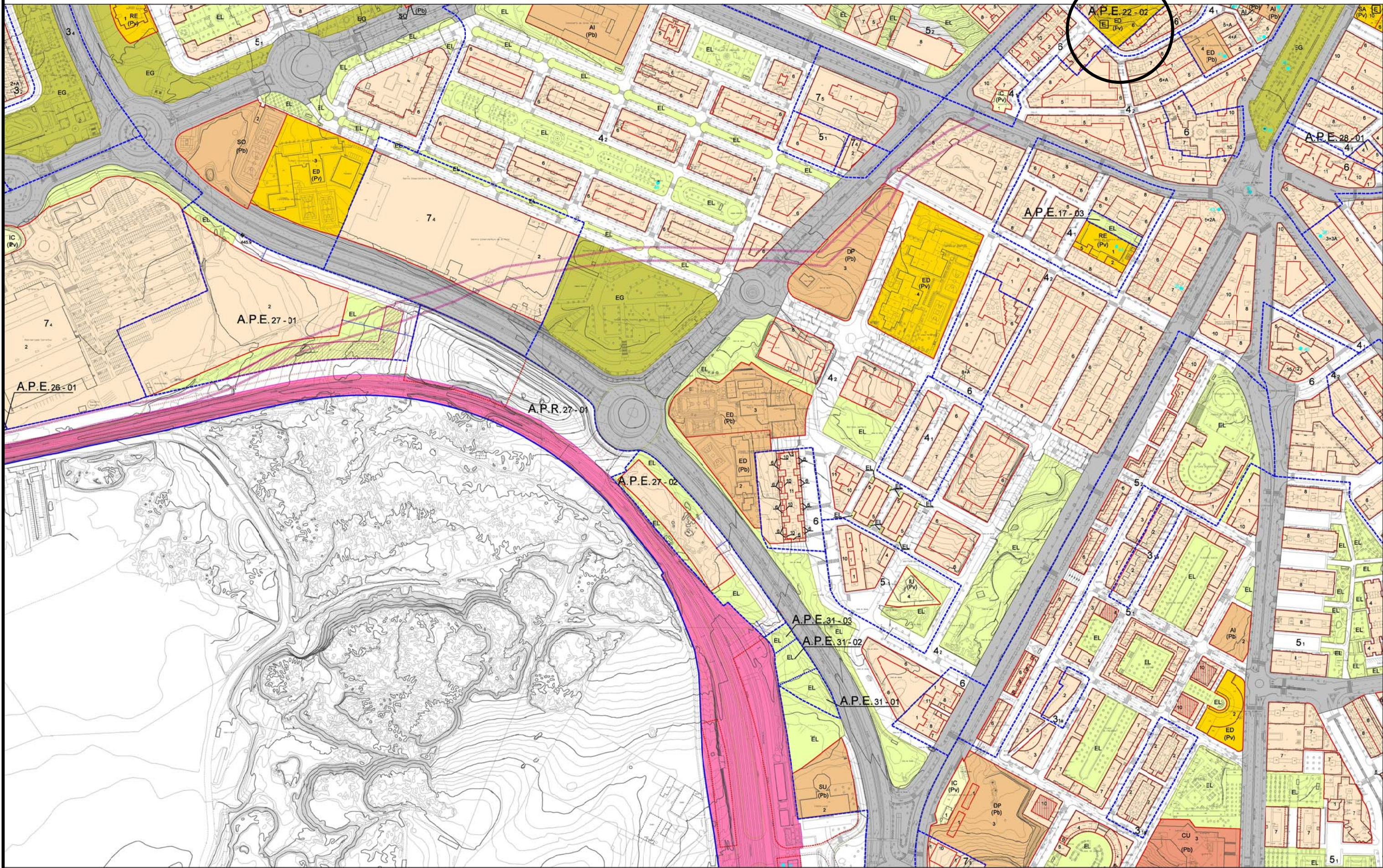


DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	NORMAS ZONALES-E-	DOTACIONES	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES	DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	NORMAS ZONALES-E-	DOTACIONES	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	NORMAS ZONALES-E-	DOTACIONES	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES	DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	NORMAS ZONALES-E-	DOTACIONES	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	NORMAS ZONALES-E-	DOTACIONES	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES	DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	NORMAS ZONALES-E-	DOTACIONES	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	NORMAS ZONALES-E-	DOTACIONES	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES	DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	NORMAS ZONALES-E-	DOTACIONES	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	NORMAS ZONALES-E-	DOTACIONES	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES	DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	NORMAS ZONALES-E-	DOTACIONES	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES



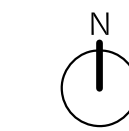
DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	NORMAS ZONALES-E-	DOTACIONES	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES	DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	NORMAS ZONALES-E-	DOTACIONES	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	NORMAS ZONALES-E-	DOTACIONES	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES	DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	NORMAS ZONALES-E-	DOTACIONES	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	NORMAS ZONALES-E-	DOTACIONES	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES	DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	NORMAS ZONALES-E-	DOTACIONES	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	NORMAS ZONALES-E-	DOTACIONES	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES	DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	NORMAS ZONALES-E-	DOTACIONES	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	NORMAS ZONALES-E-	DOTACIONES	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES	DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	NORMAS ZONALES-E-	DOTACIONES	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES



DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	NORMAS ZONALES-E-	DOTACIONES	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES	DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	NORMAS ZONALES-E-	DOTACIONES	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	NORMAS ZONALES-E-	DOTACIONES	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES	DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	NORMAS ZONALES-E-	DOTACIONES	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	NORMAS ZONALES-E-	DOTACIONES	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES	DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	NORMAS ZONALES-E-	DOTACIONES	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	NORMAS ZONALES-E-	DOTACIONES	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES	DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	NORMAS ZONALES-E-	DOTACIONES	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	NORMAS ZONALES-E-	DOTACIONES	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES	DELIMITACIONES Y SIMBOLOGÍA	ÁMBITOS DE ORDENACIÓN	NORMAS ZONALES-E-	DOTACIONES	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES

FICHA DE ORDENACIÓN	ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO	APE 22.02 Virgen de Guadalupe
DENOMINACIÓN:	MANZANA AVDA. VIRGEN DE GUADALUPE	
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES:	5.1, 7.4 PLANO/HOJA: 5/22.27	
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:	30.558,96 m2	
CLASE DEL SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO / USO GLOBAL: TERCIARIO	
OBJETIVOS:	Favorecer la implantación del uso terciario comercial en la zona, manteniendo la dotación privada existente. Acondicionar el solar existente.	
EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:		
RESIDENCIAL	15.000 m2	
TERCIARIO	35.500 m2	
DOTACIONAL PRIVADO	10.000 m2	
OTROS	---	m2
TOTAL EDIFICABILIDAD:	60.500 m2	
Nº Indic. Viviendas	115	
OBSERVACIONES	Se prevé que la propiedad actual quede dividida en tres subparcelas, con un viario privado y zonas comunes de acceso. La primera subparcela tendrá 5.016 m2, para la reedificación del centro docente existente. La segunda tendrá 3.181 m2, para la instalación de un Centro Comercial del tipo Grandes Almacenes, de 25.500 m2, destinado a una firma comercial tradicional con fuerte implantación territorial. La tercera tendrá 3.949 m2, para la edificación de un edificio de uso residencial (15.000 m2) y terciario (10.000 m2). El viario privado tendrá una superficie de 1.445 m2.	
FICHA DE GESTIÓN	UNIDAD DE ACTUACIÓN DISCONTINUA:	U.A.A. 22.02
APROVECHAMIENTO OBJETIVO P.G. ANTERIOR (A.O.A)	7.910,00 m2	
APROVECHAMIENTO OBJETIVO P.G. (A.O.):	60.500,00 m2	
EXCEDENTE DE EDIFICABILIDAD (A.O.- A.O.A):	52.590,00 m2	
CESIÓN SOBRE EXCEDENTE DE EDIFICABILIDAD (=35 % EXCEDENTE)	18.406,50 m2	
CESIÓN DE PLAN GENERAL (Espacios Libres y Equipamiento):	18.412,96 m2	
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO P.G. (A.SUB) (A.SUB=[A.O.A+90% Exc], HOMOGENIZADO A VIV. LIBRE):	44.934,60 m2	
CESIÓN 10% EXCEDENTE HOMOGENIZADO VIV. LIBRE:	4.465,40 m2	
OBSERVACIONES:	La cesión sobre el excedente se puede monetizar, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 38 de la LESOTEX. Se delimita una unidad de actuación discontinua, para la obtención de la totalidad de la cesión indicada por la LESOTEX para el aumento de aprovechamiento definido. La cesión dotacional se ubica en terrenos pertenecientes al Parque del Príncipe, de 7.889 m2 y a un equipamiento en el Paseo Alto, de 10.523,96 m2. Se deberá tramitar un Plan Especial, donde se garantice la adecuación de la ordenación y el trazado viario, de tal modo que sirva a los usos instalados (terciario, residencial y dotacional), facilite su evacuación y no interfiera con el resto de usos existentes. En el momento de su desarrollo, esta actuación deberá adaptarse a las prescripciones del art. 27.6 del RPLANEX para los incrementos de aprovechamiento.	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
UNIDAD DE ACTUACIÓN DISCONTINUA USO GLOBAL: TERCIARIO PERÍMETRO GEOMÉTRICO INDICATIVO DE LOS ÁMBITOS DE ORDENACIÓN
ÁREA VIRGEN DE GUADALUPE UBICACIÓN PARCELA DOTACIONAL PRIVADA ESTRUCTURANTE (DESTINADA A USO DOCENTE)
ÁREA PARQUE DEL PRÍNCIPE ZONA VERDE (SISTEMA GENERAL)



ARQUITECTOS REDACTORES:

JUAN ANTONIO ORTIZ ORUETA
ANTONIO Mº. CALVO CUSTODIO
CARLOS SÁNCHEZ FRANCO

1.5.1

PLAN ESPECIAL APE.22.02

SITUACIÓN: Avda. Virgen de Guadalupe c/v Avda. San Pedro de Alcántara

PROMOTOR: PROMOCIONES ALMONTE 2000, S.L.

PLANO:
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. CALIFICACION SEGÚN PGM

1.5.1

FECHA: JUL-11

ESCALA: 1/2000