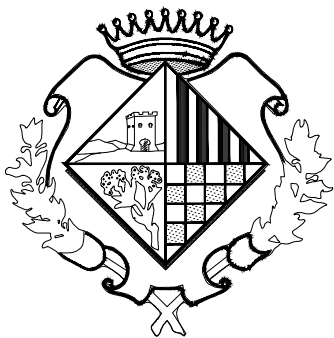
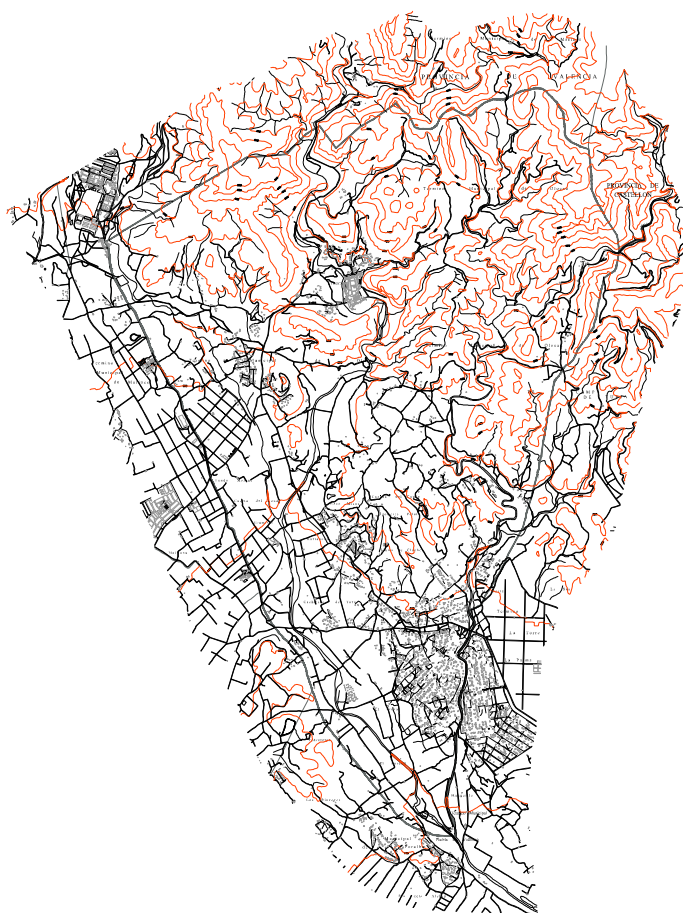




PLAN GENERAL DE OLOCAU



FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTION

FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.

Sectores Suelo Urbanizable.

SECTOR SUELO URBANIZABLE 1-A “NOROESTE”

FICHA DE PLANEAMIENTO		
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR		
CLASE DE SUELO	SECTOR	ORDENACION PORMENORIZADA
Suelo Urbanizable	Número 1-A “Norte-Oeste”	sí
PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD		
SUPERFICIE DEL SECTOR	EDIFICABILIDAD BRUTA	INDICE DE EDIFICABILIDAD
68.160 m2	40.896 m2 de techo.	0.6m2/m2
DENSIDAD	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA
25 viv/ha.	170	400 m2
USOS GLOBALES E INCOMPATIBLES		
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
Residencial	Permitidos: -Vivienda Tolerados: -Cultural - Social -Administrativo -Equipamientos comunitarios	Los no señalados como compatibles
NORMAS URBANÍSTICAS		
Se regulará expresamente en las Normas Urbanísticas a redactar en el Plan Parcial condiciones de vertido a la red de alcantarillado y de prevención de la contaminación acústica, cumpliendo los criterios establecidos en los modelos de ordenanza elaborados para estos aspectos por la Entitat de Sanejament y por la Conselleria de Medio Ambiente y lo establecido en la Ley de Contaminación Acústica.		
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		
Unifamiliar aislada y en hilera.		

FICHA DE GESTION		
UNIDAD DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO TIPO	ELEMENTOS ESTRUCTURALES ADSCRITOS
Una única unidad de ejecución, que comprende la totalidad del sector.	0.6	Ninguno
MODALIDAD	CONDICIONES PARA LA REDILIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	
Indirecta	- Capacidad de desarrollo mediante una Actuación Integrada técnicamente autónoma - No habrá una diferencia de Aprovechamiento entre unidad de más del 20 %	
CONDICIONES		
A/ DE DESARROLLO		

A/ DE GESTIÓN
• Actuación Integrada. • Aprovechamiento subjetivo 90%.

DOCUMENTOS DE DESARROLLO :

- Programa de Actuación Integrada
- Proyecto de Urbanización
- Proyecto de Reparcelación

CUMPLIMIENTO DE ESTANDARES RED SECUNDARIA :

	SECTOR 1-A “Norte-“Oeste”	LRAU	CUMPLE
SUPERFICIE TOTAL	68.160		
SUPERFICIE RESIDENCIAL	43.648		
SUPERFICIE DOTACIONAL-VIARIO	17.517	14.313 (m ² techo x 0,35)	SI
Zonas verdes públicas	17.517	6.816 (m ² techo x 0,15; 10% del Sector)	SI
RED VIARIA	6.995		

APARCAMIENTOS :

- En parcela privada : N° de viviendas =170
- En Vía Pública : 170/2 = 85

Las vías públicas pueden admitir más cantidad de aparcamientos de lo que prescribe la LRAU.

SECTOR SUELO URBANIZABLE 1-B “NORESTE”

FICHA DE PLANEAMIENTO		
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR		
CLASE DE SUELO	SECTOR	ORDENACION PORMENORIZADA
Suelo Urbanizable	Número 1-B “Norte-Este”	sí
PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD		
SUPERFICIE DEL SECTOR	EDIFICABILIDAD BRUTA	INDICE DE EDIFICABILIDAD
59.932 m²	35.959 m2 de techo.	0.6 m2/m2
DENSIDAD	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA
25 viv/ha.	149	400 m2
USOS GLOBALES E INCOMPATIBLES		
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
Residencial	Permitidos: -Vivienda Tolerados: -Cultural - Social -Administrativo -Equipamientos comunitarios	Los no señalados como compatibles
NORMAS URBANÍSTICAS		
Se regulará expresamente en las Normas Urbanísticas a redactar en el Plan Parcial condiciones de vertido a la red de alcantarillado y de prevención de la contaminación acústica, cumpliendo los criterios establecidos en los modelos de ordenanza elaborados para estos aspectos por la Entitat de Sanejament y por la Conselleria de Medio Ambiente y lo establecido en la Ley de Contaminación Acústica.		
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		
Unifamiliar aislada y en hilera.		

FICHA DE GESTION		
UNIDAD DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO TIPO	ELEMENTOS ESTRUCTURALES ADSCRITOS
Una única unidad de ejecución, que comprende la totalidad del sector.	0.6	Ninguno
MODALIDAD	CONDICIONES PARA LA REDILIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	
Indirecta	- Capacidad de desarrollo mediante una Actuación Integrada técnicamente autónoma - No habrá una diferencia de Aprovechamiento entre unidad de más del 20%	
CONDICIONES		
A/ DE DESARROLLO		
• Adecuada conexión a los servicios urbanísticos existentes en el casco urbano. • La red de saneamiento se conectará a la red municipal del casco urbano. • Deberá justificarse en la documentación del Programa de Actuación Integrada la suficiencia del abastecimiento de agua potable • No hay otro condicionante para su programación.		

A/ DE GESTION
• Actuación Integrada. • Aprovechamiento subjetivo 90%.

DOCUMENTOS DE DESARROLLO :

- Programa de Actuación Integrada
- Proyecto de Urbanización
- Proyecto de Reparcelación

CUMPLIMIENTO DE ESTANDARES RED SECUNDARIA :

	SECTOR 1-B “Norte-Este”	LRAU	CUMPLE
SUPERFICIE TOTAL	59.932 m ²		
SUPERFICIE RESIDENCIAL	34.578 m ²		
SUPERFICIE DOTACIONAL-VIARIO	12.589 m ²	12.585 (m ² techo x 0,35)	SI
Zonas Verdes Públicas	6.271 m ²	5.394 (m ² techo x 0,15; 5.969 10% Sector)	SI
Equipamiento Deportivo	5.953 m ²		
Equipamiento Infraestructuras	365 m ²		
RED VIARIA	12.765 m ²		

APARCAMIENTOS :

- En parcela privada : N° de viviendas =149
- En Vía Pública : $147/2 = 74,5$

Las vías públicas pueden admitir más cantidad de aparcamientos de lo que prescribe la LRAU.

SECTOR SUELO URBANIZABLE 2 "HORTA BAIX"

FICHA DE GESTIÓN: SECTORES	SUELO URBANIZABLE 2 "HORTA DE BAIX"
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN:	SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL INTENSIVO
ZONA DE ORDENACIÓN	ZOU A: RESIDENCIAL INTENSIVA
USO DOMINANTE	Residencial Permitidos : Administrativos Escolar Religioso, cultural, social Comercial
USOS COMPATIBLES	Almacenes, talleres artesanales y pequeñas industrias con las limitaciones impuestas por las NN.SS.
USOS INCOMPATIBLES	Los restantes
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO	1. El área de reparto incluye solo el sector 2 de suelo urbanizable "Horta de Baix" 2. No incluye en su ámbito, ni inscrito ni adscrito, ninguna cesión de suelo de red primaria que deba asumir el sector. 3. Tampoco incluye ninguna infraestructura de dicha red primaria que deba asumir el sector. 4. La ocupación máxima de las parcelas privadas, edificables resultantes en la ordenación pormenorizada, será el 80% 5. El índice de edificabilidad neto será 2,40 m²t/m²s. 6. Se establecen dos zonas verdes en la ordenación estructural, un área de juego (S-VA-1) con una superficie de 744,61 m² que deberá dotarse en la actuación integrada 1 y un jardín (S-VJ-1) con una superficie de 1.914 m²s que deberá dotarse en la actuación integrada 2. En conjunto la dotación de zonas verdes será de 24,97 m²s/100 m²t 7. Además de las zonas verdes, se incluyen dos dotacionales múltiples, S-QM-1 y S-QM-2, que deberán cederse ambos en la actuación integrada 2, con superficies-se establece una reserva de suelo residencial de 666,89 m²s y 447,89 m² respectivamente. 8. La ordenación urbanística ha reservado suelo, de acuerdo con el artículo 33 de esta ley, para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública en un 31,33 %. En principio, y salvo que un estudio de mercado así lo determine, esta dotación se realizará íntegramente en la unidad de Actuación 2. En caso de que el precio venta sea claramente inferior respecto de la renta libre, se distribuirá proporcionalmente entre las dos actuaciones integradas.. 9. Las alturas edificables serán 3. 10. Para calcular el aprovechamiento tipo en la ordenación pormenorizada se tendrá en cuenta lo determinado en el artículo 74 de la LOTUP, 11. Existe en el ámbito del área de reparto del sector 2, una superficie de suelo público pre-existente y que ya se encuentra destinado al uso asignado por el plan, con una superficie de 383,91 m²s, destinados actuales a viales. 12. La reserva de plazas de aparcamiento público será para 39 vehículos y de para 78 la reserva de aparcamiento privado. 13. Parámetros que deberán determinarse en la ordenación pormenorizada: 1. Suelo con destino a viario 4.825 m²s 2. Suelo con destino a Parcelas de uso residencial: 4.437 m²s

