

FICHA DE GESTIÓN / ÁREA DE REPARTO

UE-1

DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-1
CLASE DE SUELO	URBANO RESIDENCIAL (SU)
DELIMITACIÓN GRÁFICA	ESTABLECIDA EN EL PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA OP-01.

DELIMITACIÓN GRÁFICA



SUPERFICIES Y PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD

SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	S_{UE}	m^2	9.283,42
SUPERFICIE DE LA RED PRIMARIA INTERNA	RP_i	m^2	0
EDIFICABILIDAD BRUTA	EB	m^2t	5.865,58
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	IEB	m^2t/m^2s	0,63
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	ER	m^2t	5.865,58
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	IER	m^2t/m^2s	0,63
EDIFICABILIDAD TERCIARIA	ET	m^2t	0,00
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA	IET	m^2t/m^2s	0,00
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	EI	m^2t	0,00
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	IEI	m^2t/m^2s	0,00

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ZONA	SUPERFICIE m ² s	% S _{UE}	EDIFICABILIDAD m ² t
ACA	430,68		1.292,04
AIS	0,00		0,00
ADO	3.811,28		4.573,54
TER			
IND			
TOTAL USOS LUCRATIVOS	4.241,96	45,69%	5.865,58

ZONAS VERDES	1.098,84	11,84%
EQUIPAMIENTOS	0,00	0,00%
RED VIARIA	2.319,00	24,98%
Nº de PLAZAS DE APARCAMIENTO	22	
TOTAL SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	3.417,84	36,82%

Nº de VIVIENDAS ESTIMADA	49
RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA ¹ [m ² t]	915

ÁREA DE REPARTO / GESTIÓN

AREA DE REPARTO			UE-1
SUPERFICIE ADSCRITA ²	S _{AD}	m ² s	0,00
SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO	S _{AR} = S _{UE} + S _{AD}	m ² s	9.283,42
SUELO DOTACIONAL EXISTENTE AFECTADO A SU DESTINO	S _{DE}	m ² s	0,00
PARCELAS CON APROVECHAMIENTO MATERIALIZADO ³	S _{AM}	m ² s	0,00
SUPERFICIE COMPUTABLE DEL ÁREA DE REPARTO (m ²)	S _{CAR} = S _{AR} - S _{DE} - S _{AM}	m ² s	9.283,42

ZONA	APROVECHAMIENTO MATERIALIZADO ⁴ AM m ² t	COEFICIENTE CORRECTOR DE USO Y TIPOLOGÍA COEF _{ZONA} uda/m ² t _t	IDENTIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE ADSCRITA
ACA	0,00	1,35	
ACA-VP	---	1,00	
AIS	0,00	1,80	
ADO	0,00	1,40	
TER	0,00	1,00	
IND	0,00	1,00	

APROVECHAMIENTO OBJETIVO	AO = Σ[(EB - AM) * COEFZONA]	uda	7.826,95
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO ⁵	AS = 95% AO	uda	7.435,61
EXCEDENTE (+) / COMPENSACIÓN (-)	EXC = AO - AS	uda	391,35
APROVECHAMIENTO TIPO⁶	AT = AO / SCAR	uda/m2s	0,8431
GESTIÓN	Directa o Indirecta		

SITUACIÓN RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DE DESARROLLO DEL PLAN

1. El desarrollo de la Unidad de Ejecución servirá para consolidar la trama urbana y atender la demanda de vivienda de

¹ La edificabilidad correspondiente a la Vivienda Protegida debe materializarse en las manzanas calificadas como ACA. Su ubicación definitiva se asignará en el proyecto de reparcelación. Se deberá destinar como mínimo el 70% de esta edificabilidad a Vivienda Protegida de Régimen General y Régimen especial, pudiendo ser el restante 30% destinarse al Régimen Concertado. En este caso, el proyecto de reparcelación deberá establecer el coeficiente corrector correspondiente para este régimen.

² Las superficies pendientes de obtención y adscritas a las diferentes Unidades de Ejecución, se identifican en el plano de gestión.

³ Su delimitación es provisional, debiendo establecerse de forma definitiva en el Proyecto de Reparcelación.

⁴ Este cómputo se considera provisional. Debe ser concretado en el proyecto de reparcelación.

⁵ De acuerdo a lo estipulado en el art. 21.2 de la LUV, modificado por el Decreto-Ley 1/2008 del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo, en suelo urbano los propietarios deberán ceder, libres de cargas de urbanización, a la administración actuante las parcelas edificables correspondientes al 5 por 100 del aprovechamiento tipo.

⁶ El aprovechamiento tipo tiene carácter provisional conforme a lo dispuesto en los arts. 117 y 119.5 del ROGTU.

primera y segunda residencia.

2. Su desarrollo se puede acometer sin necesidad de desarrollo previo de otro ámbito de planeamiento.

CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACION

1. La Unidad de Ejecución se deberá conectar las redes de suministro de agua potable, energía eléctrica, telefonía. Se proyectará una red separativa de saneamiento. Las aguas residuales serán evacuadas a la depuradora municipal a través de la canalización existente.

2. El proyecto de urbanización podrá adaptar la planta viaria diseñada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 348 del ROGTU.

3. El proyecto de urbanización de cada unidad de ejecución deberá justificar la no incidencia en el régimen de corrientes.

4. En las manzanas señaladas como ADO-1* (próximas a la c/ del Río) son de aplicación las condiciones señaladas en el apartado 4, Otras Condiciones, de su Ficha de Zona.

5. Se deberá analizar, describir, cuantificar y localizar la superficie de las vías pecuarias existentes y su posible afección actual o futura, como condición para su desarrollo.

CRITERIOS PARA FUTURAS REDELIMITACIONES

1. La Unidad de Ejecución constituye una única Actuación Integrada. En el caso de redelimitación debe asegurarse que la primera fase incluya el ancho y trazado completo del viario que conecta la Calle Maestro D. Pascual Villanueva y el parque PJL1.

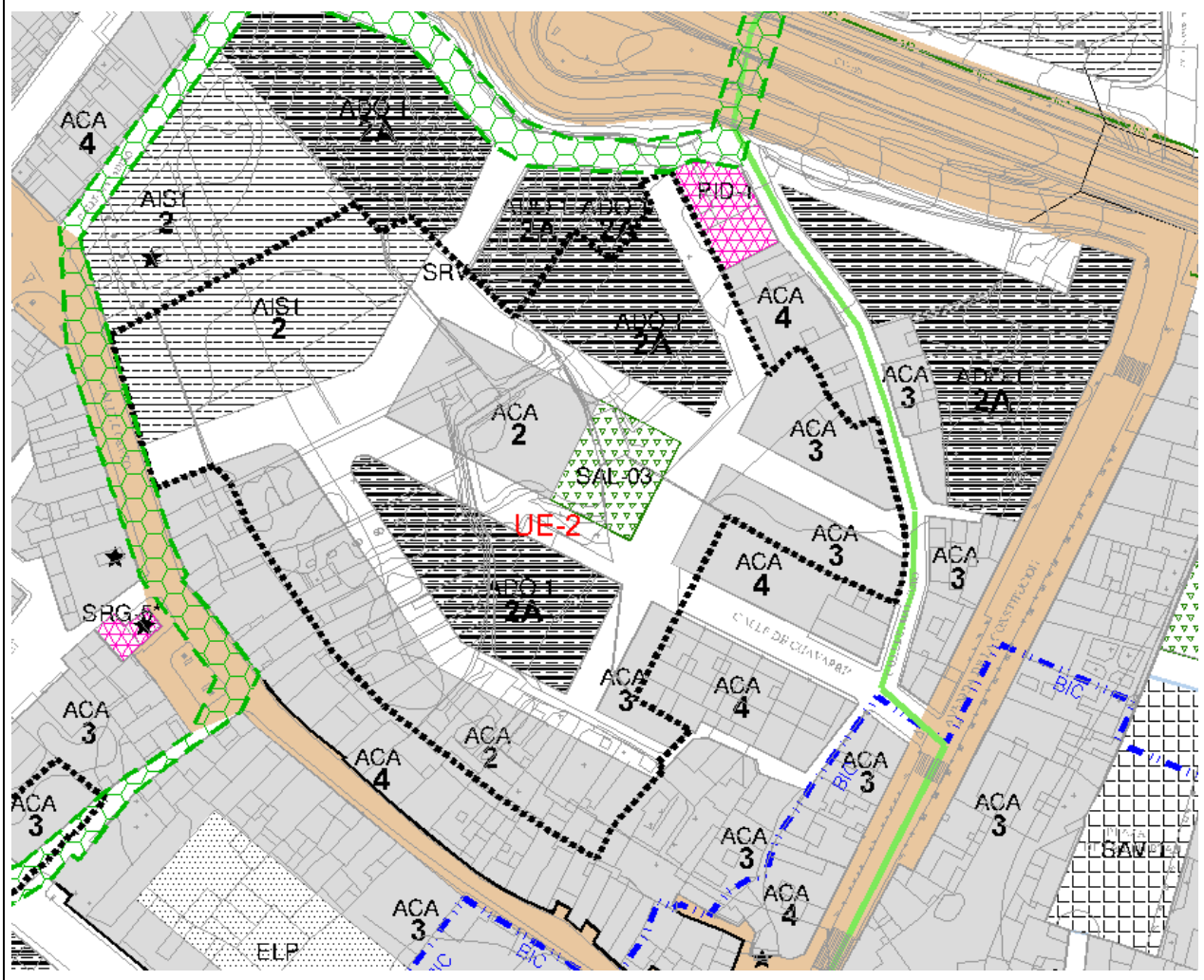
FICHA DE GESTIÓN / ÁREA DE REPARTO

UE-2

DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-2
CLASE DE SUELO	URBANO RESIDENCIAL (SU)
DELIMITACIÓN GRÁFICA	ESTABLECIDA EN EL PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA OP-01.

