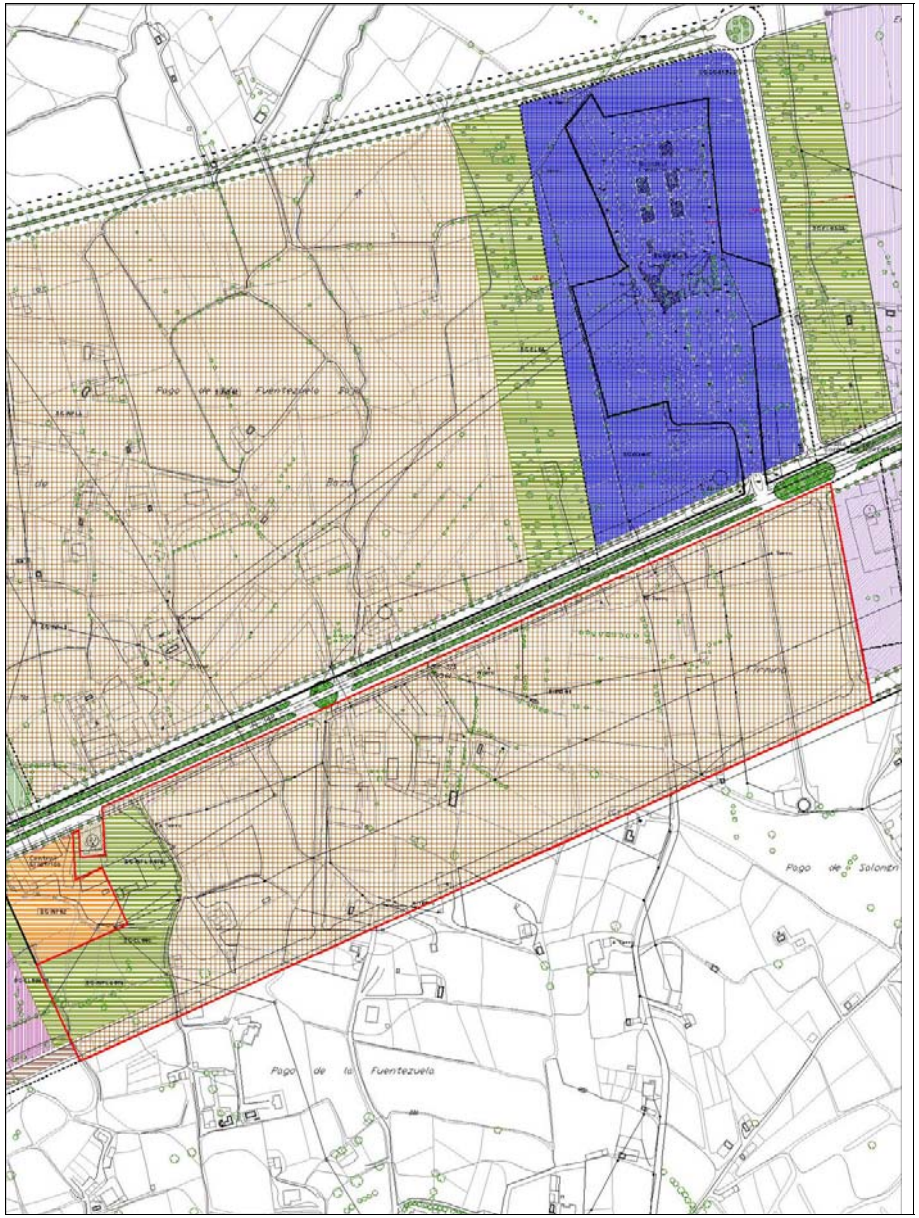


DETERMINACIONES DE ORDENACION ESTRUCTURAL

Nombre	NO SECTORIZADO 01	**Codigo suelo no sectorizado**	SUNS-01
Superficie bruta (m²)	181.389,00		

Usos incompatibles:

Industrial

Regimen del suelo hasta su sectorización:

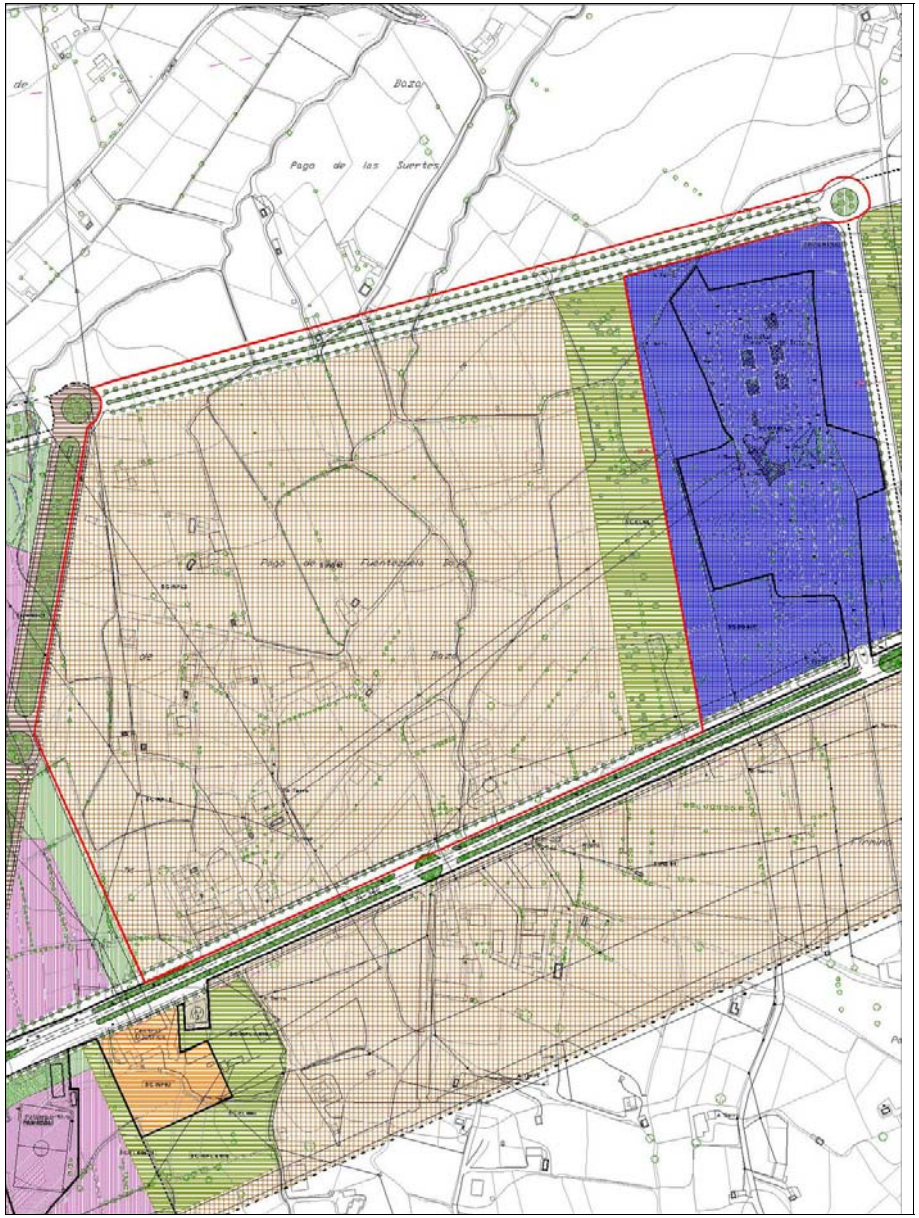
Condiciones de sectorización:

En el momento de su sectorización, se deberá obtener los sistemas generales viarios así como el sistema general de espacios libres SG-EL-09b incluidos en el ámbito, y ademas los gastos de su urbanización se establecerán como carga según el articulo 113.j de la LOUA. Se asigna al ámbito la carga económica de 2,49 euros por cada metro cuadrado de suelo para costear el soterramiento de las líneas eléctricas que acometen a la Subestación Eléctrica de Baza.
Los accesos y glorietas cumplirán la Orden de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicio, por lo que se considera el grafiado representado en planos únicamente orientativo. Será obligatorio estudiar y recoger en los diferentes instrumentos de planeamiento de desarrollo el cumplimiento de la normativa de obligado cumplimiento en esta materia y se recabará, en su caso, el informe correspondiente del servicio de Carreteras.
Todos los documentos de planeamiento de desarrollo que afecten a la carretera o a alguno de sus elementos funcionales, así como a la estabilidad de los terrenos circundantes, se someterán a informe preceptivo, como así se establece en el artículo 21 del Reglamento General de Carreteras, aprobado por el Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre.
El planeamiento de desarrollo tiene la obligación de ser informado por la Agencia Andaluza del Agua para comprobar que se da cumplimiento a los condicionantes impuestos.