PLANO DE DELIMITACIÓN DEL SECTOR



PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICE DEL SECTOR (m2suelo)	13.035,58 m2	IEB(m2techo/m2suelo)	0.817 m2t/m2s
SUP.RED. PRIMARIA INSCRITA (m2 suelo)	383,91 m2	IER(m2techo/m2suelo)	0.817 m2t/m2s
SUP. INS. COMUNICACIONES (m2 suelo)	4.952,82 m2/4869,00	IET(m2techo/m2suelo)	-----
SUP. INS. ZONAS VERDES (m2 suelo)	2.658,61 m2	IEI(m2techo/m2suelo)	-----
SUP. INS. EQUIPAMIENTOS (m2 suelo)	1.114,78 m2	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m2 techo)	10.648,15 m2 techo
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA (m2 suelo)	0.00 m2	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS DE VPP m2techo	3335,95 m2 techo
SUP. ADS. COMUNICACIONES (m2 suelo)	0.00 m2	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP %	31.33 %
SUP. ADS. ZONAS VERDES (m2 suelo)	0.00 m2	Núm. VIVIENDAS TOTAL	62
SUP. ADS. EQUIPAMIENTOS (m2 suelo)	0.00 m2	Núm. DE HABITANTES ESTIMADOS	155
SUPERFICIE RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO (m2 suelo)	383,91 m2	Núm. DE VIVIENDAS POR HECTÁREA viv/ha	47,56

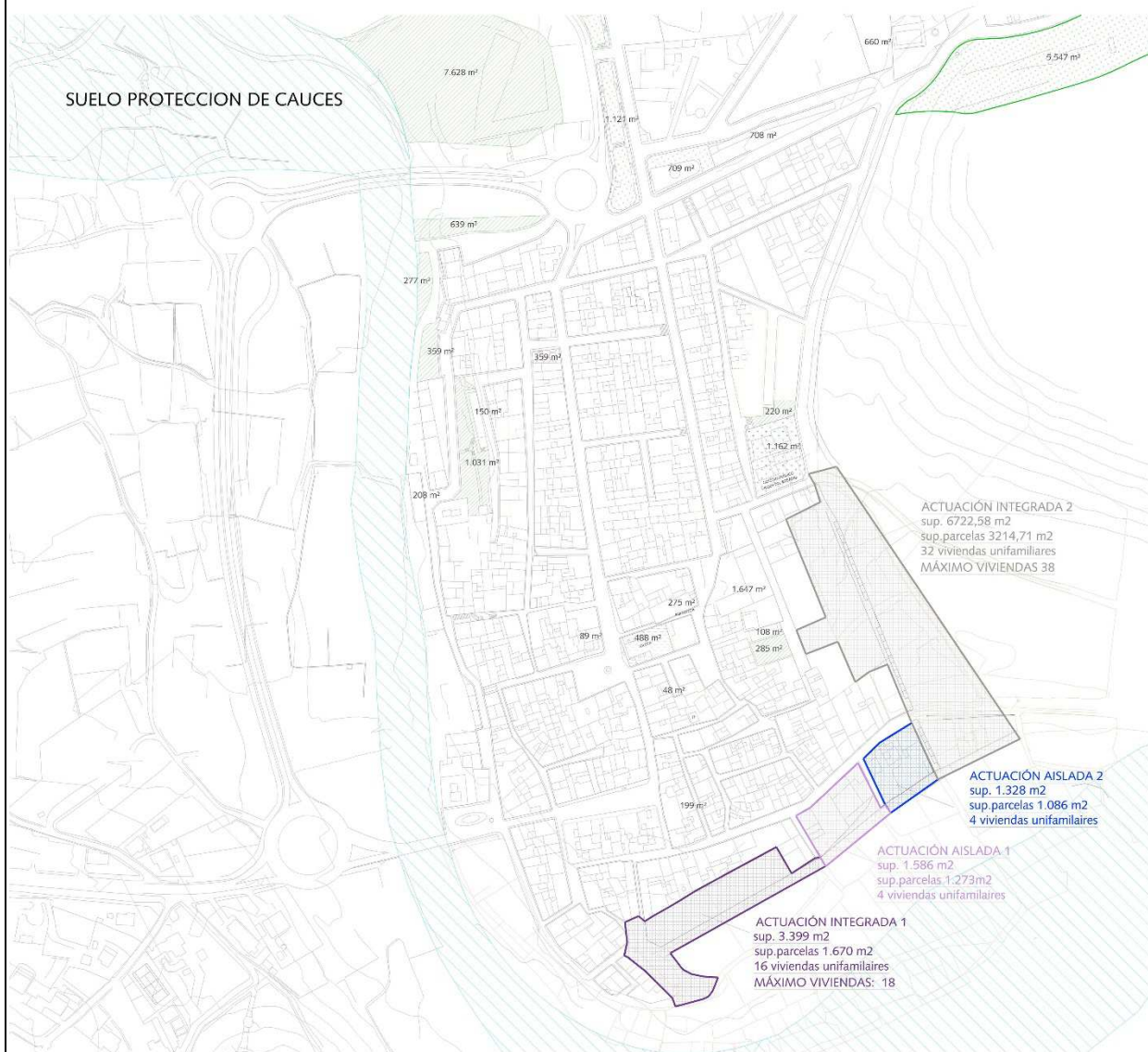
SUPERFICIE COMPUTABLE DEL SECTOR		13.035,58 m2	
CONDICIONES DE ORDENACIÓN			
- El escaso crecimiento del Casco urbano de Olocau se desarrollará pormenorizadamente mediante pequeñas zonas con la amplitud necesaria para acoger las demandas de la población residente, por lo que la dimensión de las actuaciones de transformación se limitara a una manzana o unidad urbana equivalente. -Las nuevas soluciones propuestas deberán mantener el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, suplementando, por lo que se respetarán los estándares dotacionales establecidos originalmente en el PG de Olocau. -Se prolongará la morfología tradicional de calles y edificación, legitimándose exigencias más sencillas de urbanización derivadas de su densidad moderada, su entorno agrario y escasa motorización. - Toda unidad de ejecución deberá quedar conectada con la trama existente en al menos dos puntos. -			
CONDICIONES DE GESTIÓN			
FIGURA DE PLANEAMIENTO		ACTUACIÓN INTEGRADA	GESTIÓN DIRECTA/INDIRECTA
- El sector se gestionará mediante unidades de ejecución de menor tamaño, prolongando la morfología tradicional de calles y edificación de la trama urbana tradicional. Por lo que la dimensión de cada actuación aislada se ajustará a las manzanas existentes en la trama urbana, consolidando y completando el perímetro de estas, por lo que el ámbito de la actuación será el de al manzana y los terrenos adyacentes destinados a viales. - Estas unidades de gestión cuya dimensión mínima será la manzana se desarrollarán como actuaciones aisladas según el artículo 72.3.b de la LOTUP, formando cada manzana un área de reparto junto con el ámbito de vial de servicio, que será el terreno adyacente para dotar a las parcelas a edificar de la condición de solar. -Las cesiones dotacionales se podrán realizar mediante trasferencias de aprovechamiento. - Adecuada conexión a los servicios urbanísticos existentes en áreas colindantes a la Unidad de Ejecución. - La Red Viaria a urbanizar deberá quedar conectada a la red viaria urbanizada, y afecta a su destino, de la Zona de Ordenación Urbanística A:“Residencial Intensiva” - Se atenderá de manera especial el dimensionamiento de la red de aguas residuales, la justificación de la suficiencia de su punto de conexión, y, en su caso, se asumirá la ejecución de un colector específico con dimensión adecuada, teniendo en cuenta futuras ampliaciones de la red de saneamiento. - Las obras necesarias para la conexión de la red de saneamiento con el EDAR situado en la parcela 253 del polígono 24 se realizarán con cargo al Área de Reparto, incluso las necesarias de reposición de los viales afectos a su destino a su estado original. - Según el apartado 4 de la Disposición Transitoria Segunda de la LOTUP la aprobación del Plan Parcial requerirá la homologación del Sector 2 Horta de baix, que podrá efectuarse directamente al aprobar dicho documento de ordenación pormenorizada, siempre que contengan los documentos y determinaciones necesarias para la homologación.			

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- El proyecto de Obras de Urbanización contendrá las determinaciones precisas a fin de dotar a la Unidad de Ejecución de todos los servicios urbanísticos exigidos tanto por la Ley Autonómica, como por la Normativa del P.G.O.U desde su conexión a los Sistemas Generales correspondientes.

- Cada unidad de Ejecución deberá ser autónoma y no requerir de la programación y desarrollo íntegramente de otras Unidades de Ejecución.

