



Servei Territorial d'Urbanisme
VALÈNCIA

19 FEB. 2016

FICHAS VIGENTES

A la fecha de aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 2 del PG de Olocau incluye subsanación de errores

19 FEB. 2016

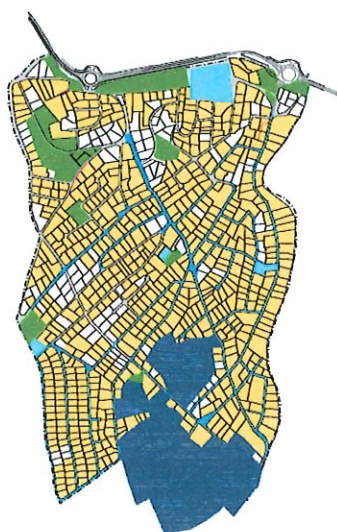


AREA DE REPARTO Nº 2 – SUELO URBANO "LA PEDRALVILLA"

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 REDIMITACIÓN 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

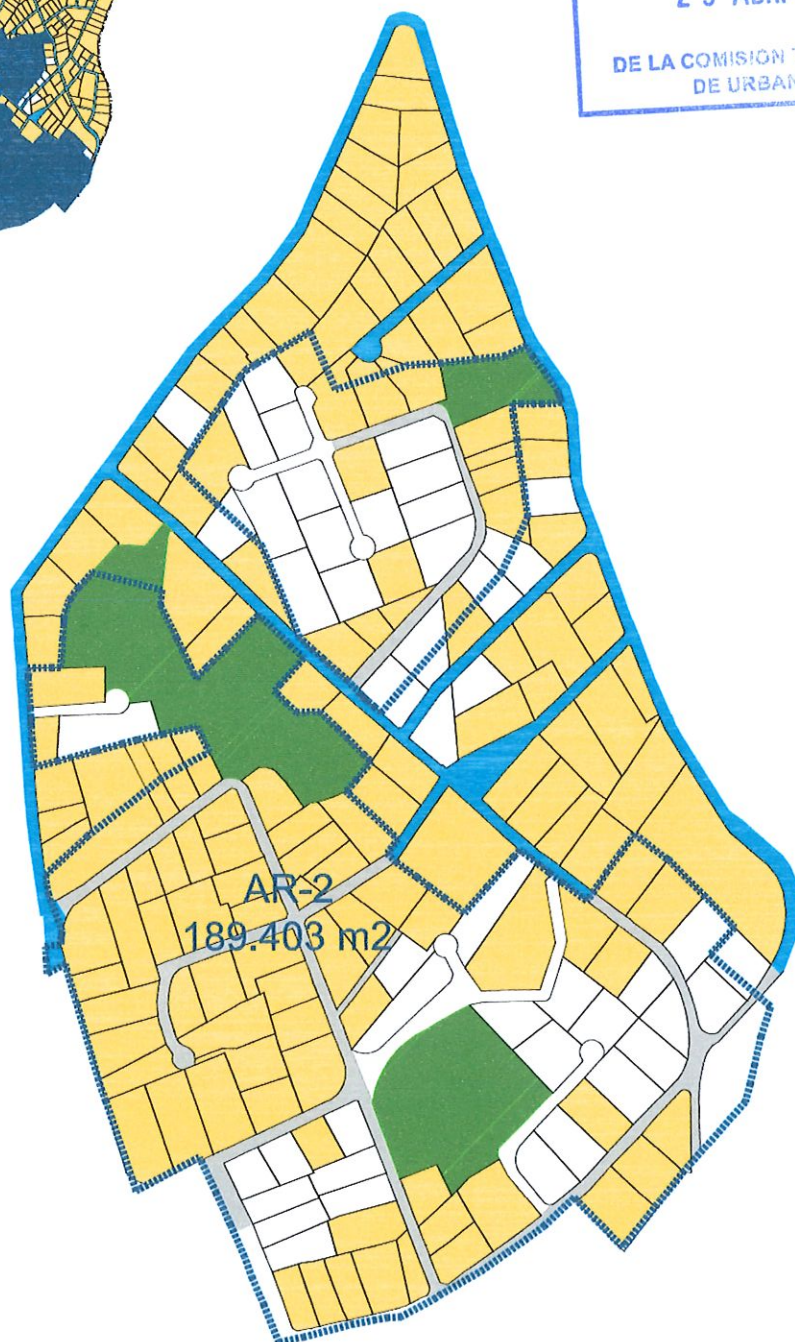
FICHA DE GESTIÓN

Descripción Gráfica



Servei Territorial d'Urbanisme
VALÈNCIA

19 FEB. 2016



AR-2
189.403 m²



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	
Zona de Ordenación urbanística: ZOU-F		Superficie actuación Integrada: 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 Vial a urbanizar deberá quedar conectada a la red vial 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 Vial- 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 Vial- 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