DELIMITACIÓN GRÁFICA



SUPERFICIES Y PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD

SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	S_{UE}	m^2	15.036,18
SUPERFICIE DE LA RED PRIMARIA INTERNA	RP_i	m^2	0,00
EDIFICABILIDAD BRUTA	EB	m^2t	14.851,19
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	IEB	m^2/m^2s	0,99
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	ER	m^2t	14.851,19
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	IER	m^2/m^2s	0,99
EDIFICABILIDAD TERCIARIA	ET	m^2t	0,00
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA	IET	m^2/m^2s	0,00
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	EI	m^2t	0,00
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	IEI	m^2/m^2s	0,00

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ZONA	SUPERFICIE m ² s	% S _{UE}	EDIFICABILIDAD m ² t
ACA	4.288,00		11.376,00
AIS	2.149,28		1.719,00
ADO	1.463,14		1.755,77
TER			0,00
IND			
TOTAL USOS LUCRATIVOS	7.900,42	52,54%	14.851,19

ZONAS VERDES	541,33	3,60%
EQUIPAMIENTOS		0,00%
RED VIARIA	6.594,43	43,86%
Nº de PLAZAS DE APARCAMIENTO	10	
TOTAL SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	7.135,76	47,46%

Nº de VIVIENDAS ESTIMADA	134
RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA ¹ [m ² t]	8.060

ÁREA DE REPARTO / GESTIÓN

AREA DE REPARTO			UE-2
SUPERFICIE ADSCRITA ²	S _{AD}	m ² s	5.330,22
SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO	S _{AR} = S _{UE} + S _{AD}	m ² s	20.366,40
SUELO DOTACIONAL EXISTENTE AFECTADO A SU DESTINO	S _{DE}	m ² s	0,00
PARCELAS CON APROVECHAMIENTO MATERIALIZADO ³	S _{AM}	m ² s	207,00
SUPERFICIE COMPUTABLE DEL ÁREA DE REPARTO (m ²)	S _{CAR} = S _{AR} - S _{DE} - S _{AM}	m ² s	20.159,40

ZONA	APROVECHAMIENTO MATERIALIZADO ⁴ AM m ² t	COEFICIENTE CORRECTOR DE USO Y TIPOLOGÍA COEF _{ZONA} uda/m ² t _t	IDENTIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE ADSCRITA
ACA	0,00	1,35	La superficie de red primaria adscrita a esta Unidad de Ejecución se corresponde con: PED-3 : 2.556,53 m2s PJL: 2.773,69 m2s (correspondientes a las áreas VI, VII, VIII, IX y X del plano de gestión)
ACA-VP	---	1,00	
AIS	0,00	1,80	
ADO	519,00	1,40	
TER	0,00	1,00	
IND	0,00	1,00	

APROVECHAMIENTO OBJETIVO	AO = $\sum[(EB - AM) * COEFZONA]$	uda	17.363,07
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO ⁵	AS = 95% AO	uda	16.494,92
EXCEDENTE (+) / COMPENSACIÓN (-)	EXC = AO - AS	uda	868,15
APROVECHAMIENTO TIPO⁶	AT = AO / SCAR	uda/m2s	0,8613
GESTIÓN	Directa o Indirecta		

¹ La edificabilidad correspondiente a la Vivienda Protegida debe materializarse en las manzanas calificadas como ACA. Su ubicación definitiva se asignará en el proyecto de reparcelación. Se deberá destinar como mínimo el 70% de esta edificabilidad a Vivienda Protegida de Régimen General y Régimen especial, pudiendo ser el restante 30% destinarse al Régimen Concertado. En este caso, el proyecto de reparcelación deberá establecer el coeficiente corrector correspondiente para este régimen.

² Las superficies pendientes de obtención y adscritas a las diferentes Unidades de Ejecución, se identifican en el plano de gestión.

³ Su delimitación es provisional, debiendo establecerse de forma definitiva en el Proyecto de Reparcelación.

⁴ Este cómputo se considera provisional. Debe ser concretado en el proyecto de reparcelación.

⁵ De acuerdo a lo estipulado en el art. 21.2 de la LUV, modificado por el Decreto-Ley 1/2008 del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo, en suelo urbano los propietarios deberán ceder, libres de cargas de urbanización, a la administración actuante las parcelas edificables correspondientes al 5 por 100 del aprovechamiento tipo.

⁶ El aprovechamiento tipo tiene carácter provisional conforme a lo dispuesto en los arts. 117 y 119.5 del ROGTU.

SITUACIÓN RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DE DESARROLLO DEL PLAN

1. El desarrollo de la unidad de ejecución servirá para consolidar la trama urbana y atender la demanda de vivienda de primera y segunda residencia.
2. Su desarrollo se puede acometer sin necesidad de desarrollo previo de otro ámbito de planeamiento.

CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACION

1. La Unidad de Ejecución se deberá conectar a las redes de suministro de agua potable, energía eléctrica, telefonía. Se proyectará una red separativa de saneamiento. Las aguas residuales serán evacuadas a la depuradora municipal a través de la canalización existente.
2. El proyecto de urbanización podrá adaptar la planta viaria diseñada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 348 del ROGTU
3. El proyecto de urbanización de cada unidad de ejecución deberá justificar la no incidencia en el régimen de corrientes.
4. Se deberá analizar, describir, cuantificar y localizar la superficie de las vías pecuarias existentes y su posible afección actual o futura, como condición para su desarrollo.

CRITERIOS PARA FUTURAS REDELIMITACIONES

La Unidad de Ejecución constituye una única Actuación Integrada. En el caso de redelimitación debe asegurarse que se incluyan ejes viarios completos, tanto en trazado como en anchura. La primera fase deberá incluir la zona SAL.

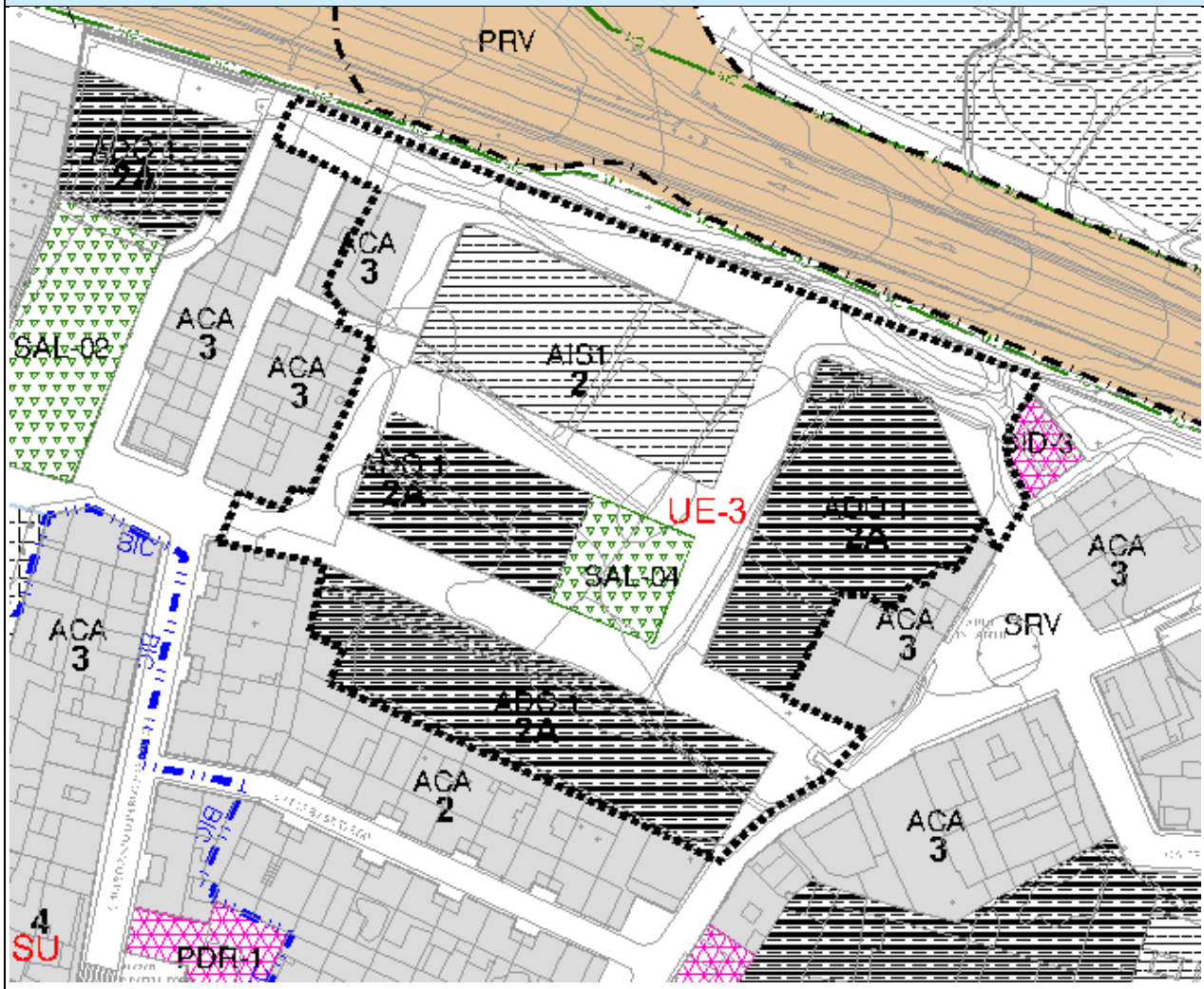
FICHA DE GESTIÓN / ÁREA DE REPARTO

UE-3

DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-3
CLASE DE SUELO	URBANO RESIDENCIAL (SU)
DELIMITACIÓN GRÁFICA	ESTABLECIDA EN EL PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA OP-01.

DELIMITACIÓN GRÁFICA



SUPERFICIES Y PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD

SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	S_{UE}	m^2	11.835,08
SUPERFICIE DE LA RED PRIMARIA INTERNA	RP_i	m^2	0,00
EDIFICABILIDAD BRUTA	EB	m^2t	7.528,50
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	IEB	m^2t/m^2s	0,64
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	ER	m^2t	7.528,50
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	IER	m^2t/m^2s	0,64
EDIFICABILIDAD TERCIARIA	ET	m^2t	0,00
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA	IET	m^2t/m^2s	0,00
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	EI	m^2t	0,00
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	IEI	m^2t/m^2s	0,00

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ZONA	SUPERFICIE m ² s	% S _{UE}	EDIFICABILIDAD m ² t
ACA	254,00		762,00
AIS	1.807,00		1.445,60
ADO	4.434,08		5.320,90
TER			0,00
IND			
TOTAL USOS LUCRATIVOS	6.495,08	54,88%	7.528,50

ZONAS VERDES	452,00	3,82%
EQUIPAMIENTOS		0,00%
RED VIARIA	4.888,00	41,30%
Nº de PLAZAS DE APARCAMIENTO	37	
TOTAL SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	5.340,00	45,12%

Nº de VIVIENDAS ESTIMADA	57
RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA ¹ [m ² t]	540

ÁREA DE REPARTO / GESTIÓN

AREA DE REPARTO			UE-3
SUPERFICIE ADSCRITA ²	S _{AD}	m ² s	0,00
SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO	S _{AR} = S _{UE} + S _{AD}	m ² s	11.835,08
SUELO DOTACIONAL EXISTENTE AFECTADO A SU DESTINO	S _{DE}	m ² s	0,00
PARCELAS CON APROVECHAMIENTO MATERIALIZADO ³	S _{AM}	m ² s	0,00
SUPERFICIE COMPUTABLE DEL ÁREA DE REPARTO (m ²)	S _{CAR} = S _{AR} - S _{DE} - S _{AM}	m ² s	11.835,08

ZONA	APROVECHAMIENTO MATERIALIZADO ⁴ AM m ² t	COEFICIENTE CORRECTOR DE USO Y TIPOLOGÍA COEF _{ZONA} uda/m ² t _t	IDENTIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE ADSCRITA
ACA	0,00	1,35	
ACA-VP	---	1,00	
AIS	0,00	1,80	
ADO	0,00	1,40	
TER	0,00	1,00	
IND	0,00	1,00	

APROVECHAMIENTO OBJETIVO	AO = Σ[(EB - AM) * COEFZONA]	uda	10.891,08
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO ⁵	AS = 95% AO	uda	10.346,52
EXCEDENTE (+) / COMPENSACIÓN (-)	EXC = AO - AS	uda	544,55
APROVECHAMIENTO TIPO ⁶	AT = AO / SCAR	uda/m2s	0,9202
GESTIÓN	Directa o Indirecta		

SITUACIÓN RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DE DESARROLLO DEL PLAN

1.El desarrollo de la unidad de ejecución servirá para consolidar la trama urbana y atender la demanda de vivienda de

¹ La edificabilidad correspondiente a la Vivienda Protegida debe materializarse en las manzanas calificadas como ACA. Su ubicación definitiva se asignará en el proyecto de reparcelación. Se deberá destinar como mínimo el 70% de esta edificabilidad a Vivienda Protegida de Régimen General y Régimen especial, pudiendo ser el restante 30% destinarse al Régimen Concertado. En este caso, el proyecto de reparcelación deberá establecer el coeficiente corrector correspondiente para este régimen.