-Se realizará un estudio previo e la influencia de las infraestructuras comunes, especialmente el colector de aguas residuales y de pluviales, de manera que garantice el equilibrio de cargas y responsabilidades, así como la adecuad resolución de las infraestructuras. En cualquier caso, la cesión de Zonas Verdes será proporcional a la superficie de la Unidad de Ejecución delimitada



SECTOR SUELO URBANIZABLE 3 “ROCHA QUITO”

FICHA DE PLANEAMIENTO		
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR		
CLASE DE SUELO	SECTOR	ORDENACION PORMENORIZADA
Suelo Urbanizable	Número 3 “Rocha Quito”	no
PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD		
SUPERFICIE DEL SECTOR	EDIFICABILIDAD BRUTA	INDICE DE EDIFICABILIDAD
55.459 m2	11.091 m2 de techo.	0.2m2/m2
DENSIDAD	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA
10 viv/ha.	55	400 m2
USOS GLOBALES E INCOMPATIBLES		
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
Residencial	- Cultural - Comercial - Religioso - Social - Administrativo - Equipamientos comunitarios	Los no señalados como compatibles
NORMAS URBANÍSTICAS		
Se regulará expresamente en las Normas Urbanísticas a redactar en el Plan Parcial condiciones de vertido a la red de alcantarillado y de prevención de la contaminación acústica, cumpliendo los criterios establecidos en los modelos de ordenanza elaborados para estos aspectos por la Entitat de Sanejament y por la Conselleria de Medio Ambiente y lo establecido en la Ley de Contaminación Acústica.		
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		
Unifamiliar aislada y en hilera.		

FICHA DE GESTION		
UNIDAD DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO TIPO	ELEMENTOS ESTRUCTURALES ADSCRITOS
Una única unidad de ejecución, que comprende la totalidad del sector.	0.2	ninguno
MODALIDAD	CONDICIONES PARA LA REDILIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN :	
Indirecta		
CONDICIONES		
A/ DE DESARROLLO		
• Adecuada conexión a los servicios urbanísticos existentes en el casco urbano. • La red de saneamiento se conectará a la red municipal del casco urbano. • Deberá justificarse en la documentación del Programa de Actuación Integrada la suficiencia del abastecimiento de agua potable • Acceso: Desde la rotonda al inicio de la población. Los accesos se adecuarán a lo establecido por el servicio de carreteras con competencias sobre la misma. • En la ordenación pormenorizada se diseñara un vial perimetral en aquellos límites del Sector que no sean elementos de la red primaria.		
B/ DE GESTION		
• Actuación Integrada. • Aprovechamiento subjetivo 90%.		

DOCUMENTOS DE DESARROLLO :

- Plan Parcial
- Programa de Actuación Integrada
- Proyecto de Urbanización
- Proyecto de Reparcelación

SECTOR SUELO URBANIZABLE 4 “COLMENAR”

FICHA DE PLANEAMIENTO		
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR		
CLASE DE SUELO	SECTOR	ORDENACION PORMENORIZADA
Suelo Urbanizable	Número 4 “Colmenar”	no
PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD		
SUPERFICIE DEL SECTOR	EDIFICABILIDAD BRUTA	INDICE DE EDIFICABILIDAD
43.370 m2	8.674 m2 de techo.	0.20m2/m2
DENSIDAD	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA
10 viv/ha.	43	400 m2
USOS GLOBALES E INCOMPATIBLES		
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
Residencial	- Cultural - Comercial - Religioso - Social - Administrativo - Equipamientos comunitarios	Los no señalados como compatibles
NORMAS URBANÍSTICAS		
Se regulará expresamente en las Normas Urbanísticas a redactar en el Plan Parcial condiciones de vertido a la red de alcantarillado y de prevención de la contaminación acústica, cumpliendo los criterios establecidos en los modelos de ordenanza elaborados para estos aspectos por la Entitat de Sanejament y por la Conselleria de Medio Ambiente y lo establecido en la Ley de Contaminación Acústica.		
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		
Unifamiliar aislada y en hilera.		

FICHA DE GESTION		
UNIDAD DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO TIPO	ELEMENTOS ESTRUCTURALES ADSCRITOS
Una única unidad de ejecución, que comprende la totalidad del sector.	0.2	ninguno
MODALIDAD	CONDICIONES PARA LA REDILIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN :	
Indirecta		
CONDICIONES		
A/ DE DESARROLLO		
• Adecuada conexión a los servicios urbanísticos existentes. • La red de saneamiento se conectará a la red municipal del casco urbano. • Deberá justificarse en la documentación del Programa de Actuación Integrada la suficiencia del abastecimiento de agua potable. • Acceso: Desde la rotonda al inicio de la población. Los accesos se adecuarán a lo establecido por el servicio de carreteras con competencias sobre la misma. • En la ordenación pormenorizada se diseñara un vial perimetral en aquellos límites del Sector que no sean elementos de la red primaria		
B/ DE GESTION		
• Actuación Integrada. • Aprovechamiento subjetivo 90%. •		

DOCUMENTOS DE DESARROLLO :

- Plan Parcial
- Programa de Actuación Integrada
- Proyecto de Urbanización
- Proyecto de Reparcelación

SECTOR SUELO URBANIZABLE 5 “ALREDEDORS DELS PUNTALS”

FICHA DE PLANEAMIENTO		
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR		
CLASE DE SUELO	SECTOR	ORDENACION PORMENORIZADA
Suelo Urbanizable	Número 5 “Alrededors dels puntals”	no
PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD		
SUPERFICIE DEL SECTOR	EDIFICABILIDAD BRUTA	INDICE DE EDIFICABILIDAD
99.700 m2	19.940 m2 de techo.	0.20m2/m2
DENSIDAD	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA
10 viv/ha.	99	400 m2
USOS GLOBALES E INCOMPATIBLES		
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
Residencial	- Cultural - Comercial - Religioso - Social - Administrativo - Equipamientos comunitarios	Los no señalados como compatibles
NORMAS URBANÍSTICAS		
Se regulará expresamente en las Normas Urbanísticas a redactar en el Plan Parcial condiciones de vertido a la red de alcantarillado y de prevención de la contaminación acústica, cumpliendo los criterios establecidos en los modelos de ordenanza elaborados para estos aspectos por la Entitat de Sanejament y por la Conselleria de Medio Ambiente y lo establecido en la Ley de Contaminación Acústica.		
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		
Unifamiliar aislada y en hilera.		

FICHA DE GESTION		
UNIDAD DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO TIPO	ELEMENTOS ESTRUCTURALES ADSCRITOS
Una única unidad de ejecución, que comprende la totalidad del sector.	0.2	
MODALIDAD	CONDICIONES PARA LA REDILIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN :	
Indirecta		
CONDICIONES		
A/ DE DESARROLLO		
• Adecuada conexión a los servicios urbanísticos existentes. • Deberá justificarse en la documentación del Programa de Actuación Integrada la suficiencia del abastecimiento de agua potable. • En la ordenación pormenorizada se diseñara un vial perimetral en aquellos límites del Sector que no sean elementos de la red primaria • Acceso: Desde vía de servicio de la rotonda de intersección de la CV-25 con CV-333.Los accesos se adecuarán a lo establecido por el servicio de carreteras con competencias sobre la misma. • Se conectará la red de saneamiento a la depuradora del sector “Pla de Marco”		
B/ DE GESTION		
• Actuación Integrada. • Aprovechamiento subjetivo 90%.		

DOCUMENTOS DE DESARROLLO :

- Plan Parcial
- Programa de Actuación Integrada
- Proyecto de Urbanización
- Proyecto de Reparcelación

SECTOR SUELO URBANIZABLE 6 “PLÀ DE MARCO Y LES FORQUETES”

Éste sector cuenta con Homologación y Plan Parcial aprobado, por lo que se vuelcan aquí las determinaciones de dichos documentos.

FICHA DE PLANEAMIENTO		
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR		
CLASE DE SUELO	SECTOR	ORDENACION PORMENORIZADA
Suelo Urbanizable	Número 6 “Plà Marco y Les Forquetes”	sí
PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD		
SUPERFICIE DEL SECTOR	EDIFICABILIDAD BRUTA	INDICE DE EDIFICABILIDAD
353.296,2 m2	95.390 m2 de techo.	0.27 m2/m2
DENSIDAD	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA
20 viv/ha.	706	500 m2
USOS GLOBALES E INCOMPATIBLES		
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
Residencial unifamiliar	- Comercio al por menor de productos alimenticios, bebidas y tabaco, siempre que su superficie total construida no supere los 100 m². - Bares sin ambiente musical, comercial, sociocultural y recreativo, siempre que su superficie total construida no supere los 100 m². - Hospitales, clínicas, consultorios de medicina humana. - Hoteles con restaurante y residencias de ancianos. - Docente con o sin residencia de estudiantes	Los no señalados como compatibles
NORMAS URBANÍSTICAS		
Se regulará expresamente en las Normas Urbanísticas a redactar en el Plan Parcial condiciones de vertido a la red de alcantarillado y de prevención de la contaminación acústica, cumpliendo los criterios establecidos en los modelos de ordenanza elaborados para estos aspectos por la Entitat de Sanejament y por la Conselleria de Medio Ambiente y lo establecido en la Ley de Contaminación Acústica.		
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		
Unifamiliar aislada y adosada.		

FICHA DE GESTION		
UNIDAD DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO TIPO	ELEMENTOS ESTRUCTURALES ADSCRITOS
Una única unidad de ejecución, que comprende la totalidad del sector.	0.27	ninguna
MODALIDAD	CONDICIONES PARA LA REDILIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN :	
Indirecta	Las indicadas en la Homologación aprobada.	
CONDICIONES		
A/ DE DESARROLLO		
• Las indicadas en la Homologación y Plan Parcial aprobados.		
B/ DE GESTION		
• Actuación Integrada.		
• Aprovechamiento subietivo 90%.		

DOCUMENTOS DE DESARROLLO :

- Programa de Actuación Integrada
- Proyecto de Urbanización
- Proyecto de Reparcelación

SECTOR SUELO URBANIZABLE 7 “INDUSTRIAL”

FICHA DE PLANEAMIENTO		
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR		
CLASE DE SUELO	SECTOR	ORDENACION PORMENORIZADA
Suelo Urbanizable	Número 7 “Industrial”	no
PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD		
SUPERFICIE DEL SECTOR	EDIFICABILIDAD BRUTA	INDICE DE EDIFICABILIDAD
67.269 m2	50.451 m2 de techo.	0.75 m2/m2
DENSIDAD	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA
viv/ha.		1000 m2
USOS GLOBALES E INCOMPATIBLES		
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
Industrial en aquellas actividades que cumplan las limitaciones que el Nomenclator de Actividades Calificadas establece para la compatibilidad con el uso residencial.		Residencial, Religioso, Sanitario, Educativo.
NORMAS URBANÍSTICAS		
Se regulará expresamente en las Normas Urbanísticas a redactar en el Plan Parcial condiciones de vertido a la red de alcantarillado y de prevención de la contaminación acústica, cumpliendo los criterios establecidos en los modelos de ordenanza elaborados para estos aspectos por la Entitat de Sanejament y por la Conselleria de Medio Ambiente. Asimismo se regulará la posible contaminación acústica cumpliendo lo establecido en la Ley de Contaminación Acústica.		
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		
Talleres, almacenes e industrias aisladas en parcelas.		