Objetivos y directrices de ordenacion no estructurales :

Ordenación de los crecimientos residenciales del margen derecha de la carretera de Murcia, resolviendo la zona de contacto entre la ciudad y la vega y la integración de usos terciarios en los desarrollos residenciales de baja y media densidad que se han previsto. Las cesiones locales, una vez determinada la superficie exacta se corresponderán proporcionalmente con las fijadas (LOUA y Reglamento de Planeamiento).

En el desarrollo del planeamiento, los propietarios de los terrenos, durante el proceso de reparcelación, habrán de llegar a acuerdos con los propietarios de las granjas que en este ámbito se ubiquen y tener en cuenta las circunstancias de cada una de las fincas iniciales a los efectos de su valoración, para llegar a soluciones definitivas, ya sea el traslado de la actividad, la integración cuando sea posible, el cierre de la misma o cualquier otra solución que pueda proponerse.



DETERMINACIONES DE ORDENACION ESTRUCTURAL

Nombre	NO SECTORIZADO 02	**Codigo suelo no sectorizado**	SUNS-02
Superficie bruta (m²)	334.166,00		

Usos incompatibles:

Industrial

Regimen del suelo hasta su sectorización:

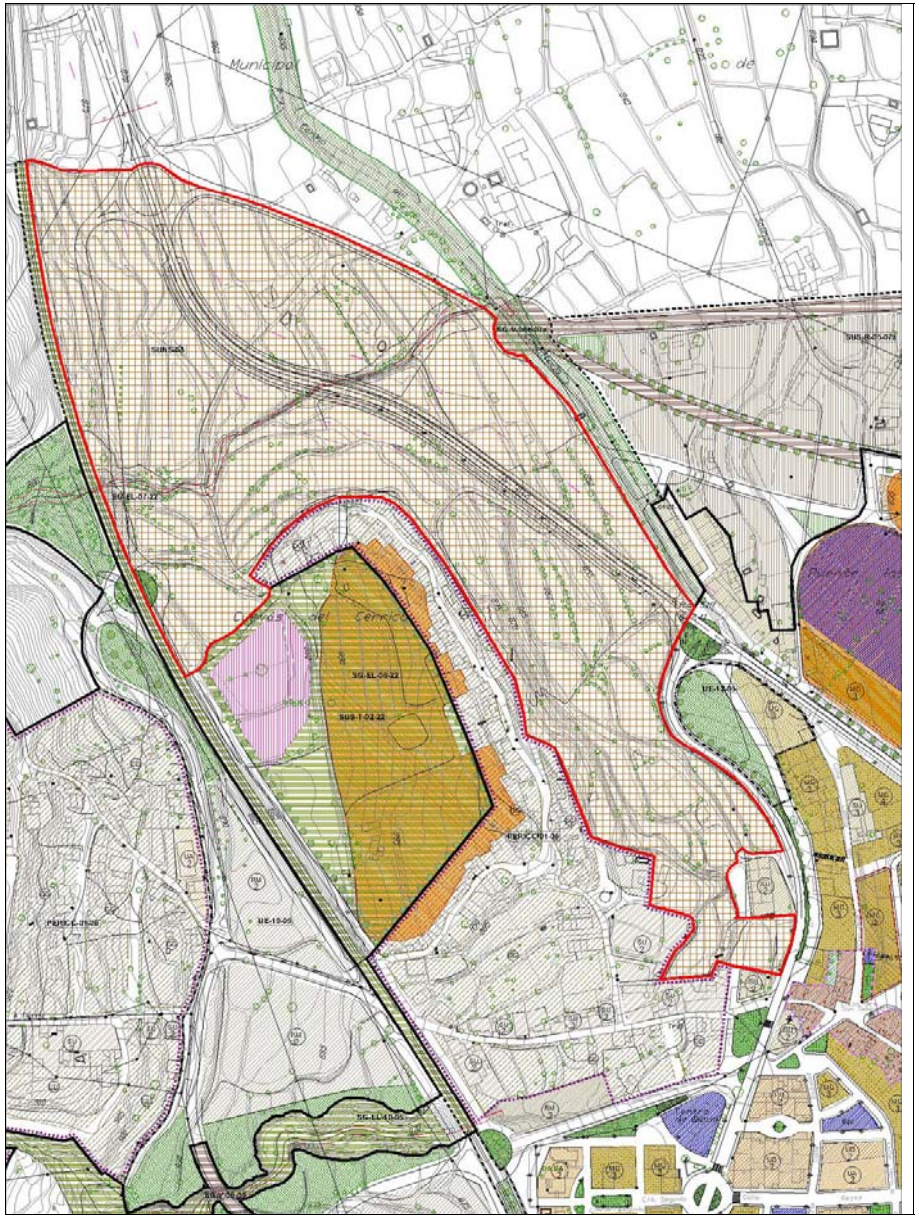
Condiciones de sectorización:

El Sistema General SG-EQ-01C se adscribira al ámbito en el momento de su sectorización.
La ubicación del Sistema General SG-EL-08, incluido en el ámbito, es vinculante.
En el momento de su sectorización, se deberá obtener los sistemas generales viarios incluidos en el ámbito, y ademas los gastos de su urbanización se establecerán como carga según el articulo 113.j de la LOUA. Será obligatorio soterrar todas las lineas electrícas del ámbito y particularmente la red de alta tensión correspondiente a los sistemas generales SG-INF-L1 y SG-INF-L3. El soterramiento de estas dos lineas se podrá hacer mediante la infraestructura que se habrá dejado preparada para el soterramiento de las cuatro lineas de alta tensión en el sector SUS-T-01. Se asigna al ámbito la carga económica de 2,49 euros por cada metro cuadrado de suelo para costear el soterramiento de las líneas eléctricas que acometen a la Subestación Eléctrica de Baza.
El planeamiento de desarrollo tiene la obligación de ser informado por la Agencia Andaluza del Agua para comprobar que se da cumplimiento a los condicionantes impuestos.
Todos los documentos de planeamiento de desarrollo que afecten a la carretera o a alguno de sus elementos funcionales, así como a la estabilidad de los terrenos circundantes, se someterán a informe preceptivo, como así se establece en el artículo 21 del Reglamento General de Carreteras, aprobado por el Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre.

Objetivos y directrices de ordenacion no estructurales :

Ordenación de los crecimientos residenciales de el margen izquierda de la carretera de Murcia, resolviendo la zona de contacto entre la ciudad y la franja de separación con la autovía, así como la integración de usos terciarios en los desarrollos residenciales de baja y media densidad que se han previsto. Incluye el sistema general de espacios libres que se localiza en la zona de contacto con el Hospital así como uno de los tramos del vial estructurante que discurrirá entre la autovía y la carretera de Murcia. Las cesiones locales, una vez determinada la superficie exacta se corresponderán proporcionalmente con las fijadas (LOUA y Reglamento de Planeamiento).

En el desarrollo del planeamiento, los propietarios de los terrenos, durante el proceso de reparcelación, habrán de llegar a acuerdos con los propietarios de las granjas que en este ámbito se ubiquen y tener en cuenta las circunstancias de cada una de las fincas iniciales a los efectos de su valoración, para llegar a soluciones definitivas, ya sea el traslado de la actividad, la integración cuando sea posible, el cierre de la misma o cualquier otra solución que pueda proponerse.