² Las superficies pendientes de obtención y adscritas a las diferentes Unidades de Ejecución, se identifican en el plano de gestión.

³ Su delimitación es provisional, debiendo establecerse de forma definitiva en el Proyecto de Reparcelación.

⁴ Este cómputo se considera provisional. Debe ser concretado en el proyecto de reparcelación.

⁵ De acuerdo a lo estipulado en el art. 21.2 de la LUV, modificado por el Decreto-Ley 1/2008 del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo, en suelo urbano los propietarios deberán ceder, libres de cargas de urbanización, a la administración actuante las parcelas edificables correspondientes al 5 por 100 del aprovechamiento tipo.

⁶ El aprovechamiento tipo tiene carácter provisional conforme a lo dispuesto en los arts. 117 y 119.5 del ROGTU.

primera y segunda residencia.

2. Su desarrollo requiere la previa aprobación de un Plan acústico municipal de carácter zonal para su ámbito.

3. Mientras no se haya producido la transferencia de la carretera N-234 al municipio, antes o simultáneamente al desarrollo de la Unidad, se deberá incoar el correspondiente expediente de reducción de la línea de edificación de acuerdo con lo dispuesto en el art. 124 del Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (o la normativa en la materia que lo sustituya), con el fin de poder ejecutar la ordenación pormenorizada dispuesta. En cualquier caso, será preceptivo el Informe favorable de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento para modificar la ordenación pormenorizada, mientras no se haya producido la conversión de la carretera nacional en bulevar urbano.

4. Su desarrollo, modificación o la creación de nuevos accesos a carreteras estarán condicionados al cumplimiento de la legislación de carreteras.

CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACION

1. La Unidad de Ejecución se deberá conectar a las redes de suministro de agua potable, energía eléctrica, telefonía. Se proyectará una red separativa de saneamiento. Las aguas residuales serán evacuadas a la depuradora municipal a través de la canalización existente.

2. El proyecto de urbanización podrá adaptar la planta viaria diseñada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 348 del ROGTU.3. Un 63,5 % de la edificabilidad ACA de esta unidad de ejecución se destinará a Vivienda de Protección Pública.

3. El proyecto de urbanización de cada unidad de ejecución deberá justificar la no incidencia en el régimen de corrientes.

4. Para la autorización de las obras y el uso de la edificación se deberán adoptar las medidas correctoras que establece el estudio acústico, incrementadas por aplicación del Documento Básico "DB-HR Protección frente al ruido", del Código Técnico de la Edificación.

5. Se deberá analizar, describir, cuantificar y localizar la superficie de las vías pecuarias existentes y su posible afección actual o futura, como condición para su desarrollo.

CRITERIOS PARA FUTURAS REDELIMITACIONES

1. La Unidad de Ejecución constituye una única Actuación Integrada. En el caso de redelimitación debe asegurarse que se incluyan ejes viarios completos, tanto en trazado como en anchura. La primera fase deberá incluir la zona SAL.

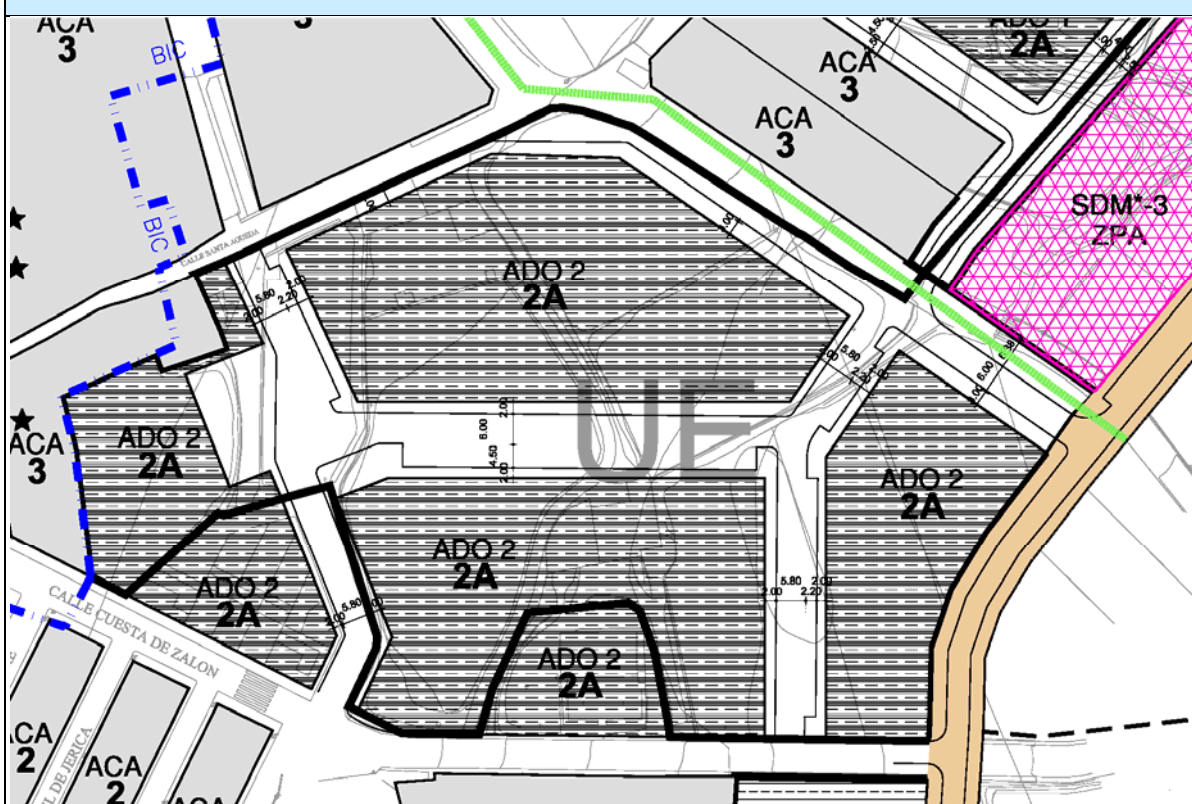
FICHA DE GESTIÓN / ÁREA DE REPARTO

UE-4

DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-4
CLASE DE SUELO	URBANO RESIDENCIAL (SU) Los datos contenidos en este ficha se corresponden con el documento del Plan de Reforma Interior actualmente en tramitación. La ordenación definitiva de este ámbito, habida cuenta del avanzado estado del trámite del PDAI, incluido el Proyecto de Reparcelación, queda supeditada a la aprobación definitiva de este PRI, incorporándose en el Plan General como planeamiento asumido. Los datos contenidos en esta ficha tienen por lo tanto carácter indicativo.
DELIMITACIÓN GRÁFICA	ESTABLECIDA EN EL PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA OP-01.

DELIMITACIÓN GRÁFICA



SUPERFICIES Y PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD

SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	S_{UE}	m^2	15.110,52
SUPERFICIE DE LA RED PRIMARIA INTERNA	RP_i	m^2	0,00
EDIFICABILIDAD BRUTA	EB	m^2t	8.320,25
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	IEB	m^2t/m^2s	0,55
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	ER	m^2t	8.320,25
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	IER	m^2t/m^2s	0,55
EDIFICABILIDAD TERCIARIA	ET	m^2t	0,00
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA	IET	m^2t/m^2s	0,00
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	EI	m^2t	0,00
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	IEI	m^2t/m^2s	0,00

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ZONA	SUPERFICIE m ² s	% S _{UE}	EDIFICABILIDAD m ² t
ACA			
AIS			0,00
ADO	8.767,20		8.320,25
TER			0,00
IND			
TOTAL USOS LUCRATIVOS	8.767,20	58,02%	8.320,25

ZONAS VERDES		0,00%
EQUIPAMIENTOS	1.463,98	9,69%
RED VIARIA	4.879,34	32,29%
Nº de PLAZAS DE APARCAMIENTO	49	
TOTAL SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	6.343,32	41,98%

Nº de VIVIENDAS ESTIMADA	59
RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA ¹ [m ² t]	0

ÁREA DE REPARTO / GESTIÓN

AREA DE REPARTO			UE-4
SUPERFICIE ADSCRITA ²	S _{AD}	m ² s	0,00
SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO	S _{AR} = S _{UE} + S _{AD}	m ² s	0,00
SUELO DOTACIONAL EXISTENTE AFECTADO A SU DESTINO	S _{DE}	m ² s	0,00
PARCELAS CON APROVECHAMIENTO MATERIALIZADO ³	S _{AM}	m ² s	0,00
SUPERFICIE COMPUTABLE DEL ÁREA DE REPARTO (m ²)	S _{CAR} = S _{AR} - S _{DE} - S _{AM}	m ² s	0,00

ZONA	APROVECHAMIENTO MATERIALIZADO ⁴ AM m ² t	COEFICIENTE CORRECTOR DE USO Y TIPOLOGÍA COEF _{ZONA} uda/m ² t _t	IDENTIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE ADSCRITA
ACA	0,00		
ACA-VP	---		
AIS	0,00	1,80	
ADO	0,00		
TER	0,00		
IND	0,00		

APROVECHAMIENTO OBJETIVO	AO = $\sum[(EB - AM) * COEFZONA]$	uda	8.320,00
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO ⁵	AS = 95% AO	uda	7.904,00
EXCEDENTE (+) / COMPENSACIÓN (-)	EXC = AO - AS	uda	416,00
APROVECHAMIENTO TIPO⁶	AT = AO / SCAR	uda/m2s	0,5507
GESTIÓN	Indirecta		

¹ La edificabilidad correspondiente a la Vivienda Protegida debe materializarse en las manzanas calificadas como ACA. Su ubicación definitiva se asignará en el proyecto de reparcelación. Se deberá destinar como mínimo el 70% de esta edificabilidad a Vivienda Protegida de Régimen General y Régimen especial, pudiendo ser el restante 30% destinarse al Régimen Concertado. En este caso, el proyecto de reparcelación deberá establecer el coeficiente corrector correspondiente para este régimen.

² Las superficies pendientes de obtención y adscritas a las diferentes Unidades de Ejecución, se identifican en el plano de gestión.

³ Su delimitación es provisional, debiendo establecerse de forma definitiva en el Proyecto de Reparcelación.

