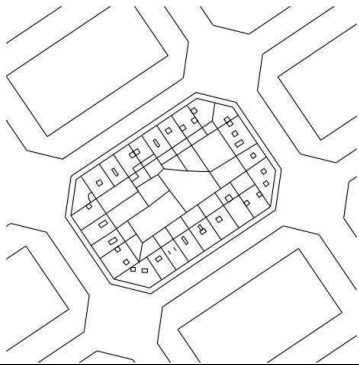
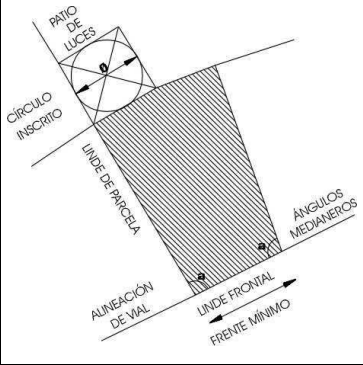
Modificación de la Revisión del Plan General de Guardamar del Segura

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA:		CÓDIGO:
POLÍGONO 15		
SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	USO GLOBAL

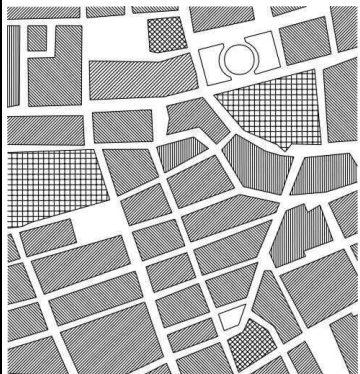
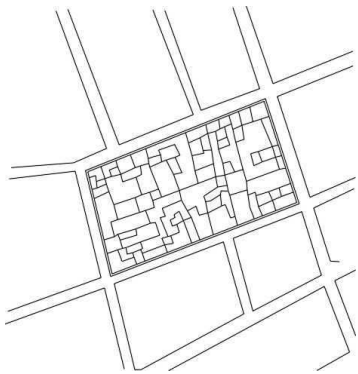
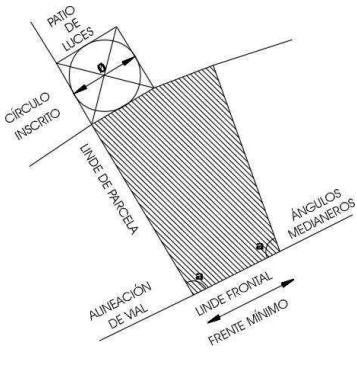
USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
COMERCIAL	INDUSTRIAL de grado bajo 1-2	RESIDENCIAL

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
		Número máximo de plantas	PB+1
		Altura máxima reguladora	7.00 m
		Áticos	NO
		Semisótanos h≤1.5m	SI
		Sótanos	SI
		Cuerpos volados	NO

OTRAS CONDICIONES	
SE DEBERÁ PRESENTAR ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA MANZANA.	

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		

Modificación de la Revisión del Plan General de Guardamar del Segura

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: <b>VIVIENDAS AISLADAS</b>		CÓDIGO: <b>AIS</b>
<b>POLÍGONO U2 FICHA NUEVA</b>		
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACIÓN AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL RESIDENCIAL
<b>USOS PORMENORIZADOS</b>		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL	DOTACIONAL en edificio exclusivo	INDISTRIAL
	COMERCIAL en edificio exclusivo	TERCIARIO HOTELERO
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>		
PARCELA		POSICIÓN de la edificación
Parcela mínima	300m <sup>2</sup>	Distancia mínima a linderos
		3m
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA
Coefficiente edificabilidad neta	0.80m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Número de plantas:
Ocupación máxima	40%	Altura Máxima reguladora:
		Semisótano
		Sótanos
		Aprovechamiento bajo cubierta
<b>OTRAS CONDICIONES</b>		
DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS 1 plaza/vivienda.		
Sobre la última planta no se permiten otras construcciones, excepto cajas de escalera GENERALES de acceso a cubierta.		
Se permite tipologías de viviendas adosadas y pareadas, en régimen de propiedad horizontal, manteniendo el número de		
Viviendas a razón de 1 viv/300m <sup>2</sup> de parcela.		
<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		