FICHA DE GESTION		
UNIDAD DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO TIPO	ELEMENTOS ESTRUCTURALES ADSCRITOS
Una única unidad de ejecución, que comprende la totalidad del sector.	0,75	
MODALIDAD	CONDICIONES PARA LA REDILIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN :	
Indirecta	- Las infraestructuras se realizaran conjuntamente para todas las unidades de ejecución que se realicen - Se ejecutará la depuradora en la 1ª Unidad de Ejecución que se urbanice.	
CONDICIONES		
A/ DE DESARROLLO		
• Deberá justificarse en la documentación del Programa de Actuación Integrada la suficiencia del abastecimiento de agua potable. • En la ordenación pormenorizada se diseñara un vial perimetral en aquellos límites del Sector que no sean elementos de la red primaria • Se construirá una depuradora para la evacuación y tratamiento de aguas residuales • Acceso: Desde la carretera que lleva a la base militar. No se realizará ningún acceso directo a la carretera CV-25 desde las edificaciones que se construyan. • Para facilitar su ejecución se podra subdividir en varias unidades de ejecución, pero siempre teniendo en cuenta que debe ejecutarse simultáneamente con la primera unidad de ejecución que se urbanice la depuradora.		
B/ DE GESTION		
Actuación Integrada. Aprovechamiento subjetivo 90%.		

DOCUMENTOS DE DESARROLLO :

- Plan Parcial
- Programa de Actuación Integrada
- Proyecto de Urbanización
- Proyecto de Reparcelación

SECTOR SUELO URBANIZABLE 8 “LLOMA DE LES CLOCHES I ALREDEDORS DE LA LLOMA”

Éste sector cuenta con Homologación, Plan Parcial, Programa de Actuación Integrada, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación aprobados, por lo que se vuelcan aquí las determinaciones de dichos documentos.

FICHA DE PLANEAMIENTO		
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR		
CLASE DE SUELO	SECTOR	ORDENACION PORMENORIZADA
Suelo Urbanizable	Número 8 “Lloma de les cloches y alrederors de la lloma”	sí
PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD		
SUPERFICIE DEL SECTOR	EDIFICABILIDAD BRUTA	INDICE DE EDIFICABILIDAD
106.537 m2	53.268 m2 de techo.	0.5 m2/m2
DENSIDAD	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA
25 viv/ha.	266	350 m2
USOS GLOBALES E INCOMPATIBLES		
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
Residencial	-Almacenes tipo A y B -asistencial -Comercial tipo A y B -Deportivo -Docente -Garajes -Hotelero -Industrial tipo A -Locales de espectáculo tipo A -Oficinas tipo A -Religioso -Salas de reunión -Servicios administrativos -Ocio cultural	Los no señalados como compatibles
NORMAS URBANÍSTICAS		
Se regulará expresamente en las Normas Urbanísticas a redactar en el Plan Parcial condiciones de vertido a la red de alcantarillado y de prevención de la contaminación acústica, cumpliendo los criterios establecidos en los modelos de ordenanza elaborados para estos aspectos por la Entitat de Sanejament y por la Conselleria de Medio Ambiente y lo establecido en la Ley de Contaminación Acústica.		
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		
Unifamiliar aislada y adosada.		

FICHA DE GESTION		
UNIDAD DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO TIPO	ELEMENTOS ESTRUCTURALES ADSCRITOS
Una única unidad de ejecución, que comprende la totalidad del sector.	0.5	ninguno
MODALIDAD	CONDICIONES PARA LA REDILIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN :	
Indirecta	Las indicadas en la Homologación y Plan Parcial aprobados.	
CONDICIONES		
A/ DE DESARROLLO		
Según Plan Parcial y Homologación aprobados.		

DOCUMENTOS DE DESARROLLO : Éste Sector tiene aprobados todos los documentos de desarrollo necesarios.

SECTOR SUELO URBANIZABLE 9 “CACHIRULO DEL TURO”

FICHA DE PLANEAMIENTO		
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR		
CLASE DE SUELO	SECTOR	ORDENACION PORMENORIZADA
Suelo Urbanizable	Número 9 “Cachirulo del turo”	no
PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD		
SUPERFICIE DEL SECTOR	EDIFICABILIDAD BRUTA	INDICE DE EDIFICABILIDAD
99.109 m2	19.821 m2 de techo.	0.2m2/m2
DENSIDAD	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA
10 viv/ha.	99	400 m2
USOS GLOBALES E INCOMPATIBLES		
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
Residencial	- Cultural - Comercial - Religioso - Social - Administrativo - Equipamientos comunitarios	Los no señalados como compatibles
NORMAS URBANÍSTICAS		
Se regulará expresamente en las Normas Urbanísticas a redactar en el Plan Parcial condiciones de vertido a la red de alcantarillado y de prevención de la contaminación acústica, cumpliendo los criterios establecidos en los modelos de ordenanza elaborados para estos aspectos por la Entitat de Sanejament y por la Conselleria de Medio Ambiente y lo establecido en la Ley de Contaminación Acústica.		
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		
Unifamiliar aislada y adosada.		

FICHA DE GESTION		
UNIDAD DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO TIPO	ELEMENTOS ESTRUCTURALES ADSCRITOS
Una única unidad de ejecución, que comprende la totalidad del sector.	0.18	Se adscribe un 25,75% del total de Red Primaria que suponen 9.043,60 m².
MODALIDAD	CONDICIONES PARA LA REDILIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN :	
Indirecta	LRAU	
CONDICIONES		
A/ DE DESARROLLO		
• Deberá justificarse en la documentación del Programa de Actuación Integrada la suficiencia del abastecimiento de agua potable. • Deberá justificarse en la documentación del Programa la existencia de un sistema de evacuación y tratamiento de aguas residuales que deberá ejecutarse de forma previa o simultánea a las obras de urbanización. • En la ordenación pormenorizada se diseñara un vial perimetral en aquellos límites del Sector que no sean elementos de la red primaria. • Acceso : Desde la rotonda de nueva creación situada en la CV-333. No se realizará ningún acceso directo a la carretera CV-333, debiendo realizarse desde la rotonda. Las viviendas que dan a la carretera tampoco deberán acceder desde la misma, sino que lo harán con viales propios del sector		
B/ DE GESTION		
Actuación Integrada. Aprovechamiento subjetivo 90%.		

DOCUMENTOS DE DESARROLLO :

- Plan Parcial
- Programa de Actuación Integrada
- Proyecto de Urbanización
- Proyecto de Reparcelación

SECTOR SUELO URBANIZABLE 10 “PLÀ DE LA TORRE I”

FICHA DE PLANEAMIENTO		
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR		
CLASE DE SUELO	SECTOR	ORDENACION PORMENORIZADA
Suelo Urbanizable	Número 10 “Plà de la torre”	no
PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD		
SUPERFICIE DEL SECTOR	EDIFICABILIDAD BRUTA	INDICE DE EDIFICABILIDAD
97.437 m2	19.487 m2 de techo.	0.2m2/m2
DENSIDAD	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA
10 viv/ha.	97	400 m2
USOS GLOBALES E INCOMPATIBLES		
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
Residencial	Permitidos: -Vivienda Tolerados: -Cultural - Social -Administrativo -Equipamientos comunitarios	Los no señalados como compatibles
NORMAS URBANÍSTICAS		
Se regulará expresamente en las Normas Urbanísticas a redactar en el Plan Parcial condiciones de vertido a la red de alcantarillado y de prevención de la contaminación acústica, cumpliendo los criterios establecidos en los modelos de ordenanza elaborados para estos aspectos por la Entitat de Sanejament y por la Conselleria de Medio Ambiente y lo establecido en la Ley de Contaminación Acústica.		
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		
Unifamiliar aislada y adosada.		

FICHA DE GESTION		
UNIDAD DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO TIPO	ELEMENTOS ESTRUCTURALES ADSCRITOS
Una única unidad de ejecución, que comprende la totalidad del sector.	0.18	Se adscribe un 25,12% del total de Red Primaria que suponen 8.891 m².
MODALIDAD	CONDICIONES PARA LA REDILIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN :	
Indirecta	LRAU	
CONDICIONES		
A/ DE DESARROLLO		
• Deberá justificarse en la documentación del Programa de Actuación Integrada la suficiencia del abastecimiento de agua potable. • Deberá justificarse en la documentación del Programa la existencia de un sistema de evacuación y tratamiento de aguas residuales que deberá ejecutarse de forma previa o simultánea a las obras de urbanización. • En la ordenación pormenorizada se diseñara un vial perimetral en aquellos límites del Sector que no sean elementos de la red primaria. • Acceso : Desde la rotonda de nueva creación situada en la CV-333. No se realizará ningún acceso directo a la carretera CV-333, debiendo realizarse desde la rotonda. • Las viviendas que dan a la carretera tampoco deberán acceder desde la misma, sino que lo harán con viales propios del sector. • Deberán dimensionarse las instalaciones previendo la conexión de los sectores ubicados al norte.		
B/ DE GESTION		
• Actuación Integrada. • Aprovechamiento subjetivo 90%.		