⁴ Este cómputo se considera provisional. Debe ser concretado en el proyecto de reparcelación.

⁵ De acuerdo a lo estipulado en el art. 21.2 de la LUV, modificado por el Decreto-Ley 1/2008 del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo, en suelo urbano los propietarios deberán ceder, libres de cargas de urbanización, a la administración actuante las parcelas edificables correspondientes al 5 por 100 del aprovechamiento tipo.

⁶ El aprovechamiento tipo tiene carácter provisional conforme a lo dispuesto en los arts. 117 y 119.5 del ROGTU.

SITUACIÓN RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DE DESARROLLO DEL PLAN**CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACION**

1. El desarrollo de la Unidad de Ejecución no requiere la ejecución de infraestructuras exteriores a su ámbito.
2. El Proyecto de Urbanización garantizará la correcta conexión de las redes de infraestructuras y servicios.
3. El proyecto de urbanización de cada unidad de ejecución deberá justificar la no incidencia en el régimen de corrientes.
4. Se deberá analizar, describir, cuantificar y localizar la superficie de las vías pecuarias existentes y su posible afección actual o futura, como condición para su desarrollo.

CRITERIOS PARA FUTURAS REDELIMITACIONES

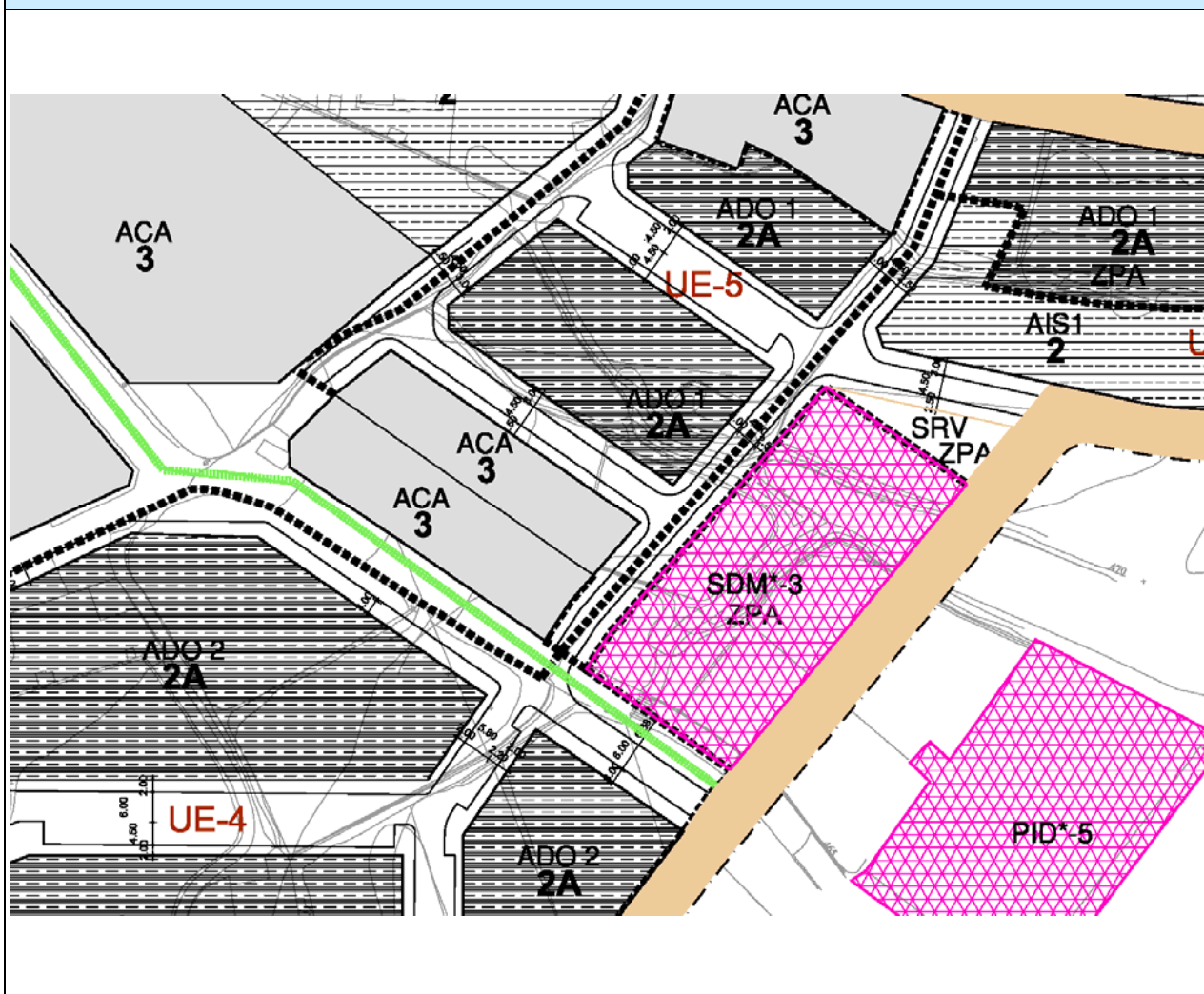
FICHA DE GESTIÓN / ÁREA DE REPARTO

UE-5

DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-5
CLASE DE SUELO	URBANO RESIDENCIAL (SU)
DELIMITACIÓN GRÁFICA	ESTABLECIDA EN EL PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA OP-01.

DELIMITACIÓN GRÁFICA



SUPERFICIES Y PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD

SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	S_{UE}	m^2	5.991,79
SUPERFICIE DE LA RED PRIMARIA INTERNA	RP_i	m^2	
EDIFICABILIDAD BRUTA	EB	m^2t	5.809,00
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	IEB	m^2t/m^2s	0,97
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	ER	m^2t	5.809,00
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	IER	m^2t/m^2s	0,97
EDIFICABILIDAD TERCIARIA	ET	m^2t	0,00
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA	IET	m^2t/m^2s	0,00
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	EI	m^2t	0,00
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	IEI	m^2t/m^2s	0,00

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ZONA	SUPERFICIE m ² s	% S _{UE}	EDIFICABILIDAD m ² t
ACA	843,00		2.529,00
AIS	0,00		0,00
ADO	2.733,00		3.280,00
TER			0,00
IND			
TOTAL USOS LUCRATIVOS	3.576,00	59,68%	5.809,00

ZONAS VERDES	0,00	0,00%
EQUIPAMIENTOS		0,00%
RED VIARIA	2.415,79	40,32%
Nº de PLAZAS DE APARCAMIENTO	19	
TOTAL SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	2.415,79	40,32%

Nº de VIVIENDAS ESTIMADA	52
RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA ¹ [m ² t]	1.792

ÁREA DE REPARTO / GESTIÓN

AREA DE REPARTO			UE-5
SUPERFICIE ADSCRITA ²	S _{AD}	m ² s	1.881,41
SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO	S _{AR} = S _{UE} + S _{AD}	m ² s	7.873,20
SUELO DOTACIONAL EXISTENTE AFECTADO A SU DESTINO	S _{DE}	m ² s	0,00
PARCELAS CON APROVECHAMIENTO MATERIALIZADO ³	S _{AM}	m ² s	0,00
SUPERFICIE COMPUTABLE DEL ÁREA DE REPARTO (m ²)	S _{CAR} = S _{AR} - S _{DE} - S _{AM}	m ² s	7.873,20

ZONA	APROVECHAMIENTO MATERIALIZADO ⁴ AM m ² t	COEFICIENTE CORRECTOR DE USO Y TIPOLOGÍA COEF _{ZONA} uda/m ² t _t	IDENTIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE ADSCRITA	
ACA	0,00	1,35	Se adscribe la superficie de Red Primaria correspondiente al área ubicada dentro del PJI y denominada como IV en el plano de Gestión, que supone una superficie de 799,64 m ² s. También se adscriben dos tramos de la ronda este denominados PRV-3 (de 740,56 m ² s) y PRV-4 (de 341,21 m ² s), en el plano de Gestión.	
ACA-VP	---	1,00		
AIS	0,00	1,80		
ADO	0,00	1,40		
TER	0,00	1,00		
IND	0,00	1,00		
APROVECHAMIENTO OBJETIVO	AO = Σ[(EB - AM) * COEFZONA]		uda	7.379,02
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO ⁵	AS = 95% AO		uda	7.010,07
EXCEDENTE (+) / COMPENSACIÓN (-)	EXC = AO - AS		uda	368,95
APROVECHAMIENTO TIPO ⁶	AT = AO / SCAR		uda/m ² s	0,9372
GESTIÓN	Directa o Indirecta			

¹ La edificabilidad correspondiente a la Vivienda Protegida debe materializarse en las manzanas calificadas como ACA. Su ubicación definitiva se asignará en el proyecto de reparcelación. Se deberá destinar como mínimo el 70% de esta edificabilidad a Vivienda Protegida de Régimen General y Régimen especial, pudiendo ser el restante 30% destinarse al Régimen Concertado. En este caso, el proyecto de reparcelación deberá establecer el coeficiente corrector correspondiente para este régimen.

² Las superficies pendientes de obtención y adscritas a las diferentes Unidades de Ejecución, se identifican en el plano de gestión.

³ Su delimitación es provisional, debiendo establecerse de forma definitiva en el Proyecto de Reparcelación.

⁴ Este cómputo se considera provisional. Debe ser concretado en el proyecto de reparcelación.

⁵ De acuerdo a lo estipulado en el art. 21.2 de la LUV, modificado por el Decreto-Ley 1/2008 del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo, en suelo urbano los propietarios deberán ceder, libres de cargas de urbanización, a la administración actuante las parcelas edificables correspondientes al 5 por 100 del aprovechamiento tipo.

⁶ El aprovechamiento tipo tiene carácter provisional conforme a lo dispuesto en los arts. 117 y 119.5 del ROGTU.

SITUACIÓN RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DE DESARROLLO DEL PLAN

1. El desarrollo de la unidad de ejecución servirá para consolidar la trama urbana y atender la demanda de vivienda de primera y segunda residencia.
2. Su desarrollo se puede acometer sin necesidad de desarrollo previo de otro ámbito de planeamiento.

CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACION

1. La Unidad de Ejecución se deberá conectar a las redes de suministro de agua potable, energía eléctrica, telefonía. Se proyectará una red separativa de saneamiento. Las aguas residuales serán evacuadas a la depuradora municipal a través de la canalización existente.
2. El proyecto de urbanización podrá adaptar la planta viaria diseñada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 348 del ROGTU.
3. El proyecto de urbanización de cada unidad de ejecución deberá justificar la no incidencia en el régimen de corrientes.
4. Se deberá analizar, describir, cuantificar y localizar la superficie de las vías pecuarias existentes y su posible afección actual o futura, como condición para su desarrollo.