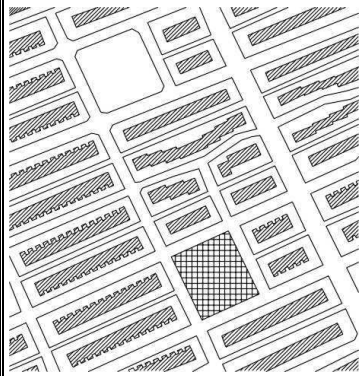
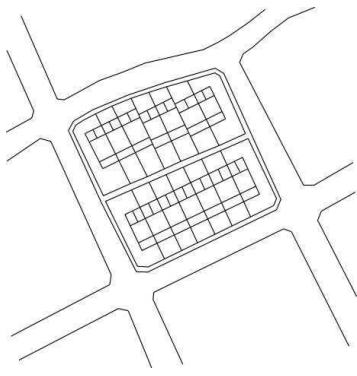
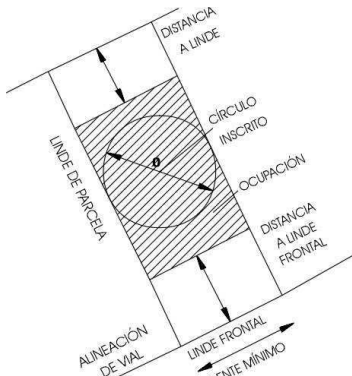
## Modificación de la Revisión del Plan General de Guardamar del Segura

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: <b>VIVIENDAS ADOSADAS</b>		CÓDIGO: <b>ADO</b>
<b>POLIGONO U-3</b>		
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACION AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE ADOSADO	USO GLOBAL RESIDENCIAL

<b>USOS PORMENORIZADOS</b>		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL unitario	DOTACIONAL en edificio exclusivo	INDUSTRIAL
	COMERCIAL "	
	TERCIARIO "	

<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima:	800 m2	Distancia mínima a linderos:	3 m
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta:	La existente	Número máximo de plantas:	PB+1
Ocupación máxima:	"	Altura máxima reguladora	7.00 m.
		Semisótano:	SI
		Sótanos:	SI
		Aprovechamiento bajo cubierta:	NO

<b>OTRAS CONDICIONES</b>
Sobre la última planta no se permitirán otras construcciones, excepto cajas de escalera de acceso a solariums.
Se trata de una urbanización consolidada, sin que se permitan más viviendas de las ya existentes.
<b>MODIFICACION PUNTUAL PGOU N° 6 (Pleno 29-12-2010)</b>
4.- Para fomentar la implantación del uso <u>HOTEL</u> en todo el término municipal, en las parcelas donde los planos de ordenación pormenorizada establezcan el uso Hotel, no se permitirá la sustitución de éste por el uso ALOJAMIENTO TURÍSTICO, aunque las fichas de zona del sector o polígono correspondiente lo establezcan como uso dominante o compatible.

<b>DESCRIPCIÓN GRÁFICA</b>		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		



## Modificación de la Revisión del Plan General de Guardamar del Segura

### MODIFICACION PUNTUAL PGOU Nº 7 (PLENO 13-10-2010)

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: DOTACIONAL PRIVADO RECREATIVO-DEPORTIVO		CÓDIGO: AIS
POLIGONO U-3		
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACION AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL DOTACIONAL PRIVADO RECREATIVO-DEPORTIVO

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RECREATIVO		INDUSTRIAL
DEPORTIVO		RESIDENCIAL

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima:	800 m <sup>2</sup>	Distancia mínima a linderos:	3 m
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta:	0.8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Número máximo de plantas:	PB+1
Ocupación máxima:	50%	Altura máxima reguladora	7.00 m.
		Semisótano:	SI
		Sótanos:	SI
		Aprovechamiento bajo cubierta:	NO

OTRAS CONDICIONES
Sólo podrán sobrepasar la altura máxima torreonos o elementos singulares del diseño que siendo habitable no sobrepasen su superficie en más de 1/3 de la ocupación en planta del edificio

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		

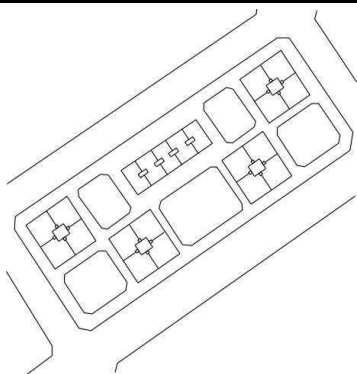
## Modificación de la Revisión del Plan General de Guardamar del Segura