DOCUMENTOS DE DESARROLLO :

- Plan Parcial
- Programa de Actuación Integrada
- Proyecto de Urbanización
- Proyecto de Reparcelación

SECTOR SUELO URBANIZABLE 11 “PLÀ DE LA TORRE II”

FICHA DE PLANEAMIENTO		
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR		
CLASE DE SUELO	SECTOR	ORDENACION PORMENORIZADA
Suelo Urbanizable	Número 11 “Plà de la torre II”	no
PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD		
SUPERFICIE DEL SECTOR	EDIFICABILIDAD BRUTA	INDICE DE EDIFICABILIDAD
138.466 m2	27.693 m2 de techo.	0.2m2/m2
DENSIDAD	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA
10 viv/ha.	138	400 m2
USOS GLOBALES E INCOMPATIBLES		
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
Residencial	Permitidos: -Vivienda Tolerados: -Cultural - Social -Administrativo -Equipamientos comunitarios	Los no señalados como compatibles
NORMAS URBANÍSTICAS		
Se regulará expresamente en las Normas Urbanísticas a redactar en el Plan Parcial condiciones de vertido a la red de alcantarillado y de prevención de la contaminación acústica, cumpliendo los criterios establecidos en los modelos de ordenanza elaborados para estos aspectos por la Entitat de Sanejament y por la Conselleria de Medio Ambiente y lo establecido en la Ley de Contaminación Acústica.		
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		
Unifamiliar aislada y adosada.		

FICHA DE GESTION		
UNIDAD DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO TIPO	ELEMENTOS ESTRUCTURALES ADSCRITOS
Una única unidad de ejecución, que comprende la totalidad del sector.	0.18	Se adscribe un 35,72% del total de Red Primaria que suponen 12.634 m².
MODALIDAD	CONDICIONES PARA LA REDILIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN :	
Indirecta		
CONDICIONES		
A/ DE DESARROLLO		
• Deberá justificarse en la documentación del Programa de Actuación Integrada la suficiencia del abastecimiento de agua potable. • Deberá justificarse en la documentación del Programa la existencia de un sistema de evacuación y tratamiento de aguas residuales que deberá ejecutarse de forma previa o simultánea a las obras de urbanización. • En la ordenación pormenorizada se diseñara un vial perimetral en aquellos límites del Sector que no sean elementos de la red primaria. • Acceso : Desde la rotonda de nueva creación situada en la CV-333. No se realizará ningún acceso directo a la carretera CV-333, debiendo realizarse desde la rotonda. • Las viviendas que dan a la carretera tampoco deberán acceder desde la misma, sino que lo harán con viales propios del sector. • Deberán dimensionarse las instalaciones previendo la conexión de los sectores ubicados al norte.		
B/ DE DESARROLLO		
Actuación Integrada. Aprovechamiento subjetivo 90%.		

DOCUMENTOS DE DESARROLLO :

- Plan Parcial
- Programa de Actuación Integrada
- Proyecto de Urbanización
- Proyecto de Reparcelación

SECTOR SUELO URBANIZABLE 12 “COVETA DEL TABACO”

FICHA DE PLANEAMIENTO		
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR		
CLASE DE SUELO	SECTOR	ORDENACION PORMENORIZADA
Suelo Urbanizable	Número 12 “Coveta del tabaco”	no
PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD		
SUPERFICIE DEL SECTOR	EDIFICABILIDAD BRUTA	INDICE DE EDIFICABILIDAD
52.597 m2	10.519 m2 de techo.	0.2m2/m2
DENSIDAD	Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA
10 viv/ha.	52	400 m2
USOS GLOBALES E INCOMPATIBLES		
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
Residencial	Permitidos: -Vivienda Tolerados: -Cultural - Social -Administrativo -Equipamientos comunitarios	Los no señalados como compatibles
NORMAS URBANÍSTICAS		
Se regulará expresamente en las Normas Urbanísticas a redactar en el Plan Parcial condiciones de vertido a la red de alcantarillado y de prevención de la contaminación acústica, cumpliendo los criterios establecidos en los modelos de ordenanza elaborados para estos aspectos por la Entitat de Sanejament y por la Conselleria de Medio Ambiente y lo establecido en la Ley de Contaminación Acústica.		
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		
Unifamiliar aislada y adosada.		

FICHA DE GESTION		
UNIDAD DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO TIPO	ELEMENTOS ESTRUCTURALES ADSCRITOS
Una única unidad de ejecución, que comprende la totalidad del sector.	0.18	Se adscribe un 13,57 % del total de Red Primaria que suponen 4.800 m².
MODALIDAD	CONDICIONES PARA LA REDILIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN :	
Indirecta	LRAU	
CONDICIONES		
A/ DE DESARROLLO		
• Acceso : Desde el vial de la red primaria que parte del sector 10 o del sector 11. • Deberán ejecutarse previamente los sectores 10 y 11 • Deberá justificarse en la documentación del Programa de Actuación Integrada la suficiencia del abastecimiento de agua potable. • Deberá justificarse en la documentación del Programa la existencia de un sistema de evacuación y tratamiento de aguas residuales que deberá ejecutarse de forma previa o simultánea a las obras de urbanización. • En la ordenación pormenorizada se diseñara un vial perimetral en aquellos límites del Sector que no sean elementos de la red primaria.		
B/ DE GESTION		
• Actuación Integrada. • Aprovechamiento subjetivo 90%.		

DOCUMENTOS DE DESARROLLO :

- Plan Parcial
- Programa de Actuación Integrada
- Proyecto de Urbanización
- Proyecto de Reparcelación

FICHAS DE GESTIÓN.

Áreas de Reparto.

AREA DE REPARTO Nº 1 – SUELO URBANO CASCO EXTENSIVO**UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1 – SUELO URBANO CASCO EXTENSIVO****IDENTIFICACIÓN:**

UBICACIÓN: Suelo Urbano Extensivo.
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: Zona de Ordenación Urbanística C-1
DELIMITACIÓN ÁMBITO: Plano nº 9
ORDENACIÓN PORMENORIZADA: Si – Plano nº 13.2

FICHA DE GESTIÓN:

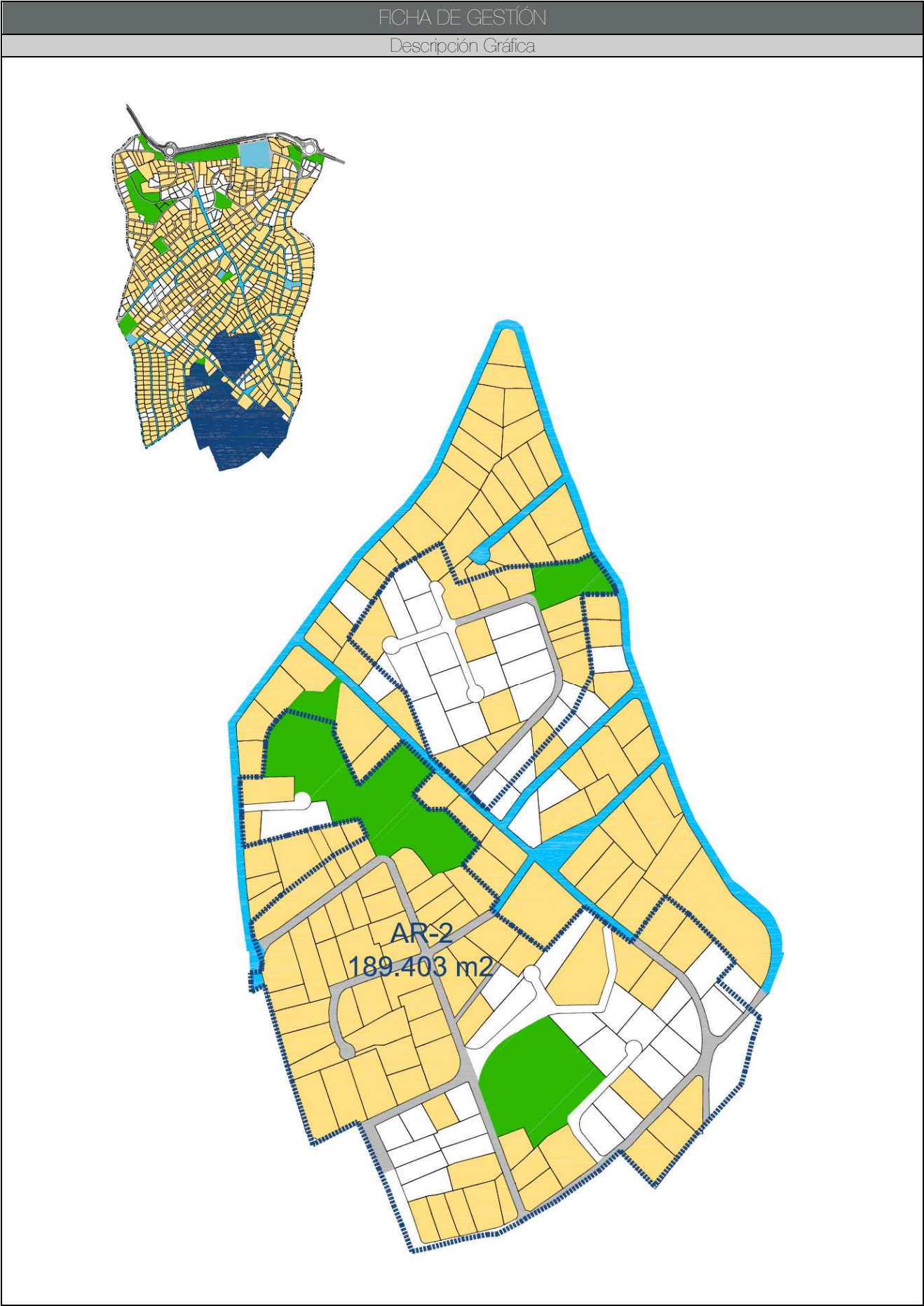
FICHA DE GESTION			
UNIDAD DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO TIPO	SUPERFICIE AREA REPARTO	EDIFICABILIDAD
Una única unidad de ejecución, que comprende la totalidad del Area de Reparto.	0,38	4.946 m2	1.870,8 m2 de techo
MODALIDAD	CONDICIONES PARA LA REDILIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN :		
Indirecta	LRAU		
CONDICIONES			
A/ DE DESARROLLO			
- Adecuada conexión a los servicios urbanísticos existentes en el casco urbano. - Deberá urbanizarse en su totalidad el vial Noroeste, incluido solo en parte del Area de Reparto. Los costes de urbanización de la parte de vial exterior al Area de Reparto se repartirán en el Programa de Actuación Integrada entre las parcelas colindantes al vial exterior del Area de Reparto.			
B/ DE GESTION			
Actuación Integrada. Aprovechamiento subjetivo 100%.			