CRITERIOS PARA FUTURAS REDELIMITACIONES

1. La Unidad de Ejecución constituye una única Actuación Integrada. No se admite su subdivisión en fases.

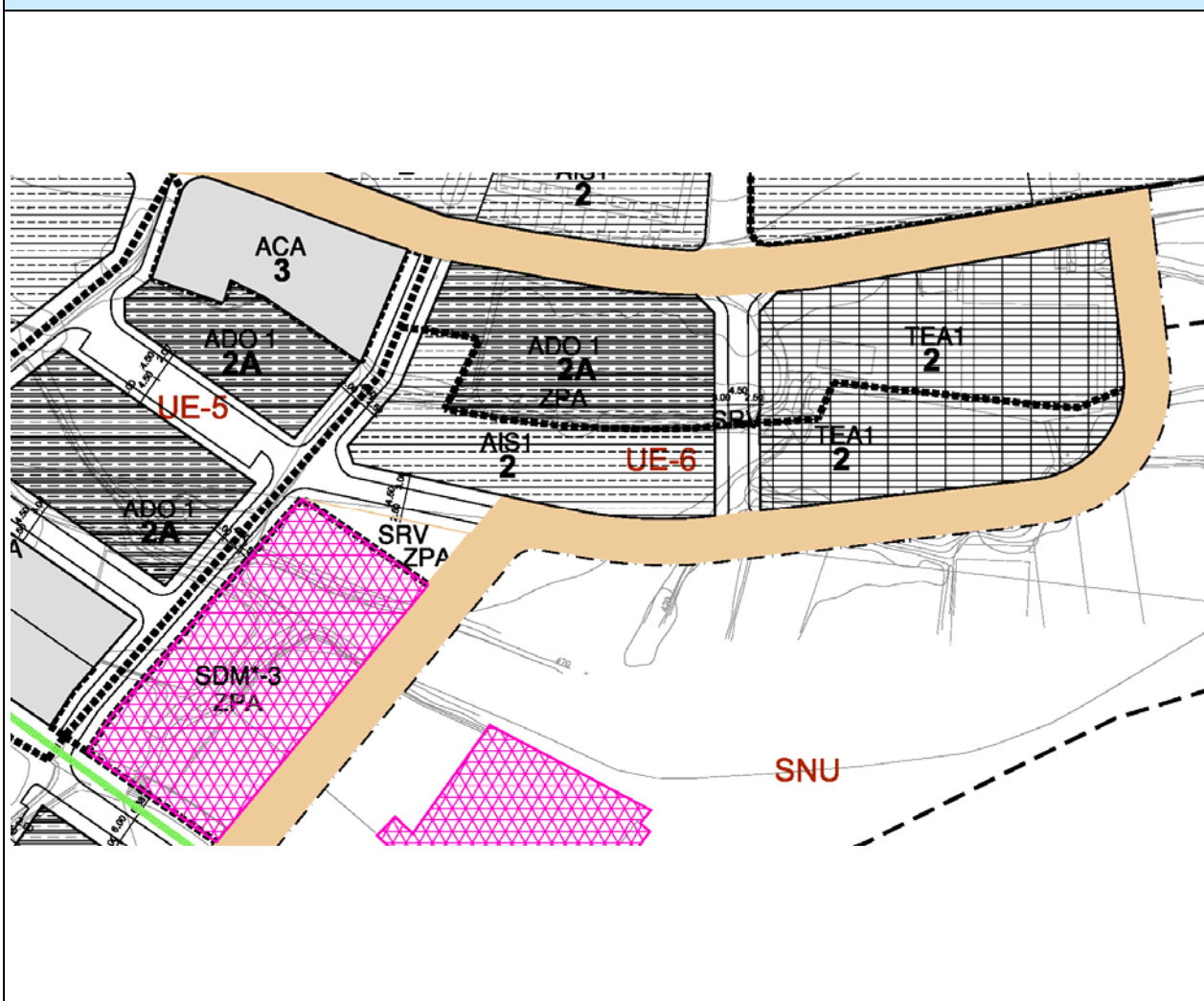
FICHA DE GESTIÓN / ÁREA DE REPARTO

UE-6

DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-6
CLASE DE SUELO	URBANO RESIDENCIAL (SU)
DELIMITACIÓN GRÁFICA	ESTABLECIDA EN EL PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA OP-01.

DELIMITACIÓN GRÁFICA



SUPERFICIES Y PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD

SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	S_{UE}	m^2	6.335,41
SUPERFICIE DE LA RED PRIMARIA INTERNA	RP_i	m^2	1.759,23
EDIFICABILIDAD BRUTA	EB	m^2t	2.798,47
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	IEB	m^2t/m^2s	0,44
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	ER	m^2t	1.279,69
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	IER	m^2t/m^2s	0,20
EDIFICABILIDAD TERCIARIA	ET	m^2t	1.518,78
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA	IET	m^2t/m^2s	0,24
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	EI	m^2t	0,00
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	IEI	m^2t/m^2s	0,00

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ZONA	SUPERFICIE m ² s	% S _{UE}	EDIFICABILIDAD m ² t
ACA	0,00		0,00
AIS	1.599,61		1.279,69
ADO	0,00		0,00
TER	1.518,78		1.518,78
IND			
TOTAL USOS LUCRATIVOS	3.118,39	49,22%	2.798,47

ZONAS VERDES	0,00	0,00%
EQUIPAMIENTOS		0,00%
RED VIARIA	3.217,02	50,78%
Nº de PLAZAS DE APARCAMIENTO	0	
TOTAL SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	3.217,02	50,78%

Nº de VIVIENDAS ESTIMADA	5
RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA ¹ [m ² t]	No se requiere la reserva de vivienda protegida en esta Unidad de Ejecución, de acuerdo con lo previsto en el Estudio de Vivienda del Plan General.

ÁREA DE REPARTO / GESTIÓN

AREA DE REPARTO			UE-6
SUPERFICIE ADSCRITA ²	S _{AD}	m ² s	0,00
SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO	S _{AR} = S _{UE} + S _{AD}	m ² s	6.335,41
SUELO DOTACIONAL EXISTENTE AFECTADO A SU DESTINO	S _{DE}	m ² s	
PARCELAS CON APROVECHAMIENTO MATERIALIZADO ³	S _{AM}	m ² s	0,00
SUPERFICIE COMPUTABLE DEL ÁREA DE REPARTO (m ²)	S _{CAR} = S _{AR} - S _{DE} - S _{AM}	m ² s	6.335,41

ZONA	APROVECHAMIENTO MATERIALIZADO ⁴ AM m ² t	COEFICIENTE CORRECTOR DE USO Y TIPOLOGÍA COEF _{ZONA} uda/m ² t _t	IDENTIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE ADSCRITA
ACA	0,00	1,35	
ACA-VP	---	1,00	
AIS	0,00	1,80	
ADO	0,00	1,40	
TER	0,00	1,00	
IND	0,00	1,00	

APROVECHAMIENTO OBJETIVO	AO = $\sum[(EB - AM) * COEFZONA]$	uda	3.822,22
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO ⁵	AS = 95% AO	uda	3.631,11
EXCEDENTE (+) / COMPENSACIÓN (-)	EXC = AO - AS	uda	191,11
APROVECHAMIENTO TIPO⁶	AT = AO / SCAR	uda/m2s	0,6033
GESTIÓN	Directa o Indirecta		

¹ La edificabilidad correspondiente a la Vivienda Protegida debe materializarse en las manzanas calificadas como ACA. Su ubicación definitiva se asignará en el proyecto de reparcelación. Se deberá destinar como mínimo el 70% de esta edificabilidad a Vivienda Protegida de Régimen General y Régimen especial, pudiendo ser el restante 30% destinarse al Régimen Concertado. En este caso, el proyecto de reparcelación deberá establecer el coeficiente corrector correspondiente para este régimen.

² Las superficies pendientes de obtención y adscritas a las diferentes Unidades de Ejecución, se identifican en el plano de gestión.

³ Su delimitación es provisional, debiendo establecerse de forma definitiva en el Proyecto de Reparcelación.

⁴ Este cómputo se considera provisional. Debe ser concretado en el proyecto de reparcelación.

⁵ De acuerdo a lo estipulado en el art. 21.2 de la LUV, modificado por el Decreto-Ley 1/2008 del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo, en suelo urbano los propietarios deberán ceder, libres de cargas de urbanización, a la administración actuante las parcelas edificables correspondientes al 5 por 100 del aprovechamiento tipo.

⁶ El aprovechamiento tipo tiene carácter provisional conforme a lo dispuesto en los arts. 117 y 119.5 del ROGTU.

SITUACIÓN RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DE DESARROLLO DEL PLAN

1. El desarrollo de la unidad de ejecución servirá para consolidar la trama urbana y atender la demanda de vivienda de primera y segunda residencia.
2. Su desarrollo se puede acometer sin necesidad de desarrollo previo de otro ámbito de planeamiento.

CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACION

1. La Unidad de Ejecución se deberá conectar a las redes de suministro de agua potable, energía eléctrica, telefonía. Se proyectará una red separativa de saneamiento. Las aguas residuales serán evacuadas a la depuradora municipal a través de la canalización existente.
2. El proyecto de urbanización podrá adaptar la planta viaria diseñada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 348 del ROGTU.
3. El proyecto de urbanización de cada unidad de ejecución deberá justificar la no incidencia en el régimen de corrientes.
4. El desarrollo de la Unidad de Ejecución requiere que de forma conjunta se ejecuten los tramos identificados como PRV-3 y PRV-4 en el plano de Gestión, estableciendo las correspondientes reservas de aprovechamiento si es necesario.
5. Para la autorización de las obras y el uso de la edificación se deberán adoptar las medidas correctoras que establece el estudio acústico, incrementadas por aplicación del Documento Básico "DB-HR Protección frente al ruido", del Código Técnico de la Edificación.
6. Se deberá analizar, describir, cuantificar y localizar la superficie de las vías pecuarias existentes y su posible afección actual o futura, como condición para su desarrollo.