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: EDIFICACION ABIERTA		CÓDIGO: EDA
POLIGONO U-4 FICHA NUEVA		
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACION ABIERTA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL TERCIARIO

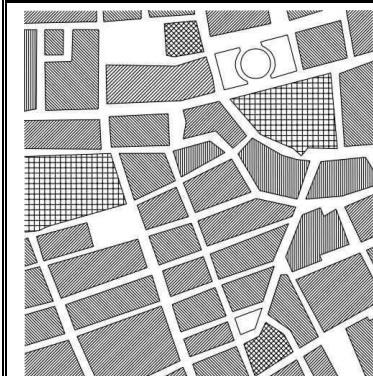
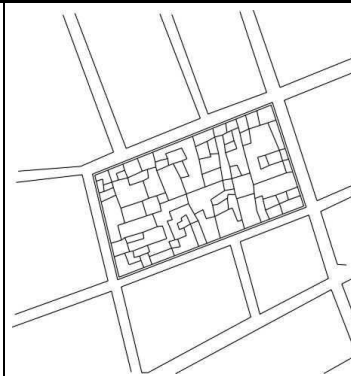
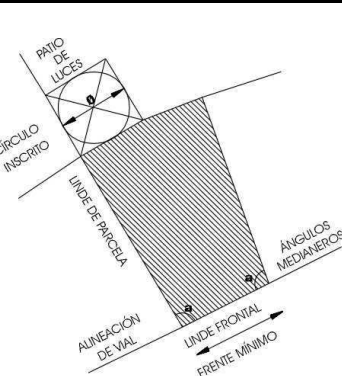
USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
TERCIARIO HOTELERO	TERCIARIO: COMERCIAL, DEPORTIVO, SOCIAL,	RESIDENCIAL en todas sus modalidades, Incluso en régimen de aprovechamiento
		Por turnos.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima:	5.000 m2	Distancia mínima a linderos:	5 m
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coeficiente de edificabilidad neta:	2.00 m2/m2	Número máximo de plantas:	PB+ 10
Ocupación máxima: -P.Baja:	50 %	Altura máxima reguladora	35 m.
-P. Pisos:	30%	Semisótano:	SI
		Sótanos:	SI
		Cuerpos volados:	SI

OTRAS CONDICIONES
ESPACIOS LIBRES: Los espacios no ocupados por la edificación se deberán ajardinar en su totalidad.
DOTACIÓN APARCAMIENTOS: 1 plaza/100 m2t.
<b>MODIFICACION PUNTUAL PGOU N° 6 (Pleno 29-12-2010)</b>
4.- Para fomentar la implantación del uso HOTEL en todo el término municipal, en las parcelas donde los planos de ordenación pormenorizada establezcan el uso Hotel, no se permitirá la sustitución de éste por el uso ALOJAMIENTO TURÍSTICO, aunque las fichas de zona del sector o polígono correspondiente lo establezcan como uso dominante o compatible.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		