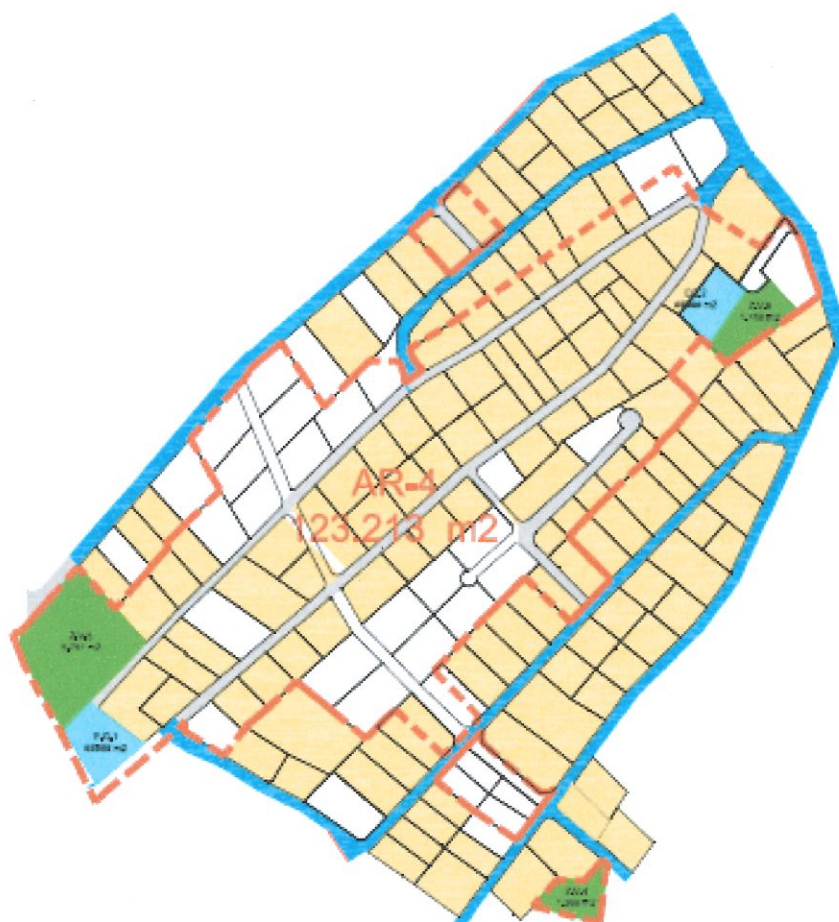
FICHA DE GESTIÓN

Descripción Gráfica



Servei Territorial d'Urbanisme
VALÈNCIA

19 FEB. 2016



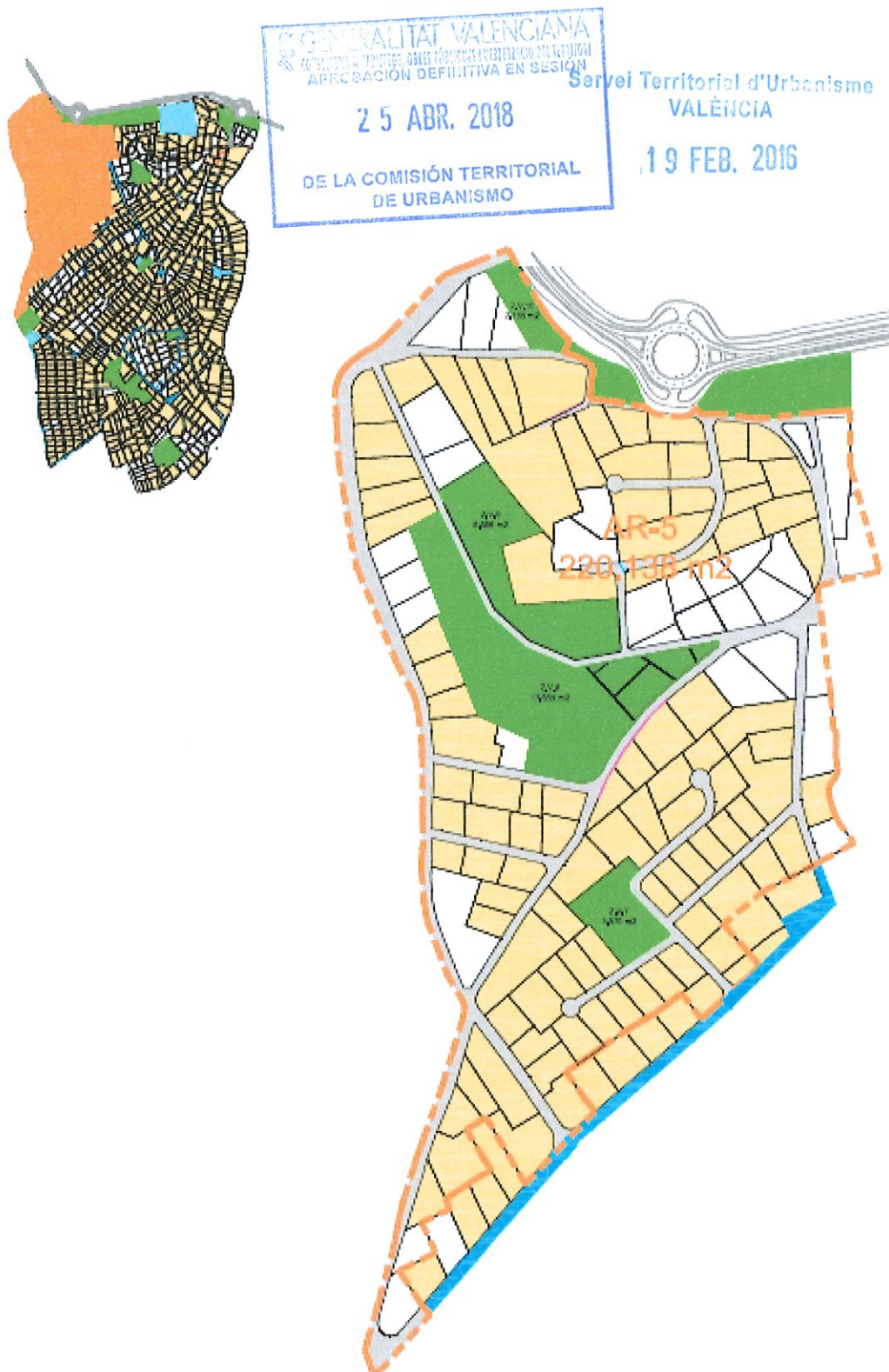


AREA DE REPARTO Nº 5 – SUELO URBANO "LA PEDRALVILLA"

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	
		Superficie actuación Integrada:	
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 vias 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