CRITERIOS PARA FUTURAS REDELIMITACIONES

1. La Unidad de Ejecución constituye una única Actuación Integrada. No se admite su subdivisión en fases.

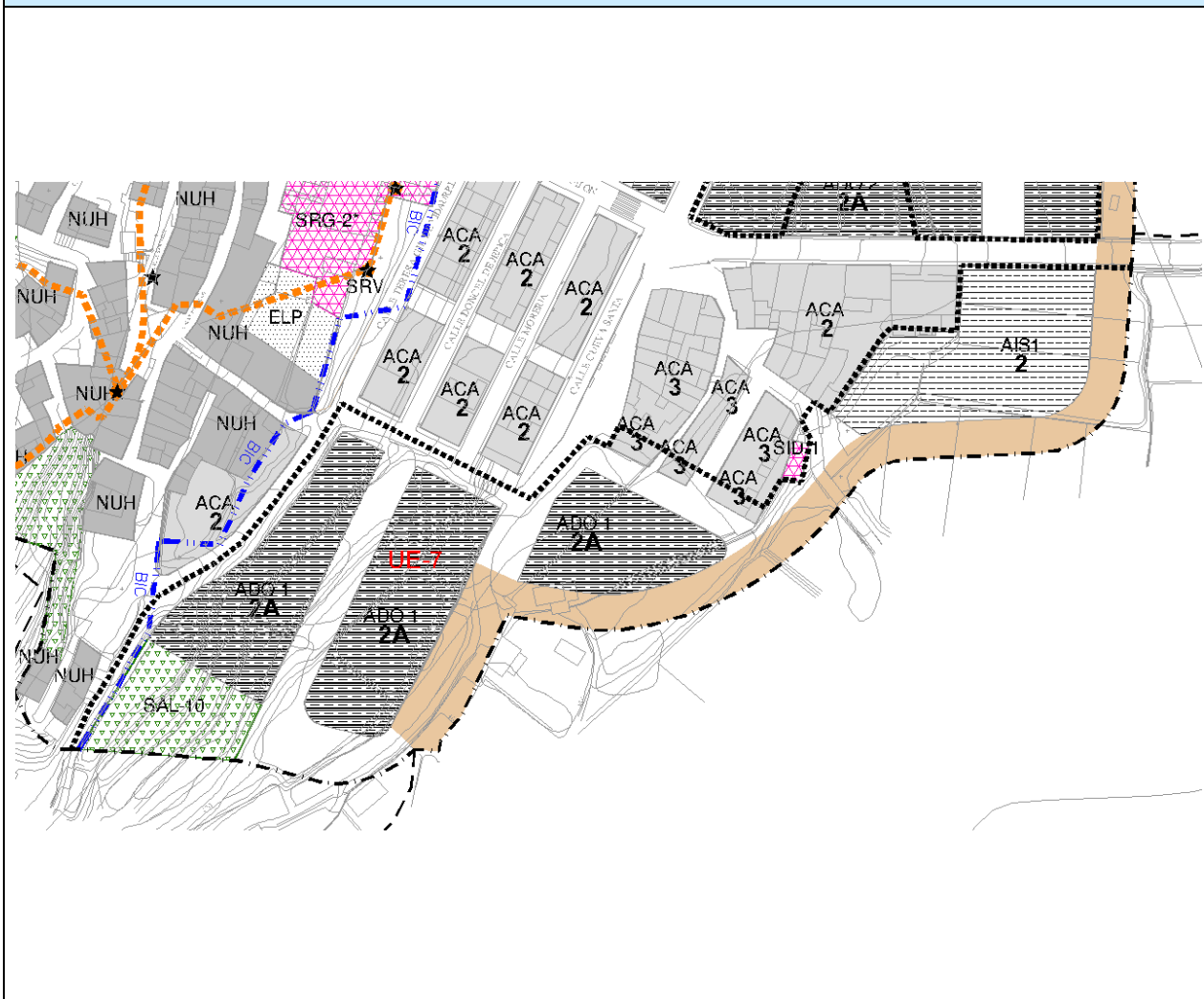
FICHA DE GESTIÓN / ÁREA DE REPARTO

UE-7

DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-7
CLASE DE SUELO	URBANO RESIDENCIAL (SU)
DELIMITACIÓN GRÁFICA	ESTABLECIDA EN EL PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA OP-01.

DELIMITACIÓN GRÁFICA



SUPERFICIES Y PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD

SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	S_{UE}	m^2	15.063,63
SUPERFICIE DE LA RED PRIMARIA INTERNA	RP_i	m^2	3.016,99
EDIFICABILIDAD BRUTA	EB	m^2t	8.645,49
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	IEB	m^2/m^2s	0,57
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	ER	m^2t	8.645,49
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	IER	m^2/m^2s	0,57
EDIFICABILIDAD TERCIARIA	ET	m^2t	0,00
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA	IET	m^2/m^2s	0,00
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	EI	m^2t	0,00
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	IEI	m^2/m^2s	0,00

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ZONA	SUPERFICIE m ² s	% S _{UE}	EDIFICABILIDAD m ² t
ACA	218,90		767,74
AIS	2.337,45		1.869,96
ADO	5.006,49		6.007,79
TER	0,00		0,00
IND	0,00		
TOTAL USOS LUCRATIVOS	7.562,84	50,21%	8.645,49

ZONAS VERDES	1.028,49	6,83%
EQUIPAMIENTOS		0,00%
RED VIARIA	6.472,30	42,97%
Nº de PLAZAS DE APARCAMIENTO	36	
TOTAL SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	7.500,79	49,79%

Nº de VIVIENDAS ESTIMADA	64
RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA ¹ [m ² t]	544

ÁREA DE REPARTO / GESTIÓN

AREA DE REPARTO			UE-7
SUPERFICIE ADSCRITA ²	S _{AD}	m ² s	0,00
SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO	S _{AR} = S _{UE} + S _{AD}	m ² s	15.063,63
SUELO DOTACIONAL EXISTENTE AFECTADO A SU DESTINO	S _{DE}	m ² s	0,00
PARCELAS CON APROVECHAMIENTO MATERIALIZADO ³	S _{AM}	m ² s	0,00
SUPERFICIE COMPUTABLE DEL ÁREA DE REPARTO (m ²)	S _{CAR} = S _{AR} - S _{DE} - S _{AM}	m ² s	15.063,63

ZONA	APROVECHAMIENTO MATERIALIZADO ⁴ AM m ² t	COEFICIENTE CORRECTOR DE USO Y TIPOLOGÍA COEF _{ZONA} uda/m ² t _t	IDENTIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE ADSCRITA
ACA	0,00	1,35	
ACA-VP	---	1,00	
AIS	0,00	1,80	
ADO	0,00	1,40	
TER	0,00	1,00	
IND	0,00	1,00	

APROVECHAMIENTO OBJETIVO	AO = $\sum[(EB - AM) * COEFZONA]$	uda	12.622,90
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO ⁵	AS = 95% AO	uda	11.991,75
EXCEDENTE (+) / COMPENSACIÓN (-)	EXC = AO - AS	uda	631,15
APROVECHAMIENTO TIPO⁶	AT = AO / SCAR	uda/m2s	0,8380
GESTIÓN	Directa o Indirecta		

SITUACIÓN RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DE DESARROLLO DEL PLAN

1. El desarrollo de la unidad de ejecución servirá para consolidar la trama urbana y atender la demanda de vivienda de

¹ La edificabilidad correspondiente a la Vivienda Protegida debe materializarse en las manzanas calificadas como ACA. Su ubicación definitiva se asignará en el proyecto de reparcelación. Se deberá destinar como mínimo el 70% de esta edificabilidad a Vivienda Protegida de Régimen General y Régimen especial, pudiendo ser el restante 30% destinarse al Régimen Concertado. En este caso, el proyecto de reparcelación deberá establecer el coeficiente corrector correspondiente para este régimen.

² Las superficies pendientes de obtención y adscritas a las diferentes Unidades de Ejecución, se identifican en el plano de gestión.

³ Su delimitación es provisional, debiendo establecerse de forma definitiva en el Proyecto de Reparcelación.

⁴ Este cómputo se considera provisional. Debe ser concretado en el proyecto de reparcelación.

⁵ De acuerdo a lo estipulado en el art. 21.2 de la LUV, modificado por el Decreto-Ley 1/2008 del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo, en suelo urbano los propietarios deberán ceder, libres de cargas de urbanización, a la administración actuante las parcelas edificables correspondientes al 5 por 100 del aprovechamiento tipo.

⁶ El aprovechamiento tipo tiene carácter provisional conforme a lo dispuesto en los arts. 117 y 119.5 del ROGTU.

primera y segunda residencia.

2. Su desarrollo se puede acometer sin necesidad de desarrollo previo de otro ámbito de planeamiento.

CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACION

1. La Unidad de Ejecución se deberá conectar a las redes de suministro de agua potable, energía eléctrica, telefonía. Se proyectará una red separativa de saneamiento. Las aguas residuales serán evacuadas a la depuradora municipal a través de la canalización existente.

2. El proyecto de urbanización podrá adaptar la planta viaria diseñada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 348 del ROGTU.

3. El proyecto de urbanización de cada unidad de ejecución deberá justificar la no incidencia en el régimen de corrientes.

4. Se deberá analizar, describir, cuantificar y localizar la superficie de las vías pecuarias existentes y su posible afección actual o futura, como condición para su desarrollo.

CRITERIOS PARA FUTURAS REDELIMITACIONES

1. La Unidad de Ejecución constituye una única Actuación Integrada. No se admite su subdivisión en fases.

2. La edificación adosada a la C/ Cuesta Zalón, 20b no tiene la consideración de aprovechamiento materializado tal como se desprende del expediente d

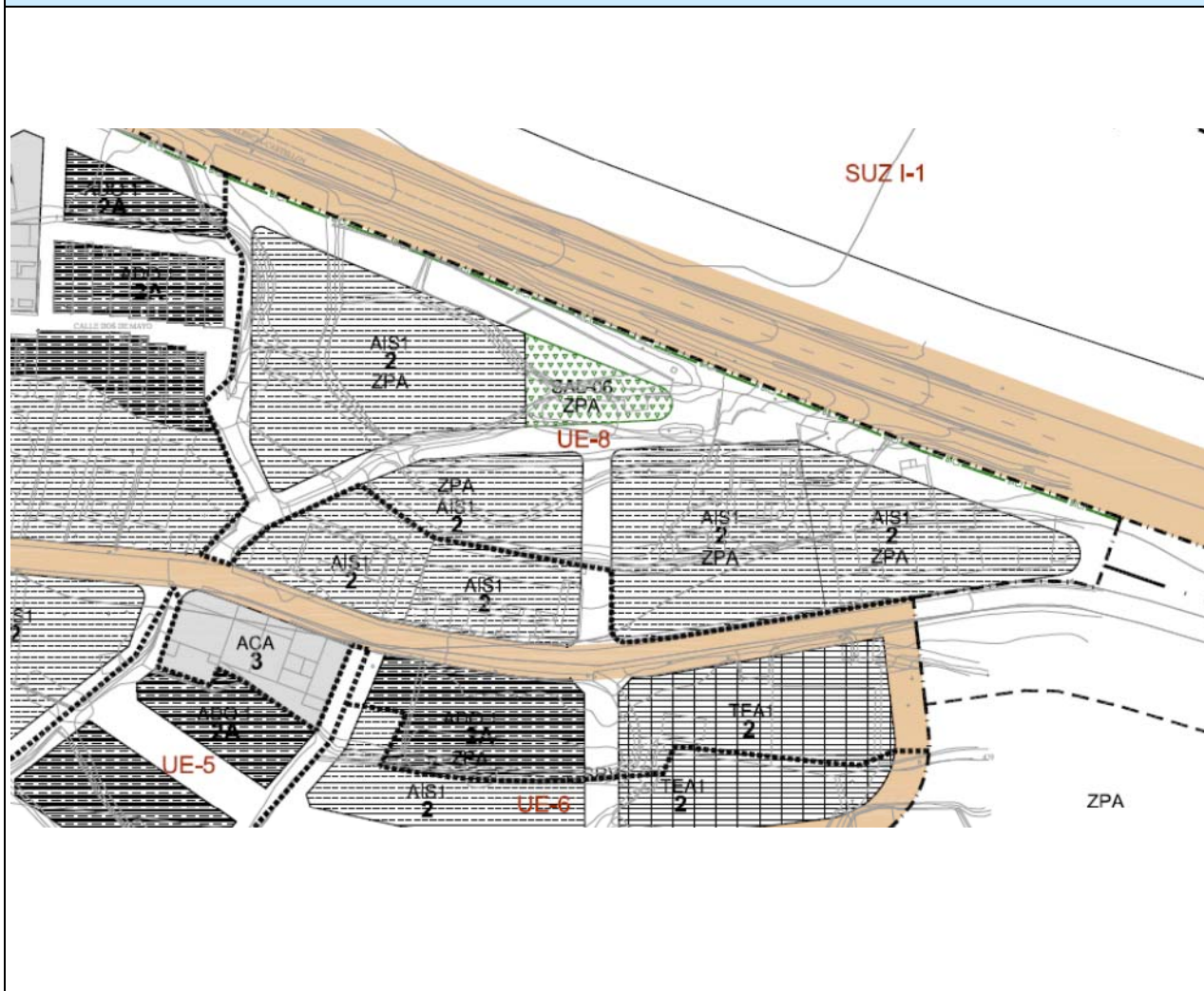
FICHA DE GESTIÓN / ÁREA DE REPARTO

UE-8

DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-8
CLASE DE SUELO	URBANO RESIDENCIAL (SU)
DELIMITACIÓN GRÁFICA	ESTABLECIDA EN EL PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA OP-01.