Modificación de la Revisión del Plan General de Guardamar del Segura

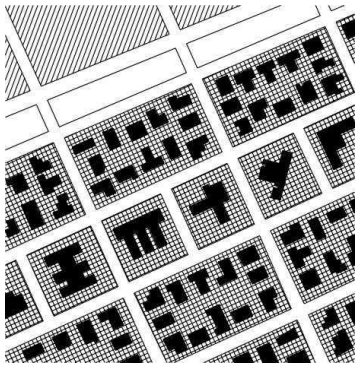
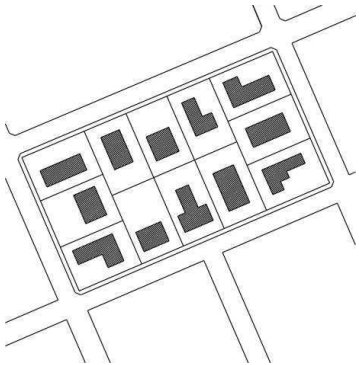
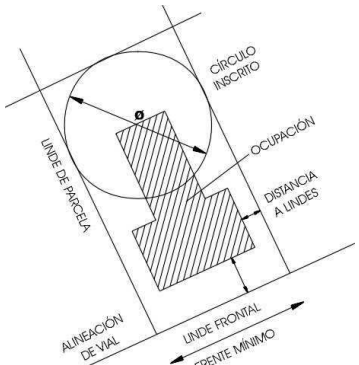
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: INDUSTRIAL		CÓDIGO: IMD	
POLÍGONO U-5 FEMSA			
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN DE CALLE	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA COMPACTA	USO GLOBAL INDUSTRIAL	
USOS PORMENORIZADOS			
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES	
INDUSTRIAL	RESIDENCIAL para vigilancia actividad	RESIDENCIAL	
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima:	300 m2	Retranqueo obligatorio a vial	5,00 m
Frente mínimo de parcela	15.00 m		
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coef. De edificabilidad neta:	1,23806m2t/m2s	Número máximo de plantas	PB + 1
Coeficiente de ocupación	100 %	Altura máxima reguladora	9.00 m
		Altura máxima total	10,50 m
		Semisótanos	NO
		Sótanos	NO
OTRAS CONDICIONES			
ESPACIOS LIBRES: Los espacios no ocupados por la edificación se deberán ajardinar y pavimentar en su totalidad			
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
ZONA	MANZANA	PARCELA	
			

Modificación de la Revisión del Plan General de Guardamar del Segura

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: INDUSTRIAL AISLADA		CÓDIGO: INA	
POLIGONO U-5 FEMSA			
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACION AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL INDUSTRIAL	

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
INDUSTRIAL	RESIDENCIAL para vigilancia de actividad	RESIDENCIAL

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima:	1.000 m2	Distancia mínima a calle y resto de lindes	5 m
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad neta:	1,2 m2t/m2s	Número máximo de plantas:	PB+1
Ocupación máxima: -P.Baja:	70 %	Altura máxima reguladora	9,00 m
		Altura máxima total	10,50 m
		Semisótanos	NO
		Sótanos	NO

OTRAS CONDICIONES		
VIALES: se deberá dejar un vial perimetral a toda la parcela que permita las conexiones con los sectores colindantes.		
ESPACIOS LIBRES: Los espacios no ocupados por la edificación se deberán ajardinar y pavimentar en su totalidad.		
DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		

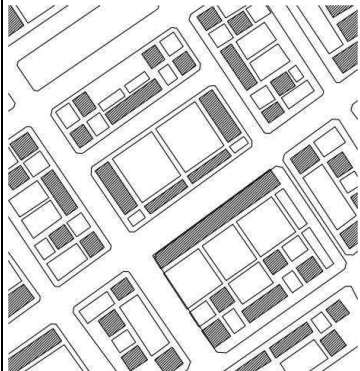
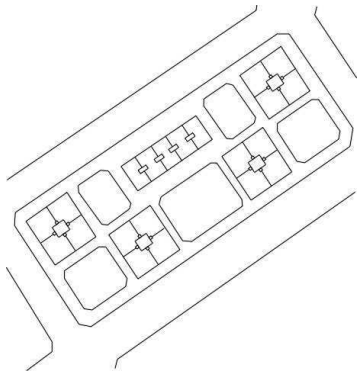
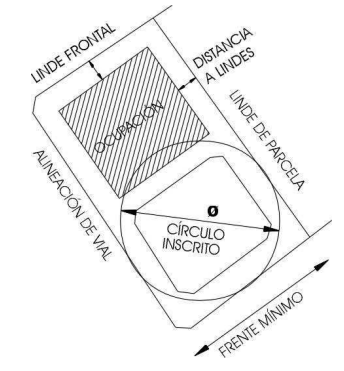
## Modificación de la Revisión del Plan General de Guardamar del Segura

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: EDIFICACION ABIERTA		CÓDIGO: EDA
POLIGONO U-6 FICHA NUEVA		
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACION ABIERTA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE EXENTO	USO GLOBAL TERCIARIO