DETERMINACIONES DE ORDENACION ESTRUCTURAL

Nombre	NO SECTORIZADO 03	**Codigo suelo no sectorizado**	SUNS-03
Superficie bruta (m²)	116.884,00		

Usos incompatibles:

Industrial

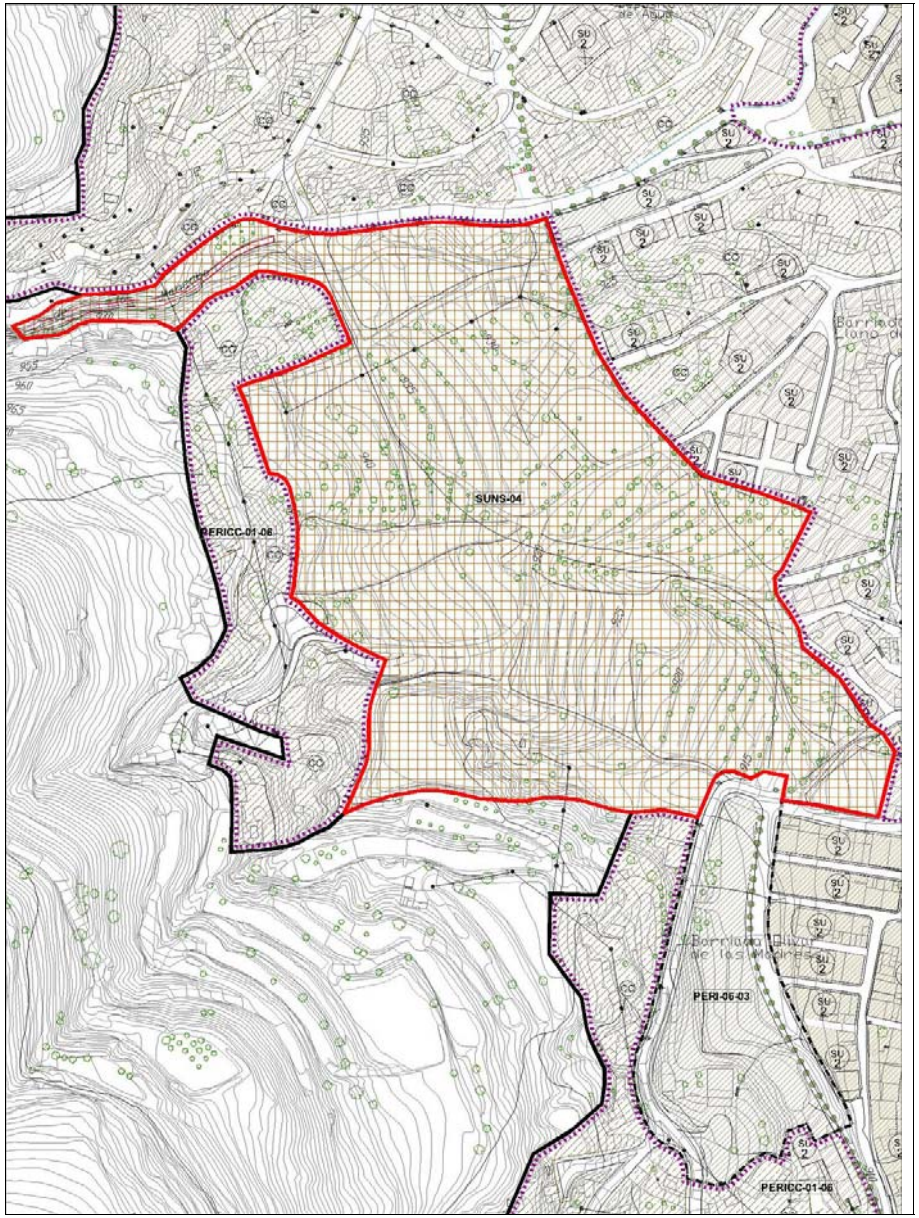
Regimen del suelo hasta su sectorización:

Condiciones de sectorización:

En el momento de su sectorización, se deberá obtener los sistemas generales viarios incluidos en el ámbito, y ademas los gastos de su urbanización se establecerán como carga según el articulo 113.j de la LOUA. Se asigna al ámbito la carga económica de 2,49 euros por cada metro cuadrado de suelo para costear el soterramiento de las líneas eléctricas que acometen a la Subestación Eléctrica de Baza.
Los accesos y glorietas cumplirán la Orden de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicio, por lo que se considera el grafiado representado en planos únicamente orientativo. Será obligatorio estudiar y recoger en los diferentes instrumentos de planeamiento de desarrollo el cumplimiento de la normativa de obligado cumplimiento en esta materia y se recabará, en su caso, el informe correspondiente del servicio de Carreteras.
Todos los documentos de planeamiento de desarrollo que afecten a la carretera o a alguno de sus elementos funcionales, así como a la estabilidad de los terrenos circundantes, se someterán a informe preceptivo, como así se establece en el artículo 21 del Reglamento General de Carreteras, aprobado por el Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre.
El planeamiento de desarrollo tiene la obligación de ser informado por la Agencia Andaluza del Agua para comprobar que se da cumplimiento a los condicionantes impuestos.
El planeamiento de desarrollo precisa un estudio hidrológico e hidráulico de detalle que permita reconocer la zona inundable de periodo de retorno de 500 años.
Es obligatorio respetar el ancho de la vía pecuaria Vereda del Camino real de Andalucía (20,89 m)

Objetivos y directrices de ordenacion no estructurales :

Ordenación de los crecimientos residenciales de media y baja densidad localizados en la zona noroccidental de la ciudad de Baza, resolviendo la continuidad de la Ronda Urbana para integrar los tramos comprendidos entre la carretera de Granada/Avenida del ferrocarril con la Avenida de Benamaurel. La urbanización del tramo de carretera que lo atraviesa deberá de ser objeto de informe del Servicio de Carreteras, siendo vinculantes los viales de servicio.



DETERMINACIONES DE ORDENACION ESTRUCTURAL

Nombre	NO SECTORIZADO 04	**Codigo suelo no sectorizado**	SUNS-04
Superficie bruta (m²)	64.798,00		

Usos incompatibles:

Industrial

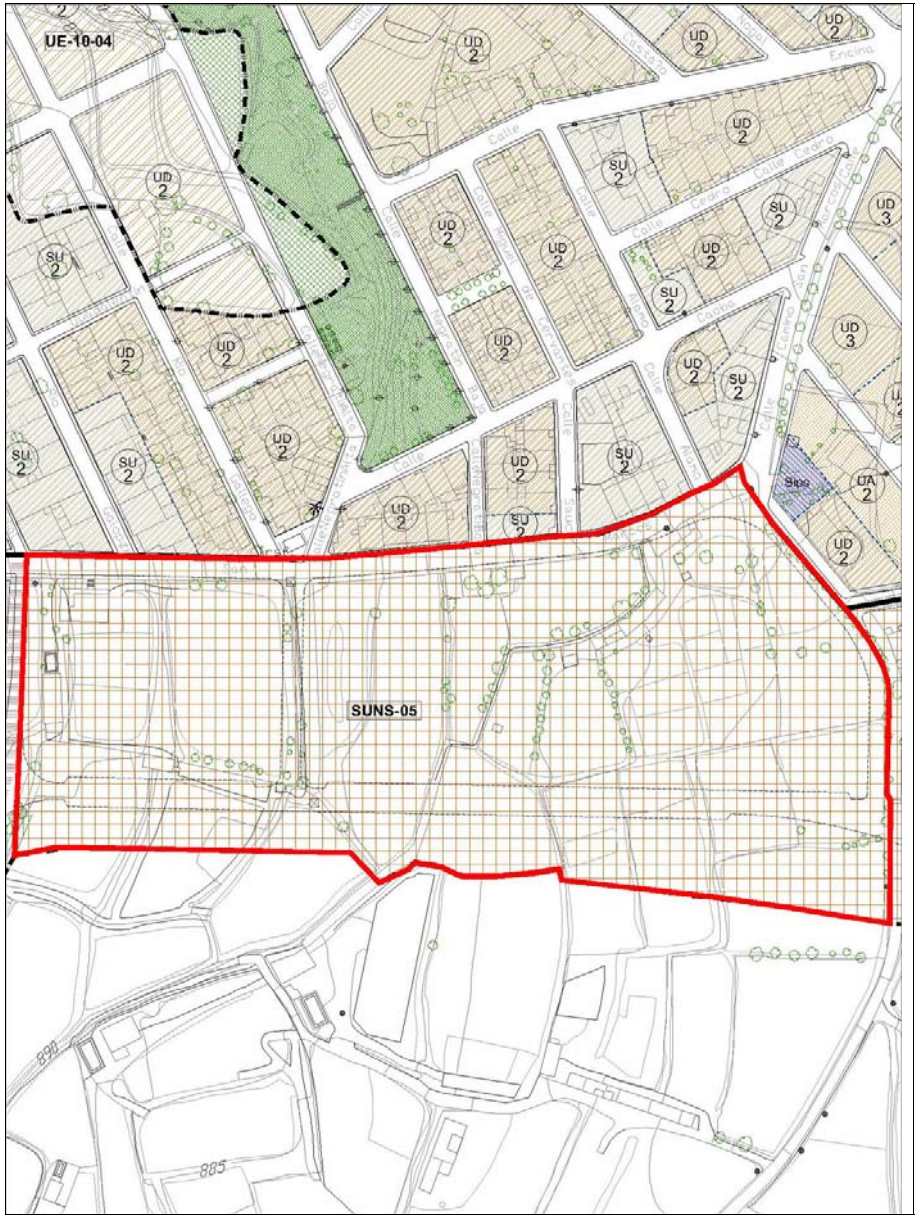
Regimen del suelo hasta su sectorización:

Condiciones de sectorización:

En el momento de su sectorización, se deberá obtener los sistemas generales viarios incluidos en el ámbito, y ademas los gastos de su urbanización se establecerán como carga según el articulo 113.j de la LOUA. Se asigna al ámbito la carga económica de 2,49 euros por cada metro cuadrado de suelo para costear el soterramiento de las líneas eléctricas que acometen a la Subestación Eléctrica de Baza.
El planeamiento de desarrollo tiene la obligación de ser informado por la Agencia Andaluza del Agua para comprobar que se da cumplimiento a los condicionantes impuestos.
El planeamiento de desarrollo precisa un estudio hidrológico e hidráulico de detalle que permita reconocer la zona inundable de periodo de retorno de 500 años.

Objetivos y directrices de ordenacion no estructurales :

Mejora de la conectividad longitudinal de los barrios de cuevas del Suroeste de Baza. Mediante una eje en la misma dirección a la Calle Fuente de San Juan, con niveles de urbanización de viario entre supermanzanas de las cuevas.
Consolidación como espacio público de la Rambla de la Mancoba.
Ampliación del suelo residencial de la Barriada de las Madres y la de los Llanos del Ángel con viviendas de tipologías unifamiliares: cueva, casa-cueva, casa-cueva entorno a patios, vivienda suburbana o unifamiliares aisladas o adosadas.



DETERMINACIONES DE ORDENACION ESTRUCTURAL

Nombre	NO SECTORIZADO 05	**Codigo suelo no sectorizado**	SUNS-05
Superficie bruta (m²)	35.982,00		

Usos incompatibles:

Industrial

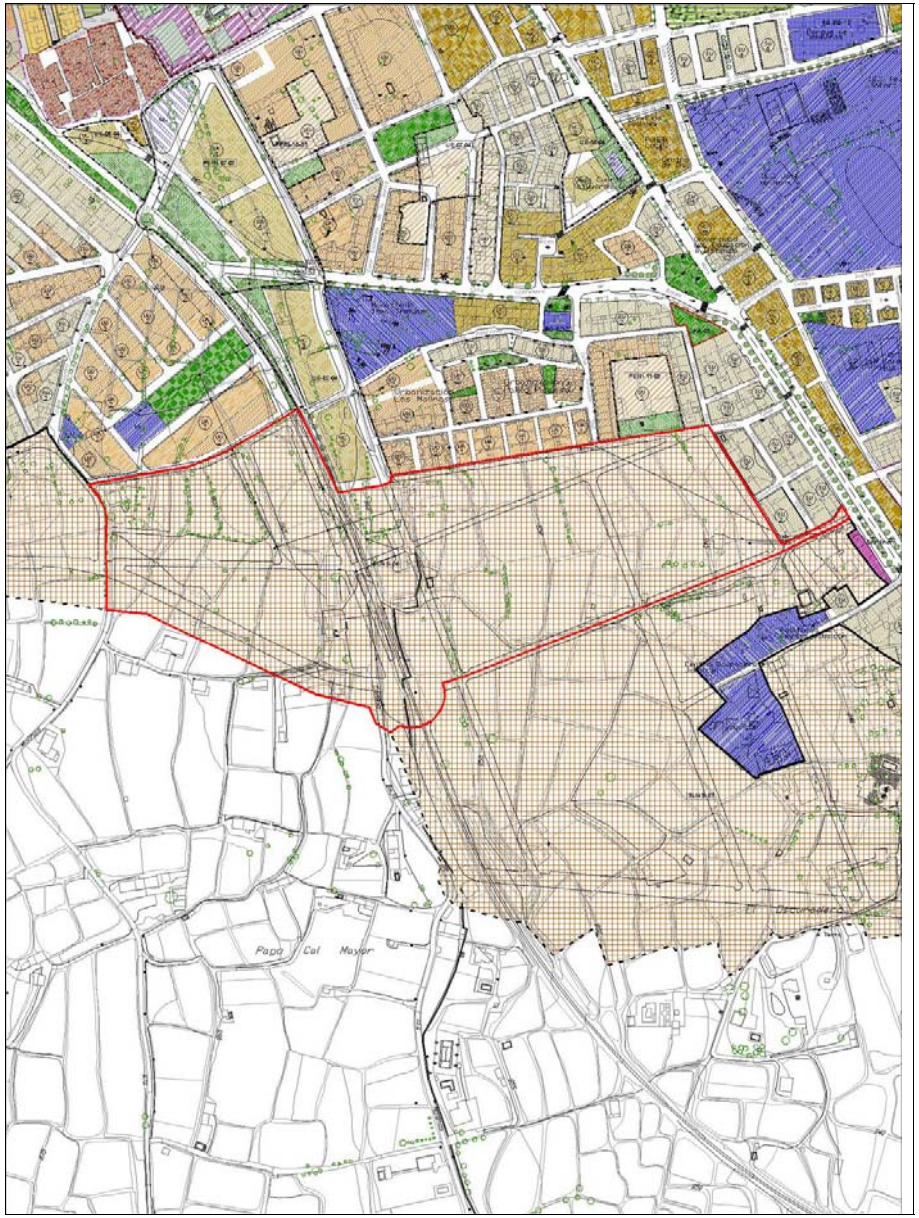
Regimen del suelo hasta su sectorización:

Condiciones de sectorización:

En el momento de su sectorización, se deberá obtener los sistemas generales viarios incluidos en el ámbito, y ademas los gastos de su urbanización se establecerán como carga según el articulo 113.j de la LOUA. Se asigna al ámbito la carga económica de 2,49 euros por cada metro cuadrado de suelo para costear el soterramiento de las líneas eléctricas que acometen a la Subestación Eléctrica de Baza.
El planeamiento de desarrollo tiene la obligación de ser informado por la Agencia Andaluza del Agua para comprobar que se da cumplimiento a los condicionantes impuestos.

Objetivos y directrices de ordenacion no estructurales :

Configuración ordenada del límite de la ciudad en el Sur, mejorando la relación este-oeste que en la actualidad se produce a través exclusivamente del Callejón de San Marcos, creando una vía paralela por el sur a está calle. Este vial de más de 12 metros de sección comunica la Nueva Avenida del Ferrocarril con la Calle Fuente de San Juan, en su entronque con el C.P. San Marcos. La compleción de la vía se produce junto con el sector SUS-R-10-03.
Completar la fachada hacia la vega sur de la crujía edificada a lo largo de la Calle Fuente de San Juan.
Consolidación como espacio público de los bordes señalados junto al nuevo vial paralelo a Callejón de San Marcos.
Uso residencial con tipologías unifamiliares en sus diversas gamas, y plurifamiliares en manzana cerrada. La ordenación mantendrá la proporción superficial arbolada existente en la vega de Baza.