DELIMITACIÓN GRÁFICA



SUPERFICIES Y PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD

SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	S_{UE}	m^2	17.156,97
SUPERFICIE DE LA RED PRIMARIA INTERNA	RP_i	m^2	0,00
EDIFICABILIDAD BRUTA	EB	m^2t	10.014,50
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	IEB	m^2t/m^2s	0,58
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	ER	m^2t	10.014,50
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	IER	m^2t/m^2s	0,58
EDIFICABILIDAD TERCIARIA	ET	m^2t	0,00
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA	IET	m^2t/m^2s	0,00
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	EI	m^2t	0,00
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	IEI	m^2t/m^2s	0,00

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ZONA	SUPERFICIE m ² s	% S _{UE}	EDIFICABILIDAD m ² t
ACA	0,00		0,00
AIS	10.937,00		10.014,50
ADO	0,00		0,00
TER			0,00
IND			
TOTAL USOS LUCRATIVOS	10.937,00	63,75%	10.014,50

ZONAS VERDES	753,48	4,39%
EQUIPAMIENTOS		0,00%
RED VIARIA	5.466,49	31,86%
Nº de PLAZAS DE APARCAMIENTO	24	
TOTAL SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	6.219,97	36,25%

Nº de VIVIENDAS ESTIMADA	36
RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA ¹ [m ² t]	No se requiere la reserva de vivienda protegida en esta Unidad de Ejecución, de acuerdo con lo previsto en el Estudio de Vivienda del Plan General.

ÁREA DE REPARTO / GESTIÓN

AREA DE REPARTO			UE-8
SUPERFICIE ADSCRITA ²	S _{AD}	m ² s	760,00
SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO	S _{AR} = S _{UE} + S _{AD}	m ² s	17.916,97
SUELO DOTACIONAL EXISTENTE AFECTADO A SU DESTINO	S _{DE}	m ² s	0,00
PARCELAS CON APROVECHAMIENTO MATERIALIZADO ³	S _{AM}	m ² s	386,00
SUPERFICIE COMPUTABLE DEL ÁREA DE REPARTO (m ²)	S _{CAR} = S _{AR} - S _{DE} - S _{AM}	m ² s	17.530,97

ZONA	APROVECHAMIENTO MATERIALIZADO ⁴ AM m ² t	COEFICIENTE CORRECTOR DE USO Y TIPOLOGÍA COEF _{ZONA} uda/m ² t _t	IDENTIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE ADSCRITA
ACA	0,00	1,35	Se adscribe la superficie de Red Primaria de viario a obtener ubicada al Este del núcleo de Jérica y denominada como PRV-1 en el plano de Gestión, lo que supone una superficie de 760,00 m ² s.
ACA-VP	---	1,00	
AIS	936,00	1,80	
ADO	0,00	1,40	
TER	0,00	1,00	
IND	0,00	1,00	

APROVECHAMIENTO OBJETIVO	AO = $\sum[(EB - AM) * COEFZONA]$	uda	16.341,30
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO ⁵	AS = 95% AO	uda	15.524,24
EXCEDENTE (+) / COMPENSACIÓN (-)	EXC = AO - AS	uda	817,07
APROVECHAMIENTO TIPO⁶	AT = AO / SCAR	uda/m²s	0,9321
GESTIÓN	Directa o Indirecta		

¹ La edificabilidad correspondiente a la Vivienda Protegida debe materializarse en las manzanas calificadas como ACA. Su ubicación definitiva se asignará en el proyecto de reparcelación. Se deberá destinar como mínimo el 70% de esta edificabilidad a Vivienda Protegida de Régimen General y Régimen especial, pudiendo ser el restante 30% destinarse al Régimen Concertado. En este caso, el proyecto de reparcelación deberá establecer el coeficiente corrector correspondiente para este régimen.

² Las superficies pendientes de obtención y adscritas a las diferentes Unidades de Ejecución, se identifican en el plano de gestión.

³ Su delimitación es provisional, debiendo establecerse de forma definitiva en el Proyecto de Reparcelación.

⁴ Este cómputo se considera provisional. Debe ser concretado en el proyecto de reparcelación.

⁵ De acuerdo a lo estipulado en el art. 21.2 de la LUV, modificado por el Decreto-Ley 1/2008 del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo, en suelo urbano los propietarios deberán ceder, libres de cargas de urbanización, a la administración actuante las parcelas edificables correspondientes al 5 por 100 del aprovechamiento tipo.

⁶ El aprovechamiento tipo tiene carácter provisional conforme a lo dispuesto en los arts. 117 y 119.5 del ROGTU.

SITUACIÓN RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DE DESARROLLO DEL PLAN

1. El desarrollo de la unidad de ejecución servirá para consolidar la trama urbana y atender la demanda de vivienda de primera y segunda residencia.
2. Su desarrollo requiere la previa aprobación de un Plan acústico municipal de carácter zonal para su ámbito.
3. Mientras no se haya producido la transferencia de la carretera N-234 al municipio, antes o simultáneamente al desarrollo de la Unidad, se deberá incoar el correspondiente expediente de reducción de la línea de edificación de acuerdo con lo dispuesto en el art. 124 del Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (o la normativa en la materia que lo sustituya), con el fin de poder ejecutar la ordenación pormenorizada dispuesta. En cualquier caso, será preceptivo el Informe favorable de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento para modificar la ordenación pormenorizada, mientras no se haya producido la conversión de la carretera nacional en bulvar urbano.
4. Su desarrollo, modificación o la creación de nuevos accesos a carreteras estarán condicionados al cumplimiento de la legislación de carreteras.

CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACION

1. La Unidad de Ejecución se deberá conectar a las redes de suministro de agua potable, energía eléctrica, telefonía. Se proyectará una red separativa de saneamiento. Las aguas residuales serán evacuadas a la depuradora municipal a través de la canalización existente.
2. El proyecto de urbanización podrá adaptar la planta viaria diseñada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 348 del ROGTU.
3. El proyecto de urbanización de cada unidad de ejecución deberá justificar la no incidencia en el régimen de corrientes.
4. La edificación en la UE-3 que esté afectada por la afección de la línea de edificación establecida por la carretera N-234 a su paso por el núcleo urbano de Jérica, quedará supeditada a la futura adecuación de ésta carretera a Bulvar Urbano, pudiéndose modificar la Ordenación pormenorizada de la misma, de forma que guarde la distancia acorde a la normativa.
5. Para la autorización de las obras y el uso de la edificación se deberán adoptar las medidas correctoras que establece el estudio acústico, incrementadas por aplicación del Documento Básico "DB-HR Protección frente al ruido", del Código Técnico de la Edificación.
6. Se deberá analizar, describir, cuantificar y localizar la superficie de las vías pecuarias existentes y su posible afección actual o futura, como condición para su desarrollo.

CRITERIOS PARA FUTURAS REDELIMITACIONES

1. La Unidad de Ejecución constituye una única Actuación Integrada. En el caso de redelimitación debe asegurarse que se incluyan ejes viarios completos, tanto en trazado como en anchura. La primera fase deberá incluir la zona SAL.

FICHA DE GESTIÓN / ÁREA DE REPARTO**UE-9**

Eliminada en cumplimiento de las condiciones señaladas en la Memoria Ambiental (Exp.: 51/2009 EAE, de 18-12-2014)

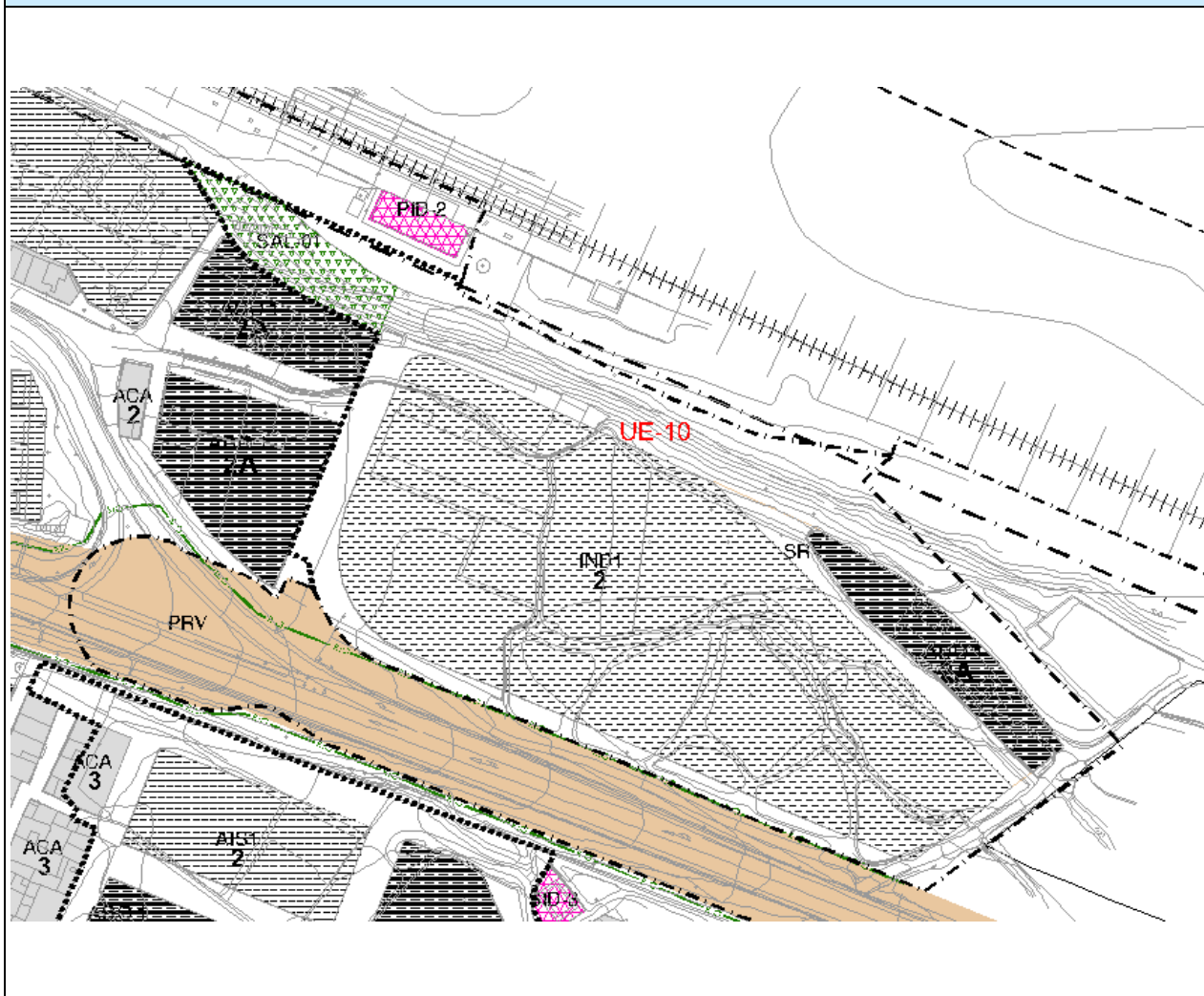
FICHA DE GESTIÓN / ÁREA DE REPARTO

UE-10

DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-10
CLASE DE SUELO	URBANO INDUSTRIAL (SU)
DELIMITACIÓN GRÁFICA	ESTABLECIDA EN EL PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA OP-01.