DOCUMENTOS DE DESARROLLO :

- Programa de Actuación Integrada
- Proyecto de Urbanización
- Proyecto de Reparcelació

AREA DE REPARTO Nº 2 – SUELO URBANO "LA PEDRALVILLA"

FICHA DE GESTIÓN			
Descripción de la Actuación Integrada			
Unidades de ejecución: U.E.-2 Suelo Urbano "LA Pedralvilla"	Gestión: Directa/Indirecta	Delimitación: U.E.-2 Ámbito coincidente con AR 2	
		Superficie actuación Integrada:	
Zona de Ordenación urbanística: ZOU-F		Ordenación Pormenorizada: Si-Plano nº 18.2	
Gestión			
Área de reparto: A.R...-2	Número máximo de viviendas: 171 viviendas	Delimitación: U.E.-2 Ámbito coincidente con AR 2	
PARCELAS PRIVADAS: Pp	138.461 m²s	Aprovechamiento Tipo	0.24367 m²t/ m²s
DOTACIONAL: Dot= ZV 1 + ZV 2 +ZV 3	27.587 m²s	Edificabilidad:	46.154 m²t
RED VIARIA afecta a su destino: Sd	23.355 m²s	Índice de Edificabilidad Bruta: IEB= Edificabilidad/Saprov	0.24367 m²t/ m²s
Sup. total Área de Reparto: Sar	189.403 m²s	Índice de Edificabilidad Neto: IEN= Edificabilidad/Pp	0.33333 m²t/m²s
Condiciones			
SECUENCIA LÓGICA DE DESARROLLO: - El proyecto de Obras de Urbanización contendrá las determinaciones precisas a fin de dotar a la Unidad de Ejecución de todos los servicios urbanísticos exigidos tanto por la Ley Autonómica, como por la Normativa del P.G.O.U desde su conexión a los Sistemas Generales correspondientes. - Esta Área de Reparto es autónoma y no requiere de la programación y desarrollo íntegramente de otras Áreas de Reparto.			
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN: -Adecuada conexión a los servicios urbanísticos existentes en áreas colindantes a la Unidad de Ejecución. -La Red Viaria a urbanizar deberá quedar conectada a la red viaria urbanizada, y afecta a su destino, de la Zona de Ordenación Urbanística: "La Pedralvilla". -La red de evacuación de aguas será de tipo separativo. -Se atenderá de manera especial el dimensionamiento de la red de aguas residuales, la justificación de la suficiencia de su punto de conexión, y, en su caso, se asumirá la ejecución de un colector específico con dimensión adecuada, teniendo en cuenta futuras ampliaciones de la red de saneamiento de la Zona de Ordenación F, que conduzca las aguas residuales a la EDAR situada en la parcela 21 del polígono 16. -Las obras necesarias para la conexión de la red de saneamiento con el EDAR situado en la parcela 21 del polígono 16 se realizarán con cargo al Área de reparto, incluso las necesarias de reposición de los viales afectos a su destino a su estado original. OTRAS CONDICIONES: Las ampliaciones de la EDAR, situada en la parcela 21 del polígono 16, necesarias para la depuración de las aguas residuales se realizarán con cargo al Área de Reparto.			
CONDICIONES PARA LA DELIMITACIÓN Y REDILIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN: -Se realizará un estudio previo e la influencia de las infraestructuras comunes, especialmente el colector de aguas residuales y de pluviales, de manera que garantice el equilibrio de cargas y responsabilidades, así como la adecuada resolución de las infraestructuras. En cualquier caso, la cesión de Zonas Verdes será proporcional a la superficie de la Unidad de Ejecución delimitada -En estos ámbitos se redactarán Programas de Actuación Integrada al efecto de urbanizar de forma integrada y equidistribuir las cargas de urbanización. Si en este proceso se detectan Suelos Dotacionales –Red Viaria- por ceder o urbanizar se incorporarán al Área de Reparto con los siguientes criterios: 1.Si la parcela de destino privado sólo es colindante con este suelo dotacional que le da la condición de solar, toda la parcela de destino privado se incorporará al Área de Reparto junto con el suelo que sea preciso para dotarle mediante su urbanización de la condición de solar.. 2.Si la parcela de destino privado es colindante además con otros suelos dotacionales que le dan la condición de solar, solo el 50 % de la parcela se incorporará al Área de Reparto con el suelo que sea preciso para dotarle mediante su urbanización de la condición de solar.. -Si la ejecución de la conexión a los Sistemas Generales, especialmente al colector de aguas residuales y de pluviales existentes, requiere incorporar Suelos Dotacionales –Red Viaria- estos se incorporarán al Área de Reparto sin edificabilidad. -Toda unidad de ejecución deberá quedar conectada por su vial, en al menos dos puntos con el vial ya urbanizado colindante a la unidad de ejecución.			
Documentos de desarrollo			
Programa de Actuación Integrada		Proyecto de Reparcelación	Proyecto de Urbanización



AREA DE REPARTO N° 3 – SUELO URBANO “LA PEDRALVILLA”**UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 3 – SUELO URBANO “LA PEDRALVILLA”****IDENTIFICACION:**

UBICACIÓN: Suelo Urbano “La Pedralvilla”.
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: Zona de Ordenación Urbanística F
DELIMITACIÓN ÁMBITO: Plano n° 18.2
ORDENACIÓN PORMENORIZADA: Si – Plano n° 18.1

FICHA DE GESTIÓN:

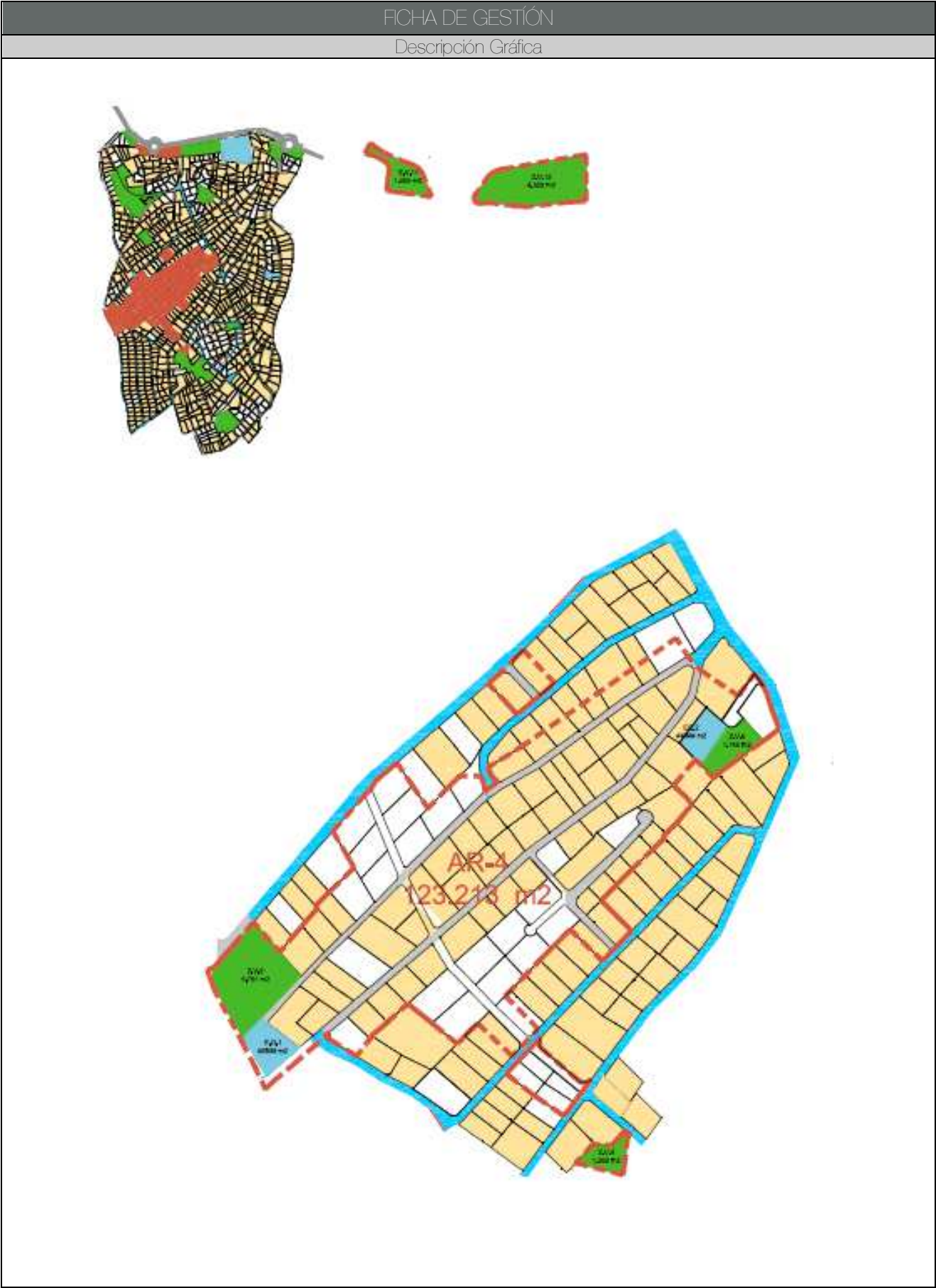
FICHA DE GESTION			
UNIDAD DE EJECUCIÓN	APROVECHAMIENTO TIPO	SUPERFICIE AREA REPARTO	EDIFICABILIDAD
Una única unidad de ejecución, que comprende la totalidad del Area de Reparto.	0,42	87.006 m2	36.379 m2 de techo
MODALIDAD	CONDICIONES PARA LA REDILIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN :		
Indirecta	Toda unidad de ejecución deberá quedar conectada por su viario, en al menos dos puntos con el viario ya urbanizado colindante a la unidad de ejecución.		
CONDICIONES			
A/ DE DESARROLLO			
- Adecuada conexión a los servicios urbanísticos existentes en áreas colindantes a la Unidad de Ejecución. - Deberá quedar conectada a la red viaria urbanizada de “La Pedralvilla”.			
A/ DE GESTION			
Actuación Integrada. Aprovechamiento subjetivo 100 %.			