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
TERCIARIO HOTELERO	TERCIARIO: COMERCIAL, DEPORTIVO, SOCIAL,	RESIDENCIAL en todas sus modalidades, Incluso en régimen de aprovechamiento
		Por turnos.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima:	5.000 m2	Distancia mínima a linderos:	5 m
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coeficiente de edificabilidad neta:	2.00 m2/m2	Número máximo de plantas:	PB+ 10
Ocupación máxima: -P. Baja:	50 %	Altura máxima reguladora	35 m.
-P. Pisos:	30%	Semisótano:	SI
		Sótanos:	SI
		Cuerpos volados:	SI

OTRAS CONDICIONES
ESPACIOS LIBRES: Los espacios no ocupados por la edificación se deberán ajardinar en su totalidad.
<b>MODIFICACION PUNTUAL PGOU N° 6 (Pleno 29-12-2010)</b>
4.- Para fomentar la implantación del uso HOTEL en todo el término municipal, en las parcelas donde los planos de ordenación pormenorizada establezcan el uso Hotel, no se permitirá la sustitución de éste por el uso ALOJAMIENTO TURÍSTICO, aunque las fichas de zona del sector o polígono correspondiente lo establezcan como uso dominante o compatible.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		



## Modificación de la Revisión del Plan General de Guardamar del Segura

### MODIFICACION PUNTUAL PGOU N° 6 (PLENO 29-12-2010)

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: <b>VIVIENDAS ADOSADAS</b>		CÓDIGO: ADO
<b>POLIGONO U-7</b>		
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACION AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE ADOSADO	USO GLOBAL RESIDENCIAL
<b>USOS PORMENORIZADOS</b>		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL unitario	DOTACIONAL	INDUSTRIAL
	COMERCIAL	
	TERCIARIO en edificio exclusivo	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima:		Distancia mínima a linderos:	3 m
Será la ocupada por la vivienda y su jardín en planta baja			
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
		Número máximo de plantas:	PB+1
Ocupación máxima:	La existente	Altura máxima reguladora	7,00 m.
		Semisótano:	SI
		Sótanos:	SI
		Aprovechamiento bajo cubierta:	NO

OTRAS CONDICIONES
SE PERMITE LA AMPLIACION DE LAS VIVIENDAS EXISTENTES DE P. BAJA, EN UNA PLANTA MAS, SIN AUMENTO DE LA OCUPACION .La cubierta será no transitable
Se trata de una urbanización consolidada, sin que se permitan más viviendas de las ya existentes
La zona calificada como RDP tiene uso de equipamiento deportivo privado.
<b>MODIFICACION PUNTUAL PGOU N° 6 (Pleno 29-12-2010)</b>
4.- Para fomentar la implantación del uso HOTEL en todo el término municipal, en las parcelas donde los planos de ordenación pormenorizada establezcan el uso Hotel, no se permitirá la sustitución de éste por el uso ALOJAMIENTO TURÍSTICO, aunque las fichas de zona del sector o polígono correspondiente lo establezcan como uso dominante o compatible.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		

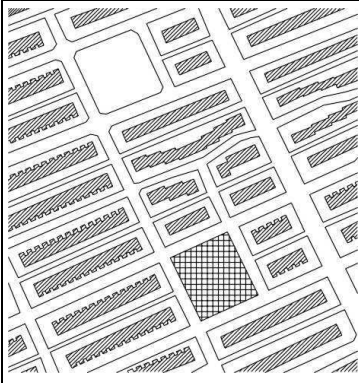
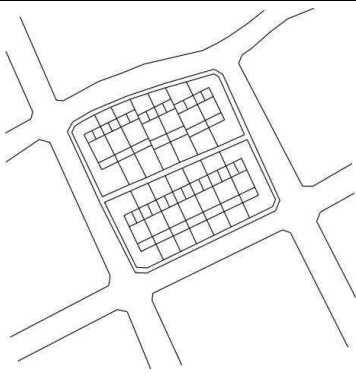
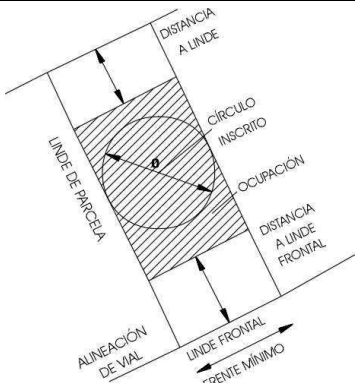
OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