FICHA DE GESTIÓN

Descripción Gráfica



19 FEB. 2013

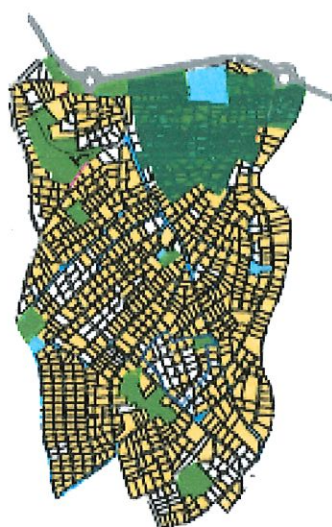


AREA DE REPARTO Nº 6 – SUELO URBANO "LA PEDRALVILLA"

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 VARIA 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 Vía 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 REDIMITACIÓN 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 Varia- 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 Varia- 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

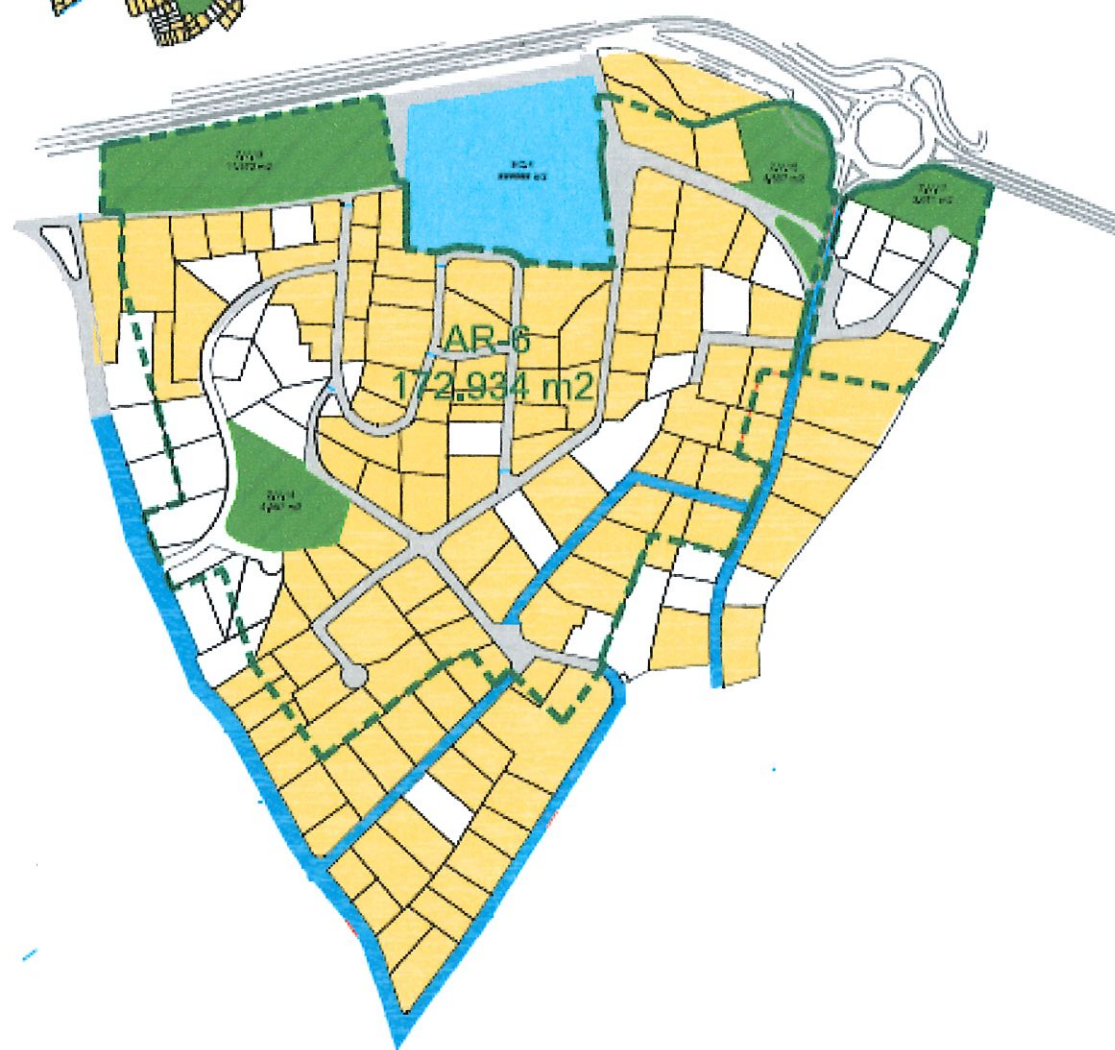
FICHA DE GESTIÓN

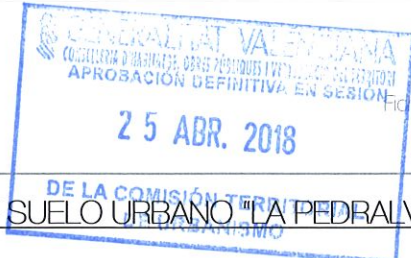
Descripción Gráfica



Servei Territorial d'Urbanisme
VALÈNCIA

19 FEB. 2016





FICHA DE ZONA: ZOU F SUELO URBANO "LA PEDRALVILLA"

DEFINICIÓN DE LA ZONA	Zona de ordenación urbanística F: suelo urbano "LA PEDRALVILLA"
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN:	ZUR-RE
SUPERFICIE	1.320.172 m2
USO DOMINANTE:	Residencial
USOS COMPATIBLES	Guarderías, jardines de infancia, escuelas, bares, zonas deportivas y en general construcciones de tipo recreativo, compatibles con el destino de uso público.
USOS INCOMPATIBLES	Industrias, talleres, garajes públicos y en general todo lo que exceda del uso propio de las viviendas unifamiliares y de los comercios o locales recreativos compatibles con el carácter residencial de la zona. Corrales o apartamento secundarios, cualquier clase de ganado vacuno, caballar, lanar, etc. así como palomas, gallinas y otras aves o animales de su grado, aunque sea sin fines comerciales o industriales.