DOCUMENTOS DE DESARROLLO :

- Programa de Actuación Integrada
- Proyecto de Urbanización
- Proyecto de Reparcelación

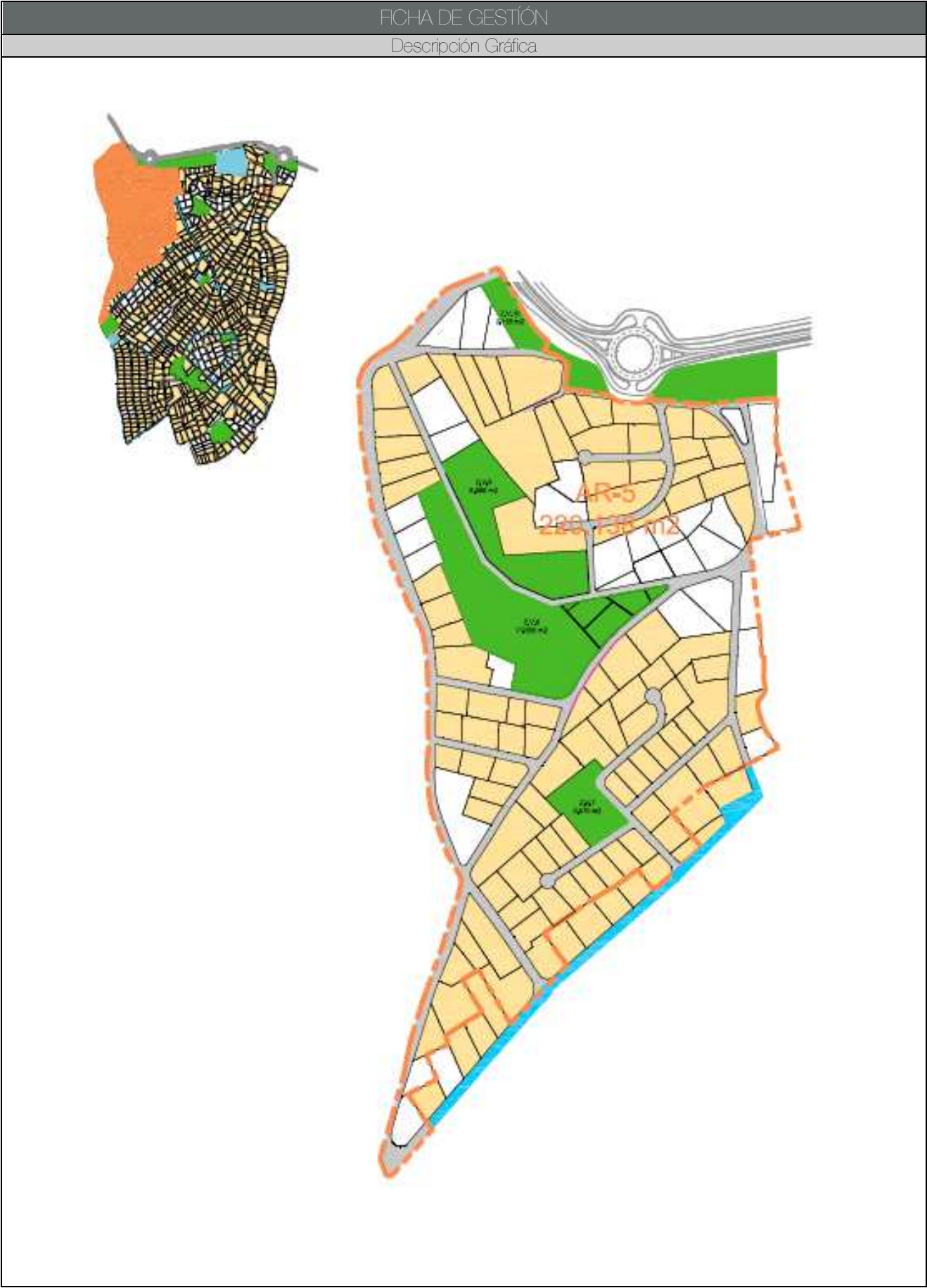
AREA DE REPARTO Nº 4 – SUELO URBANO "LA PEDRALVILLA"

FICHA DE GESTIÓN			
Descripción de la Actuación Integrada			
Unidades de ejecución: U.E. 4 Suelo Urbano "La Pedralvilla"	Gestión: Directa/Indirecta	Delimitación: U.E. -4 Ámbito coincidente con AR.4 + Z.V. 4 + Z.V.11 + Z.V. 12 Superficie actuación Integrada:	
Zona de Ordenación urbanística: ZOU-F		Ordenación Pormenorizada: Si-Plano nº 18.2	
Gestión			
Área de reparto: A.R.-4	Número máximo de viviendas: 109 viviendas	Delimitación: U.E. -4 Ámbito coincidente con AR.4 + Z.V. 4 + Z.V.11 + Z.V. 12	
PARCELAS PRIVADAS: Pp	88.769 m²s	Aprovechamiento Tipo:	0.24015 m²t/ m²s
DOTACIONAL: Dot= ZV 4 + ZV 5 +ZV 6 + Z.V. 11 + Z.V. 12 + EQ 1 + EQ 2	17.946 m²s	Edificabilidad:	29.590 m²t
RED VARIA afecta a su destino: Sd	16.498 m²s	Índice de Edificabilidad Bruta: IEB= Edificabilidad/Saprov	0.24015 m²t/ m²s
Sup. total Área de Reparto: Sar	123.213 m²s	Índice de Edificabilidad Neto: IEN= Edificabilidad/Pp	0.33333 m²t/ m²s
Condiciones			
SECUENCIA LÓGICA DE DESARROLLO: - El proyecto de Obras de Urbanización contendrá las determinaciones precisas a fin de dotar a la Unidad de Ejecución de todos los servicios urbanísticos exigidos tanto por la Ley Autonómica, como por la Normativa del P.G.O.U desde su conexión a los Sistemas Generales correspondientes. - Esta Área de Reparto es autónoma y no requiere de la programación y desarrollo íntegramente de otras Áreas de Reparto.			
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN: -Adecuada conexión a los servicios urbanísticos existentes en áreas colindantes a la Unidad de Ejecución. -La Red Varía a urbanizar deberá quedar conectada a la red varía urbanizada, y afecta a su destino, de la Zona de Ordenación Urbanística: "La Pedralvilla". -La red de evacuación de aguas será de tipo separativo. -Se atenderá de manera especial el dimensionamiento de la red de aguas residuales, la justificación de la suficiencia de su punto de conexión, y, en su caso, se asumirá la ejecución de un colector específico con dimensión adecuada, teniendo en cuenta futuras ampliaciones de la red de saneamiento de la Zona de Ordenación F, que conduzca las aguas residuales a la EDAR situada en la parcela 21 del polígono 16. -Las obras necesarias para la conexión de la red de saneamiento con el EDAR situado en la parcela 21 del polígono 16 se realizarán con cargo al Área de reparto, incluso las necesarias de reposición de los viales afectos a su destino a su estado original. OTRAS CONDICIONES: Las ampliaciones de la EDAR, situada en la parcela 21 del polígono 16, necesarias para la depuración de las aguas residuales se realizarán con cargo al Área de Reparto.			
CONDICIONES PARA LA DELIMITACIÓN Y REDILIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN: -Se realizará un estudio previo e la influencia de las infraestructuras comunes, especialmente el colector de aguas residuales y de pluviales, de manera que garantice el equilibrio de cargas y responsabilidades, así como la adecuada resolución de las infraestructuras. En cualquier caso, la cesión de Zonas Verdes será proporcional a la superficie de la Unidad de Ejecución delimitada -En estos ámbitos se redactarán Programas de Actuación Integrada al efecto de urbanizar de forma integrada y equidistribuir las cargas de urbanización. Si en este proceso se detectan Suelos Dotacionales -Red Varía- por ceder o urbanizar se incorporarán al Área de Reparto con los siguientes criterios: 1.Si la parcela de destino privado sólo es colindante con este suelo dotacional que le da la condición de solar, toda la parcela de destino privado se incorporará al Área de Reparto junto con el suelo que sea preciso para dotarle mediante su urbanización de la condición de solar.. 2.Si la parcela de destino privado es colindante además con otros suelos dotacionales que le dan la condición de solar, solo el 50 % de la parcela se incorporará al Área de Reparto con el suelo que sea preciso para dotarle mediante su urbanización de la condición de solar.. -Si la ejecución de la conexión a los Sistemas Generales, especialmente al colector de aguas residuales y de pluviales existentes, requiere incorporar Suelos Dotacionales -Red Varía- estos se incorporarán al Área de Reparto sin edificabilidad. -Toda unidad de ejecución deberá quedar conectada por su viario, en al menos dos puntos con el viario ya urbanizado colindante a la unidad de ejecución.			
Documentos de desarrollo			
Programa de Actuación Integrada		Proyecto de Reparcelación	Proyecto de Urbanización



AREA DE REPARTO Nº 5 – SUELO URBANO "LA PEDRALVILLA"