DETERMINACIONES DE ORDENACION ESTRUCTURAL

Nombre	NO SECTORIZADO 06	**Codigo suelo no sectorizado**	SUNS-06
Superficie bruta (m²)	113.258,00		

Usos incompatibles:

Industrial

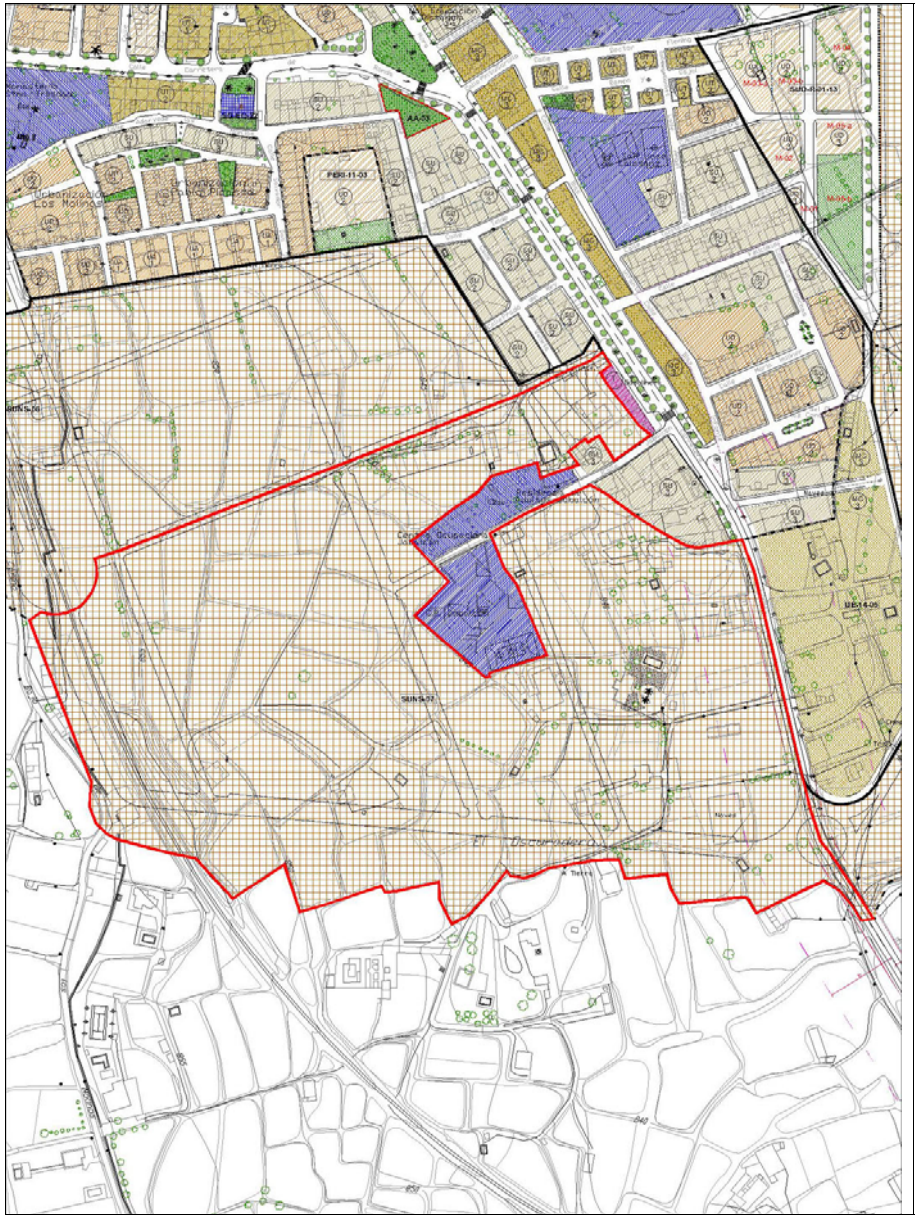
Regimen del suelo hasta su sectorización:

Condiciones de sectorización:

En el momento de su sectorización, se deberá obtener los sistemas generales viarios incluidos en el ámbito, y ademas los gastos de su urbanización se establecerán como carga según el articulo 113.j de la LOUA. Se asigna al ámbito la carga económica de 2,49 euros por cada metro cuadrado de suelo para costear el soterramiento de las líneas eléctricas que acometen a la Subestación Eléctrica de Baza.
El planeamiento de desarrollo tiene la obligación de ser informado por la Agencia Andaluza del Agua para comprobar que se da cumplimiento a los condicionantes impuestos.

Objetivos y directrices de ordenacion no estructurales :

Configuración ordenada del límite de la ciudad en el Sur, mejorando la relación este-oeste que en la actualidad se produce a través exclusivamente del Callejón de San Marcos, creando una vía paralela por el sur a está calle. Este vial de más de 12 metros de sección comunica la Nueva Avenida del Ferrocarril con la Calle Fuente de San Juan, en su entronque con el C.P. San Marcos.
La ordenación deberá permitir poner en relación la Carretera de Caniles con la nueva Avenida del Ferrocarril y, a través de ella, con toda la zona Norte y Occidental de Baza. La ordenación mantendrá la proporción superficial arbolada existente en la vega de Baza.



DETERMINACIONES DE ORDENACION ESTRUCTURAL

Nombre	NO SECTORIZADO 07	**Codigo suelo no sectorizado**	SUNS-07
Superficie bruta (m²)	136.212,00		

Usos incompatibles:

Industrial

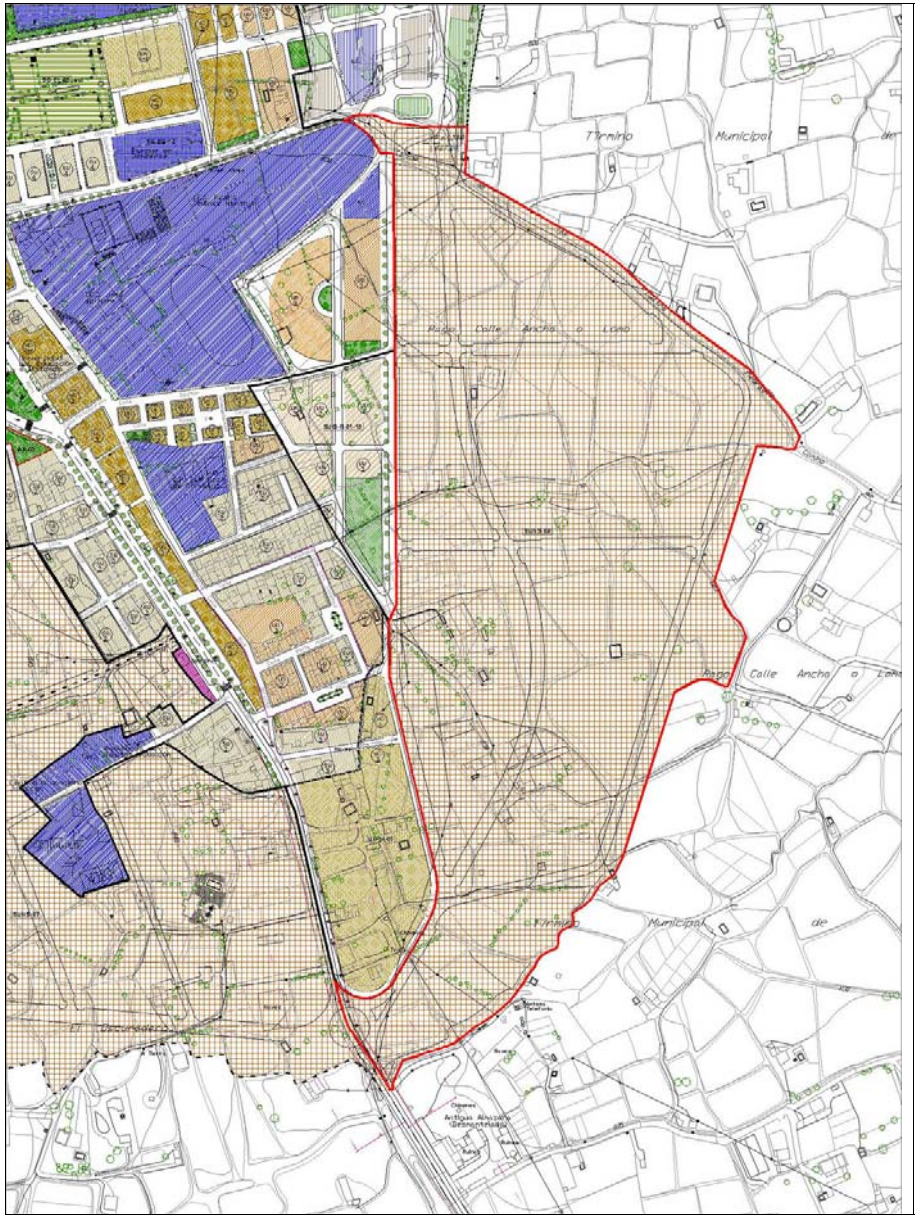
Regimen del suelo hasta su sectorización:

Condiciones de sectorización:

En el momento de su sectorización, se deberá obtener los sistemas generales viarios incluidos en el ámbito, y ademas los gastos de su urbanización se establecerán como carga según el articulo 113.j de la LOUA. Se asigna al ámbito la carga económica de 2,49 euros por cada metro cuadrado de suelo para costear el soterramiento de las líneas eléctricas que acometen a la Subestación Eléctrica de Baza.
Los accesos y glorietas cumplirán la Orden de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicio, por lo que se considera el grafiado representado en planos únicamente orientativo. Será obligatorio estudiar y recoger en los diferentes instrumentos de planeamiento de desarrollo el cumplimiento de la normativa de obligado cumplimiento en esta materia y se recabará, en su caso, el informe correspondiente del servicio de Carreteras.
Todos los documentos de planeamiento de desarrollo que afecten a la carretera o a alguno de sus elementos funcionales, así como a la estabilidad de los terrenos circundantes, se someterán a informe preceptivo, como así se establece en el artículo 21 del Reglamento General de Carreteras, aprobado por el Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre.
El planeamiento de desarrollo tiene la obligación de ser informado por la Agencia Andaluza del Agua para comprobar que se da cumplimiento a los condicionantes impuestos.
En el desarrollo del planeamiento, los propietarios de los terrenos, durante el proceso de reparcelación, habrán de llegar a acuerdos con los propietarios de las granjas que en este ámbito se ubiquen y tener en cuenta las circunstancias de cada una de las fincas iniciales a los efectos de su valoración, para llegar a soluciones definitivas, ya sea el traslado de la actividad, la integración cuando sea posible, el cierre de la misma o cualquier otra solución que pueda proponerse.

Objetivos y directrices de ordenacion no estructurales :

Configuración ordenada del límite de la ciudad en el Sur, mejorando la relación este-oeste que en la actualidad se produce a través exclusivamente del Callejón de San Marcos. La ordenación permite poner en relación la Carretera de Caniles con la nueva Avenida del Ferrocarril dando continuidad a la ronda urbana de Baza que proyecta el PGOU.
Consolidación como espacio público de los bordes señalados junto al nuevo vial lo que permitirá diseñar una adecuada relación entre la ciudad y su vega. Usos residenciales con tipologías unifamiliares en sus diversas gamas, y plurifamiliares en manzana cerrada. La ordenación mantendrá la proporción superficial arbolada existente en la vega de Baza.



DETERMINACIONES DE ORDENACION ESTRUCTURAL

Nombre	NO SECTORIZADO 08	**Codigo suelo no sectorizado**	SUNS-08
Superficie bruta (m²)	181.571,00		

Usos incompatibles:

Industrial

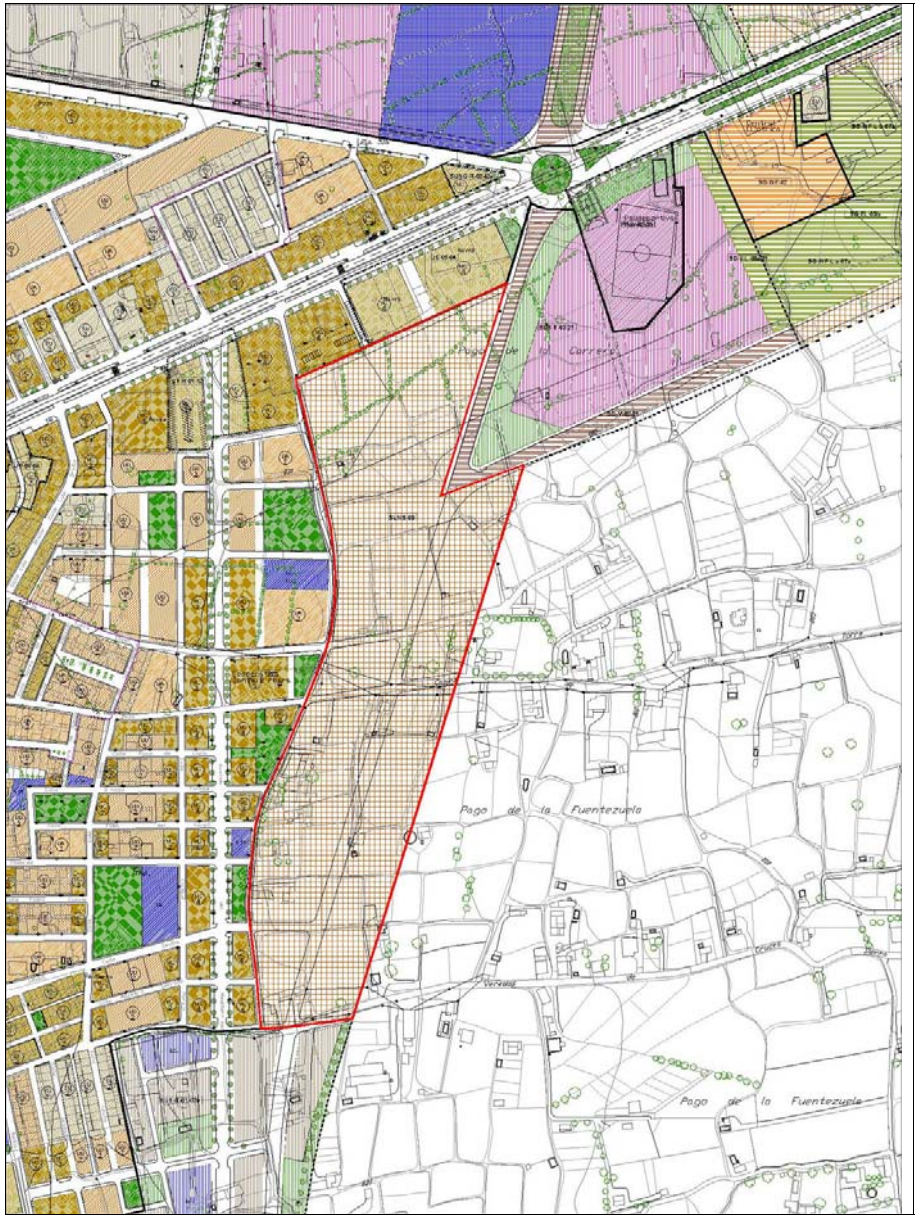
Regimen del suelo hasta su sectorización:

Condiciones de sectorización:

En el momento de su sectorización, se deberá obtener los sistemas generales viarios incluidos en el ámbito, y ademas los gastos de su urbanización se establecerán como carga según el articulo 113.j de la LOUA. Se asigna al ámbito la carga económica de 2,49 euros por cada metro cuadrado de suelo para costear el soterramiento de las líneas eléctricas que acometen a la Subestación Eléctrica de Baza.
Los accesos y glorietas cumplirán la Orden de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicio, por lo que se considera el grafiado representado en planos únicamente orientativo. Será obligatorio estudiar y recoger en los diferentes instrumentos de planeamiento de desarrollo el cumplimiento de la normativa de obligado cumplimiento en esta materia y se recabará, en su caso, el informe correspondiente del servicio de Carreteras.
Todos los documentos de planeamiento de desarrollo que afecten a la carretera o a alguno de sus elementos funcionales, así como a la estabilidad de los terrenos circundantes, se someterán a informe preceptivo, como así se establece en el artículo 21 del Reglamento General de Carreteras, aprobado por el Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre.
El planeamiento de desarrollo tiene la obligación de ser informado por la Agencia Andaluza del Agua para comprobar que se da cumplimiento a los condicionantes impuestos.

Objetivos y directrices de ordenacion no estructurales :

Configuración ordenada del límite de la ciudad en el Este, mejorando la relación Norte-Sur que en la actualidad está programado que se produzca a través exclusivamente del vial previsto en las NNSS que no llega a conectar entre si las carreteras de Caniles y de Murcia, por lo que su función distribuidora está muy mermada. La nueva ordenación mejora sus conexiones externas para integrarlo como parte integrante de la nueva Ronda de Baza que proyecta el PGOU. Consolidación como espacio público de los bordes junto al nuevo vial lo que permitirá diseñar una adecuada relación entre la ciudad y su vega. Usos residenciales con tipologías unifamiliares en sus diversas gamas, y plurifamiliares en manzana cerrada. La ordenación mantendrá la proporción superficial arbolada existente en la vega de Baza.