DENSIDAD	13 viv/ha Densidad Baja
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO(IEB)	0.2542 m2t/m2s
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	1.259 viviendas
POBLACIÓN MÁXIMA	3.147 habitantes

Condiciones de ejecución de la red de evacuación de aguas residuales

SECUENCIA LÓGICA Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LA RED DE SANEAMIENTO:

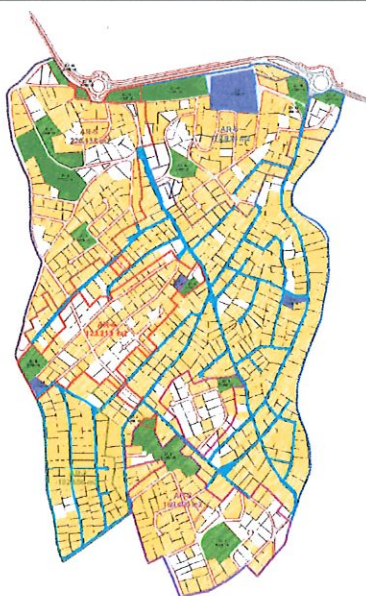
- Adecuada conexión a la red existente en áreas reparto colindantes a los viales a instalar la red de evacuación de las aguas residuales
- La red de evacuación de aguas residuales a ejecutar deberá quedar conectada a la red ya ejecutada, y afecta a su destino.
- La red de evacuación de aguas será de 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 a toda la zona de ordenación no incluida en las áreas 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 a toda la zona de ordenación incluidas o no en las áreas de reparto.

PLANO

Servei Territorial d'Urbanisme
VALÈNCIA

19 FEB. 2016





PLANOS

MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 2 DEL Plan General de Olocau
TEXTO REFUNDIDO DE LA

Servei Territorial d'Urbanisme
VALÈNCIA
19 FEB. 2018