FICHA DE GESTIÓN			
Descripción de la Actuación Integrada			
Unidades de ejecución: U.E.-5 Suelo Urbano "LA Pedralvilla"	Gestión: Directa/Indirecta	Delimitación: U.E.-5 Ámbito coincidente con AR.-5	
Zona de Ordenación urbanística: ZOU-F		Ordenación Pormenorizada: Si-Plano nº 18.2	
Gestión			
Área de reparto: A.R.-5	Número máximo de viviendas: 189 viviendas	Delimitación: U.E.-5 Ámbito coincidente con AR.-5	
PARCELAS PRIVADAS: Pp	151.664 m²s	Aprovechamiento Tipo:	0.22946 m²t/ m²s
DOTACIONAL: Dot= ZV 7 + ZV 8 + ZV 9 + Z.V. 10	32.066 m²s	Edificabilidad:	50.555 m²t
RED VIARIA afecta a su destino: Sd	36.408 m²s	Índice de Edificabilidad Bruta: IEB= Edificabilidad/Saprov	0.22964 m²t/ m²s
Sup. total Área de Reparto: Sar	220.138 m²s	Índice de Edificabilidad Neto: IEN= Edificabilidad/Pp	0.33333 m²t/ m²s
Condiciones			
SECUENCIA LÓGICA DE DESARROLLO:			
- El proyecto de Obras de Urbanización contendrá las determinaciones precisas a fin de dotar a la Unidad de Ejecución de todos los servicios urbanísticos exigidos tanto por la Ley Autonómica, como por la Normativa del P.G.O.U desde su conexión a los Sistemas Generales correspondientes. CONDICIONES PARA SU DESARROLLO - Que se haya desarrollado y programado el AR-4, estando recibidas las obras de urbanización.			
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN:			
-Adecuada conexión a los servicios urbanísticos existentes en áreas colindantes a la Unidad de Ejecución. -La Red Viaria a urbanizar deberá quedar conectada a la red viaria urbanizada, y afecta a su destino, de la Zona de Ordenación Urbanística: "La Pedralvilla". -La red de evacuación de aguas será de tipo separativo. -Se atenderá de manera especial el dimensionamiento de la red de aguas residuales, la justificación de la suficiencia de su punto de conexión, y, en su caso, se asumirá la ejecución de un colector específico con dimensión adecuada, teniendo en cuenta futuras ampliaciones de la red de saneamiento de la Zona de Ordenación F, que conduzca las aguas residuales a la EDAR situada en la parcela 21 del polígono 16. -Las obras necesarias para la conexión de la red de saneamiento con el EDAR situado en la parcela 21 del polígono 16 se realizarán con cargo al Área de reparto, incluso las necesarias de reposición de los viales afectos a su destino a su estado original. OTRAS CONDICIONES: Las ampliaciones de la EDAR, situada en la parcela 21 del polígono 16, necesarias para la depuración de las aguas residuales se realizarán con cargo al Área de Reparto.			
CONDICIONES PARA LA DELIMITACIÓN Y REDILIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN:			
-Se realizará un estudio previo e la influencia de las infraestructuras comunes, especialmente el colector de aguas residuales y de pluviales, de manera que garantice el equilibrio de cargas y responsabilidades, así como la adecuada resolución de las infraestructuras. En cualquier caso, la cesión de Zonas Verdes será proporcional a la superficie de la Unidad de Ejecución delimitada -En estos ámbitos se redactarán Programas de Actuación Integrada al efecto de urbanizar de forma integrada y equidistribuir las cargas de urbanización. Si en este proceso se detectan Suelos Dotacionales –Red Viaria- por ceder o urbanizar se incorporarán al Área de Reparto con los siguientes criterios: 1. Si la parcela de destino privado sólo es colindante con este suelo dotacional que le da la condición de solar, toda la parcela de destino privado se incorporará al Área de Reparto junto con el suelo que sea preciso para dotarle mediante su urbanización de la condición de solar.. 2. Si la parcela de destino privado es colindante además con otros suelos dotacionales que le dan la condición de solar, solo el 50 % de la parcela se incorporará al Área de Reparto con el suelo que sea preciso para dotarle mediante su urbanización de la condición de solar.. -Si la ejecución de la conexión a los Sistemas Generales, especialmente al colector de aguas residuales y de pluviales existentes, requiere incorporar Suelos Dotacionales –Red Viaria- estos se incorporarán al Área de Reparto sin edificabilidad. -Toda unidad de ejecución deberá quedar conectada por su viario, en al menos dos puntos con el viario ya urbanizado colindante a la unidad de ejecución.			
Documentos de desarrollo			
Programa de Actuación Integrada		Proyecto de Reparcelación	Proyecto de Urbanización



AREA DE REPARTO Nº 6 – SUELO URBANO "LA PEDRALVILLA"

FICHA DE GESTIÓN			
Descripción de la Actuación Integrada			
Unidades de ejecución: U.E.6 Suelo Urbano "LA Pedralvilla"	Gestión: Directa/Indirecta	Delimitación: U.E.-6 Ámbito coincidente con AR.-6	
Zona de Ordenación urbanística: ZOU-F		Superficie actuación Integrada:	
Ordenación Pormenorizada: Si-Plano nº 18.2			
Gestión			
Área de reparto: A.R.-6	Número máximo de viviendas: 156 viviendas	Delimitación: U.E.-6 Ámbito coincidente con AR.-6	
PARCELAS PRIVADAS: Pp	126.243 m²s	Aprovechamiento Tipo:	0.24409 m²t/ m²s
DOTACIONAL: Dot= ZV 13 + ZV 14 +ZV 15 + Z.V. 16 + Z.V. 17	25.189 m²s	Edificabilidad:	42.081 m²t
RED VIARIA afecta a su destino: Sd	36.408 m²s	Índice de Edificabilidad Bruta: IEB= Edificabilidad/Saprov	0.24409 m²t/ m²s
Sup. total Área de Reparto: Sar	172.394 m²s	Índice de Edificabilidad Neto: IEN= Edificabilidad/Pp	0.33333 m²t/ m²s
Condiciones			
SECUENCIA LÓGICA DE DESARROLLO: - El proyecto de Obras de Urbanización contendrá las determinaciones precisas a fin de dotar a la Unidad de Ejecución de todos los servicios urbanísticos exigidos tanto por la Ley Autonómica, como por la Normativa del P.G.O.U desde su conexión a los Sistemas Generales correspondientes. CONDICIONES PARA SU DESARROLLO - Que se haya desarrollado y programado el AR-4 y AR-5, estando recibidas las obras de urbanización.			
CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN: -Adecuada conexión a los servicios urbanísticos existentes en áreas colindantes a la Unidad de Ejecución. -La Red Viaria a urbanizar deberá quedar conectada a la red viaria urbanizada, y afecta a su destino, de la Zona de Ordenación Urbanística: "La Pedralvilla". -La red de evacuación de aguas será de tipo separativo. -Se atenderá de manera especial el dimensionamiento de la red de aguas residuales, la justificación de la suficiencia de su punto de conexión, y, en su caso, se asumirá la ejecución de un colector específico con dimensión adecuada, teniendo en cuenta futuras ampliaciones de la red de saneamiento de la Zona de Ordenación F, que conduzca las aguas residuales a la EDAR situada en la parcela 21 del polígono 16. -Las obras necesarias para la conexión de la red de saneamiento con el EDAR situado en la parcela 21 del polígono 16 se realizarán con cargo al Área de reparto, incluso las necesarias de reposición de los viales afectos a su destino a su estado original. OTRAS CONDICIONES: Las ampliaciones de la EDAR, situada en la parcela 21 del polígono 16, necesarias para la depuración de las aguas residuales se realizarán con cargo al Área de Reparto.			
CONDICIONES PARA LA DELIMITACIÓN Y REDILIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN: -Se realizará un estudio previo e la influencia de las infraestructuras comunes, especialmente el colector de aguas residuales y de pluviales, de manera que garantice el equilibrio de cargas y responsabilidades, así como la adecuad resolución de las infraestructuras. En cualquier caso, la cesión de Zonas Verdes será proporcional a la superficie de la Unidad de Ejecución delimitada -En estos ámbitos se redactarán Programas de Actuación Integrada al efecto de urbanizar de forma integrada y equidistribuir las cargas de urbanización. Si en este proceso se detectan Suelos Dotacionales –Red Viaria- por ceder o urbanizar se incorporarán al Área de Reparto con los siguientes criterios: 1. Si la parcela de destino privado sólo es colindante con este suelo dotacional que le da la condición de solar, toda la parcela de destino privado se incorporará al Área de Reparto junto con el suelo que sea preciso para dotarle mediante su urbanización de la condición de solar.. 2. Si la parcela de destino privado es colindante además con otros suelos dotacionales que le dan la condición de solar, solo el 50 % de la parcela se incorporará al Área de Reparto con el suelo que sea preciso para dotarle mediante su urbanización de la condición de solar.. -Si la ejecución de la conexión a los Sistemas Generales, especialmente al colector de aguas residuales y de pluviales existentes, requiere incorporar Suelos Dotacionales –Red Viaria- estos se incorporarán al Área de Reparto sin edificabilidad. -Toda unidad de ejecución deberá quedar conectada por su viario, en al menos dos puntos con el viario ya urbanizado colindante a la unidad de ejecución.			
Documentos de desarrollo			
Programa de Actuación Integrada	Proyecto de Reparcelación	Proyecto de Urbanización	

FICHA DE GESTIÓN

Descripción Gráfica



ANEXO

**Superficie Red Primaria Adscrita a los Sectores 9/10/11/12 = 27.743 m²
7.625 m²**

Total:35.368 m²

SECTOR 9 SUPERFICIE: 99.109 m² 25,57% proporción 9.043 m²

Ap.Objetivo = $0.2 \times 99.109 \text{ m}^2 = 19.821,8 \text{ m}^2$

Ap. Tipo = $A.\text{Objetivo}/S_{\text{sector}} + \text{Red}_{\text{primaria adscrita}} = 19.821,8/99.109 + 9.043 = 19.821,8/108.152 = \mathbf{0.18}$

SECTOR 10 SUPERFICIE: 97.437 m² 25,14% proporción 8.891 m²

Ap.Objetivo = $0.2 \times 97.437 \text{ m}^2 = 19.487,4 \text{ m}^2$

Ap. Tipo = $A.\text{Objetivo}/S_{\text{sector}} + \text{Red}_{\text{primaria adscrita}} = 19.487,4/97.437 + 8.891 = 19.487,4/106.328 = \mathbf{0.18}$

SECTOR 11 SUPERFICIE: 138.466 m² 35,72% proporción 12.634 m²

Ap.Objetivo = $0.2 \times 138.466 \text{ m}^2 = 27.693,2 \text{ m}^2$

Ap. Tipo = $A.\text{Objetivo}/S_{\text{sector}} + \text{Red}_{\text{primaria adscrita}} = 27.693,2/138.466 + 12.634 = 27.693,2/151.100 = \mathbf{0.18}$

SECTOR 12 SUPERFICIE: 52.597 m² 13,57% proporción 4.800 m²

Ap.Objetivo = $0.2 \times 52.597 \text{ m}^2 = 10.519,4 \text{ m}^2$

Ap. Tipo = $A.\text{Objetivo}/S_{\text{sector}} + \text{Red}_{\text{primaria adscrita}} = 10.519,4/52.597 + 4.800 = 10.519,4/57.397 = \mathbf{0.18}$

SECTOR 2 SUPERFICIE: 43.646 m² 100% proporción 2.248m²

Ap.Objetivo = $0.965 \times 43.646 \text{ m}^2 = 42.118 \text{ m}^2$

Ap. Tipo = $A.\text{Objetivo}/S_{\text{sector}} + \text{Red}_{\text{primaria adscrita}} = 42.118/43.646 + 2.248 = 42.118/45.894 = \mathbf{0.92}$