DETERMINACIONES DE ORDENACION ESTRUCTURAL

Nombre	NO SECTORIZADO 09	**Codigo suelo no sectorizado**	SUNS-09
Superficie bruta (m²)	82.116,00		

Usos incompatibles:

Industrial

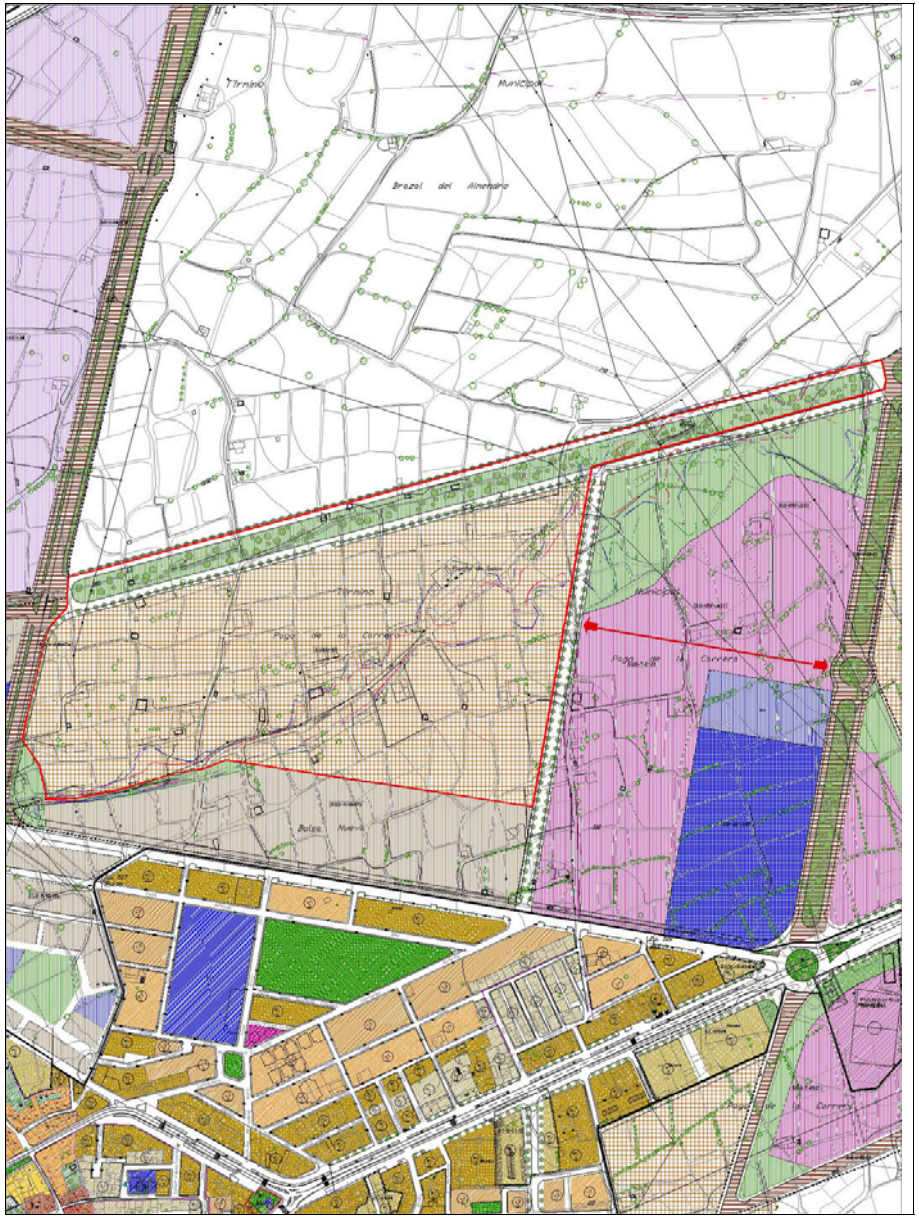
Regimen del suelo hasta su sectorización:

Condiciones de sectorización:

En el momento de su sectorización, se deberá obtener los sistemas generales viarios incluidos en el ámbito, y ademas los gastos de su urbanización se establecerán como carga según el articulo 113.j de la LOUA. Se asigna al ámbito la carga económica de 2,49 euros por cada metro cuadrado de suelo para costear el soterramiento de las líneas eléctricas que acometen a la Subestación Eléctrica de Baza.
El planeamiento de desarrollo tiene la obligación de ser informado por la Agencia Andaluza del Agua para comprobar que se da cumplimiento a los condicionantes impuestos.

Objetivos y directrices de ordenacion no estructurales :

Configuración ordenada del límite de la ciudad en el Este, mejorando la relación Norte-Sur que en la actualidad está programado que se produzca a través exclusivamente del vial previsto en las NNSS queno llega a conectar entre si las carreteras de Caniles y de Murcia, por lo que su función distribuidora está muy mermada. La nueva ordenación mejora sus conexiones externas e introduce una variante en su trazado para integrarlo como parte integrante de la nueva Ronda de Baza que proyecta el PGOU.
Consolidación como espacio público de los bordes señalados junto al nuevo vial lo que permitirá diseñar una adecuada relación entre la ciudad y su vega. Usos residenciales con tipologías unifamiliares en sus diversas gamas, y plurifamiliares en manzana cerrada. La ordenación mantendrá la proporción superficial arbolada existente en la vega de Baza.



DETERMINACIONES DE ORDENACION ESTRUCTURAL

Nombre	NO SECTORIZADO 10	**Codigo suelo no sectorizado**	SUNS-10
Superficie bruta (m²)	186.003,00		

Usos incompatibles:

Industrial

Regimen del suelo hasta su sectorización:

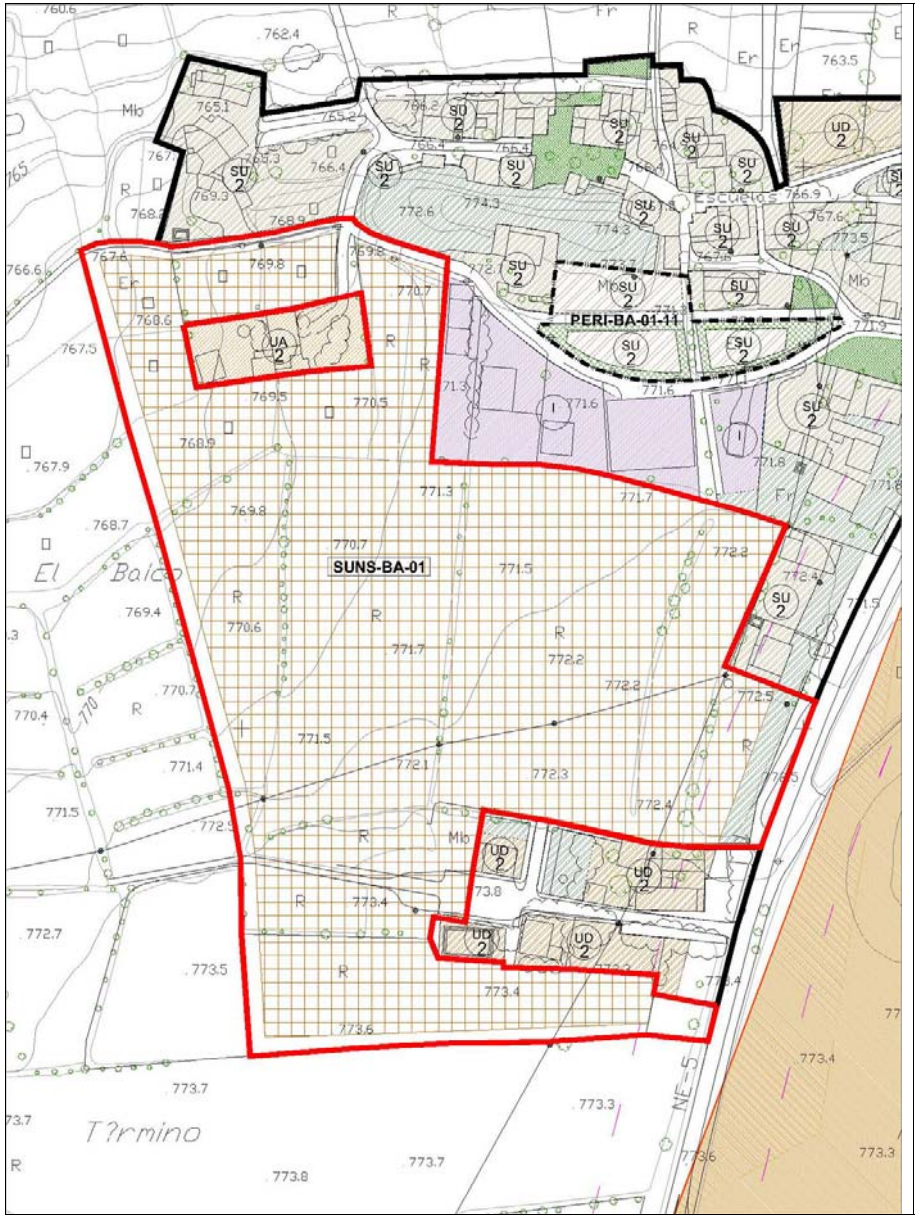
Condiciones de sectorización:

Se tendra que respetar el limite de edificación impuesto por la linea de zona de inundabilidad con periodo de retorno de 500 años.
En el momento de su sectorización, se deberá obtener los sistemas generales viarios incluidos en el ámbito, y ademas los gastos de su urbanización se establecerán como carga según el articulo 113.j de la LOUA. Se asigna al ámbito la carga económica de 2,49 euros por cada metro cuadrado de suelo para costear el soterramiento de las líneas eléctricas que acometen a la Subestación Eléctrica de Baza.
El planeamiento de desarrollo tiene la obligación de ser informado por la Agencia Andaluza del Agua para comprobar que se da cumplimiento a los condicionantes impuestos.
El planeamiento de desarrollo precisa un estudio hidrológico e hidráulico de detalle que permita reconocer la zona inundable de periodo de retorno de 500 años.
Es obligatorio soterrar la Red de Alta Tensión

Objetivos y directrices de ordenacion no estructurales :

Ordenación de los crecimientos residenciales de el margen izquierda de la carretera de Murcia, resolviendo la zona de contacto entre la ciudad y la franja de separación con la autovía, así como la integración de usos terciarios en los desarrollos residenciales de baja y media densidad que se preveran.

En el desarrollo del planeamiento, los propietarios de los terrenos, durante el proceso de reparcelación, habrán de llegar a acuerdos con los propietarios de las granjas que en este ámbito se ubiquen y tener en cuenta las circunstancias de cada una de las fincas iniciales a los efectos de su valoración, para llegar a soluciones definitivas, ya sea el traslado de la actividad, la integración cuando sea posible, el cierre de la misma o cualquier otra solución que pueda proponerse.



DETERMINACIONES DE ORDENACION ESTRUCTURAL

Nombre	NO SECTORIZADO BAICO 01	**Codigo suelo no sectorizado**	SUNS-BA-01
Superficie bruta (m²)	44.110,00		

Usos incompatibles:

Industrial

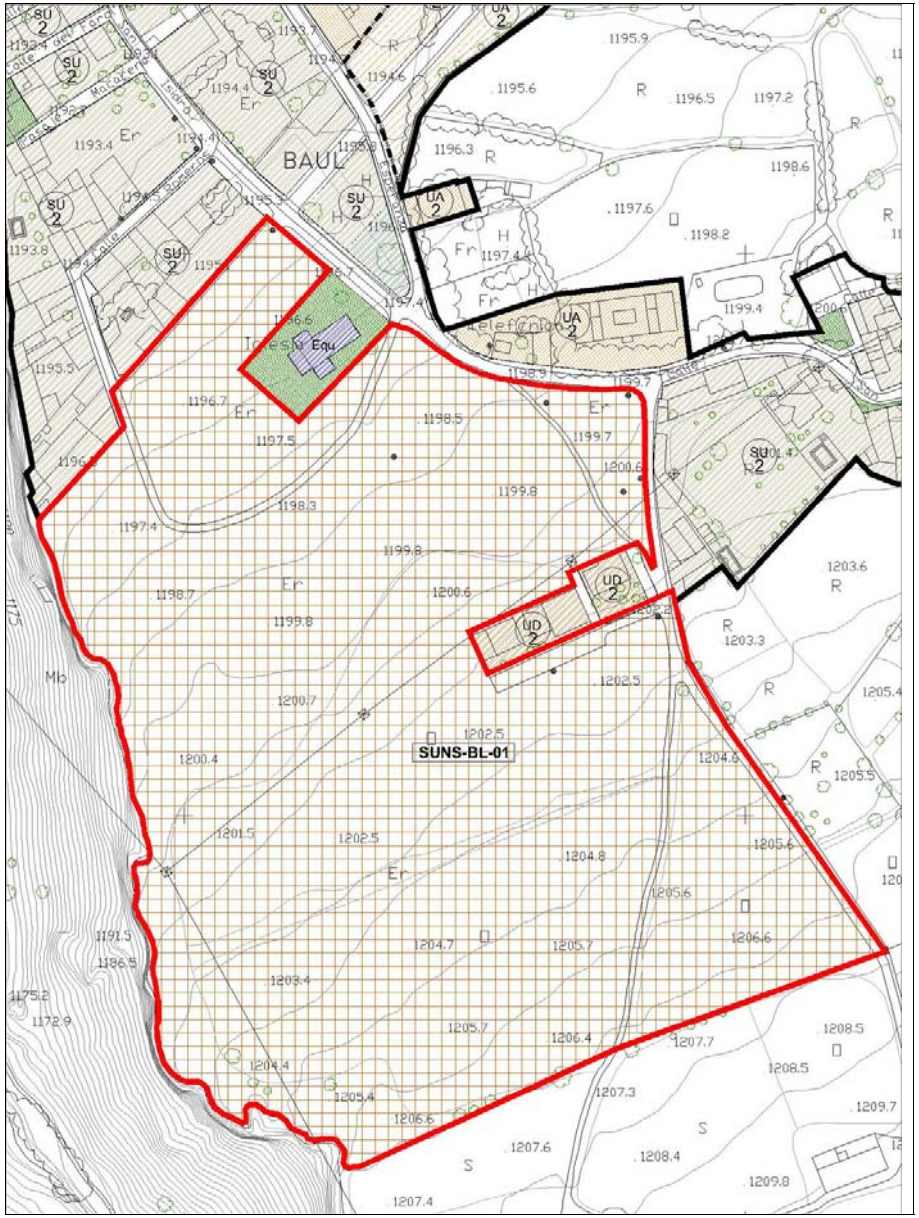
Regimen del suelo hasta su sectorización:

Condiciones de sectorización:

El planeamiento de desarrollo tiene la obligación de ser informado por la Agencia Andaluza del Agua para comprobar que se da cumplimiento a los condicionantes impuestos.

Objetivos y directrices de ordenacion no estructurales :

En el núcleo de Baíco los crecimientos se preven a medio plazo con la clasificación de un sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado que con su desarrollo permitirá resolver la articulación interna de la trama urbana actual, completar las dotaciones del núcleo de población, mejorar su relación con el frente de carretera y plantear nuevos viales desde ésta que favorezcan la accesibilidad a la zonas interiores de Baíco.



DETERMINACIONES DE ORDENACION ESTRUCTURAL

Nombre	NO SECTORIZADO BAUL 01	**Codigo suelo no sectorizado**	SUNS-BL-01
Superficie bruta (m²)	56.429,00		

Usos incompatibles:

Industrial

Regimen del suelo hasta su sectorización:

Condiciones de sectorización:

El planeamiento de desarrollo tiene la obligación de ser informado por la Agencia Andaluza del Agua para comprobar que se da cumplimiento a los condicionantes impuestos.
Se requiere pronunciamiento expreso del organismo de Cuenca con Carácter previo a su desarrollo.

Objetivos y directrices de ordenacion no estructurales :

Suelo de crecimiento con vocación turística para albergar la demanda incipiente en esta materia. Los crecimientos ayudarán a conformar la nueva fachada de Baúl al Cejo así como para paliar el déficit en materia de equipamiento deportivo existente.