Modificación de la Revisión del Plan General de Guardamar del Segura

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: VIVIENDAS ADOSADAS		CÓDIGO: ADO	
POLIGONO U-8A FICHA NUEVA			
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACION AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE ADOSADO	USO GLOBAL RESIDENCIAL	

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL unitario	DOTACIONAL en edificio exclusivo	INDUSTRIAL
	COMERCIAL “	
	TERCIARIO “	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima:	3000 m2	Distancia mínima a linderos:	5 m
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coefficiente de edificabilidad:	0.88 m2/m2	Número máximo de plantas:	PB+5
Ocupación máxima:	20%	Altura máxima reguladora	20.00 m.
		Semisótano:	SI
		Sótanos:	SI

OTRAS CONDICIONES		
Antiguo P. PARCIAL LOMAS DE POLO, ya consolidado, agotada su edificabilidad.		
MODIFICACION PUNTUAL PGOU N° 6 (Pleno 29-12-2010)		
4.- Para fomentar la implantación del uso HOTEL en todo el término municipal, en las parcelas donde los planos de ordenación pormenorizada establezcan el uso Hotel, no se permitirá la sustitución de éste por el uso ALOJAMIENTO TURÍSTICO, aunque las fichas de zona del sector o poligono correspondiente lo establezcan como uso dominante o compatible.		
DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		

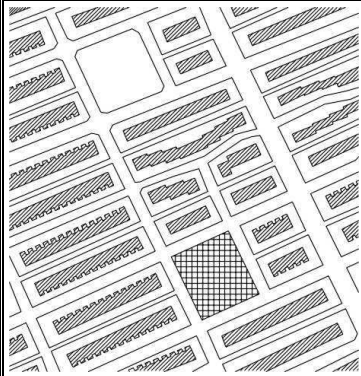
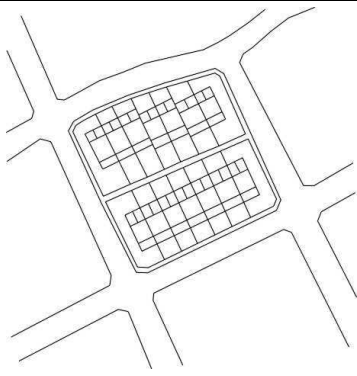
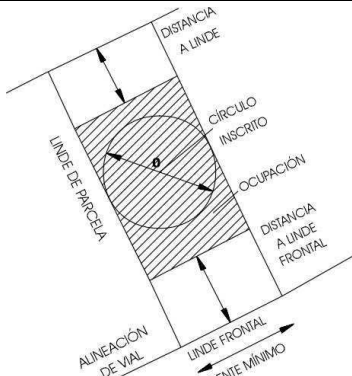
## Modificación de la Revisión del Plan General de Guardamar del Segura

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: VIVIENDAS ADOSADAS		CÓDIGO: ADO
POLIGONO U-8B		
SISTEMA DE ORDENACIÓN EDIFICACION AISLADA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA BLOQUE ADOSADO	USO GLOBAL RESIDENCIAL

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL unitario	DOTACIONAL en edificio exclusivo	INDUSTRIAL
	COMERCIAL "	
	TERCIARIO "	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima:	AISLADA	800 m2	Distancia mínima a linderos:
	ADOSADA	2000 m2	Distancia mínima a frente CN-332
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Coeficiente de edificabilidad bruta:	0.41 m2/m2	Número máximo de plantas:	PB+1
Ocupación máxima:	VIV. AISLADAS	Altura máxima reguladora	7.00 m.
	VIV. ADOSADAS	Semisótano:	SI
		Sótanos:	SI
		Aprovechamiento bajo cubierta:	SI

OTRAS CONDICIONES
En el antiguo P. PARCIAL LOMAS DE POLO, ya consolidado, se mantienen sus condiciones de edificación.
<b>MODIFICACION PUNTUAL PGOU N° 6 (Pleno 29-12-2010)</b>
4.- Para fomentar la implantación del uso <u>HOTEL</u> en todo el término municipal, en las parcelas donde los planos de ordenación pormenorizada establezcan el uso Hotel, no se permitirá la sustitución de éste por el uso ALOJAMIENTO TURÍSTICO, aunque las fichas de zona del sector o polígono correspondiente lo establezcan como uso dominante o compatible.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA
		

## *Modificación de la Revisión del Plan General de Guardamar del Segura*

--