DELIMITACIÓN GRÁFICA



SUPERFICIES Y PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD

SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	S_{UE}	m^2	20.922,00
SUPERFICIE DE LA RED PRIMARIA INTERNA	RP_i	m^2	0,00
EDIFICABILIDAD BRUTA	EB	m^2t	11.043,85
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	IEB	m^2t/m^2s	0,53
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	ER	m^2t	1.371,05
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	IER	m^2t/m^2s	0,07
EDIFICABILIDAD TERCIARIA	ET	m^2t	0,00
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA	IET	m^2t/m^2s	0,00
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	EI	m^2t	9.672,80
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	IEI	m^2t/m^2s	0,46

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ZONA	SUPERFICIE m ² s	% S _{UE}	EDIFICABILIDAD m ² t
ACA	0,00		0,00
AIS	0,00		0,00
ADO	1.142,54		1.371,05
TER			0,00
IND	12.091,00		9.672,80
TOTAL USOS LUCRATIVOS	13.233,54	63,25%	11.043,85

ZONAS VERDES	914,94	4,37%
EQUIPAMIENTOS		0,00%
RED VIARIA	6.773,86	32,38%
Nº de PLAZAS DE APARCAMIENTO	52	
TOTAL SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	7.688,80	36,75%

Nº de VIVIENDAS ESTIMADA	11
RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA ¹ [m ² t]	No se requiere la reserva de vivienda protegida en esta Unidad de Ejecución, de acuerdo con lo previsto en el Estudio de Vivienda del Plan General.

ÁREA DE REPARTO / GESTIÓN

AREA DE REPARTO			UE-10
SUPERFICIE ADSCRITA ²	S _{AD}	m ² s	0,00
SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO	S _{AR} = S _{UE} + S _{AD}	m ² s	20.922,34
SUELO DOTACIONAL EXISTENTE AFECTADO A SU DESTINO	S _{DE}	m ² s	
PARCELAS CON APROVECHAMIENTO MATERIALIZADO ³	S _{AM}	m ² s	1.305,00
SUPERFICIE COMPUTABLE DEL ÁREA DE REPARTO (m ²)	S _{CAR} = S _{AR} - S _{DE} - S _{AM}	m ² s	19.617,34

ZONA	APROVECHAMIENTO MATERIALIZADO ⁴ AM m ² t	COEFICIENTE CORRECTOR DE USO Y TIPOLOGÍA COEF _{ZONA} uda/m ² t	IDENTIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE ADSCRITA
ACA	0,00	1,35	
ACA-VP	---	1,00	
AIS	0,00	1,80	
ADO	203,00	1,40	
TER	0,00	1,00	
IND	1.305,00	1,00	

APROVECHAMIENTO OBJETIVO	AO = Σ[(EB - AM) * COEFZONA]	uda	10.003,07
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO ⁵	AS = 95% AO	uda	9.502,91
EXCEDENTE (+) / COMPENSACIÓN (-)	EXC = AO - AS	uda	500,15
APROVECHAMIENTO TIPO⁶	AT = AO / SCAR	uda/m2s	0,5099
GESTIÓN	Directa o Indirecta		

¹ La edificabilidad correspondiente a la Vivienda Protegida debe materializarse en las manzanas calificadas como ACA. Su ubicación definitiva se asignará en el proyecto de reparcelación. Se deberá destinar como mínimo el 70% de esta edificabilidad a Vivienda Protegida de Régimen General y Régimen especial, pudiendo ser el restante 30% destinarse al Régimen Concertado. En este caso, el proyecto de reparcelación deberá establecer el coeficiente corrector correspondiente para este régimen.

² Las superficies pendientes de obtención y adscritas a las diferentes Unidades de Ejecución, se identifican en el plano de gestión.

³ Su delimitación es provisional, debiendo establecerse de forma definitiva en el Proyecto de Reparcelación.

⁴ Este cómputo se considera provisional. Debe ser concretado en el proyecto de reparcelación.

⁵ De acuerdo a lo estipulado en el art. 21.2 de la LUV, modificado por el Decreto-Ley 1/2008 del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo, en suelo urbano los propietarios deberán ceder, libres de cargas de urbanización, a la administración actuante las parcelas edificables correspondientes al 5 por 100 del aprovechamiento tipo.

⁶ El aprovechamiento tipo tiene carácter provisional conforme a lo dispuesto en los arts. 117 y 119.5 del ROGTU.

SITUACIÓN RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DE DESARROLLO DEL PLAN

1. El desarrollo de la unidad de ejecución servirá para consolidar la trama urbana en el entorno de la estación, mejorando su imagen urbana y su accesibilidad así como para atender la demanda de suelo industrial.
2. Su desarrollo se puede acometer sin necesidad de desarrollo previo de otro ámbito de planeamiento.

CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACION

1. La Unidad de Ejecución se deberá conectar las redes de suministro de agua potable, energía eléctrica, telefonía. Se proyectará una red separativa de saneamiento. Las aguas residuales serán evacuadas a la depuradora municipal a través de la canalización existente.
2. El proyecto de urbanización podrá adaptar la planta viaria diseñada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 348 del ROGTU.
3. El proyecto de urbanización de cada unidad de ejecución deberá justificar la no incidencia en el régimen de corrientes.
4. Su desarrollo, modificación o la creación de nuevos accesos a carreteras estarán condicionados al cumplimiento de la legislación de carreteras.
5. Se excluye de su ámbito la zona de dominio público ferroviario, conforme a la delimitación que facilite la administración competente en la materia.
6. Se deberá analizar, describir, cuantificar y localizar la superficie de las vías pecuarias existentes y su posible afección actual o futura, como condición para su desarrollo.

CRITERIOS PARA FUTURAS REDELIMITACIONES

1. La Unidad de Ejecución constituye una única Actuación Integrada. No se admite su subdivisión en fases.

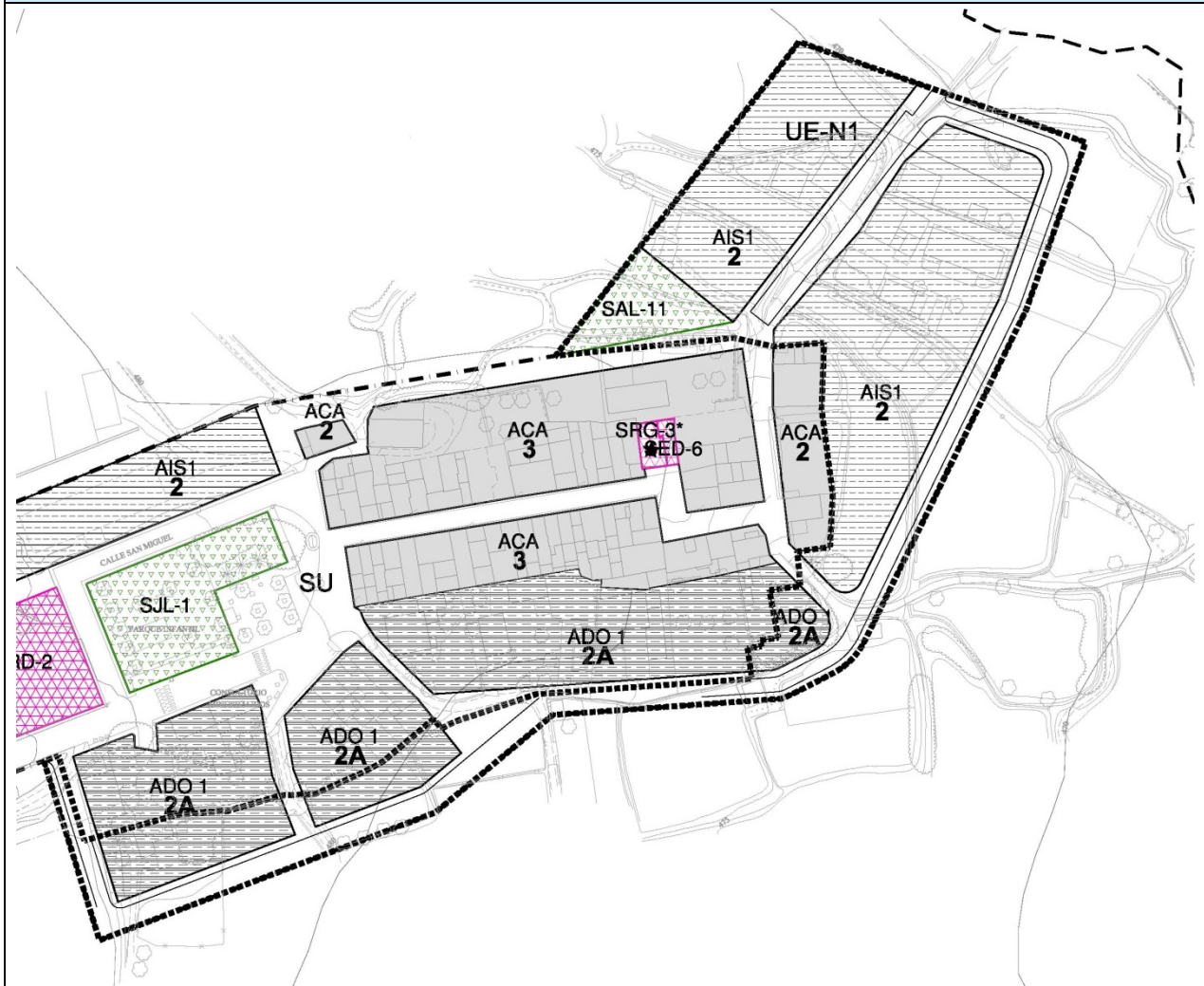
FICHA DE GESTIÓN / ÁREA DE REPARTO

UE-N1

DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN	UE-N1
CLASE DE SUELO	URBANO RESIDENCIAL (SU)
DELIMITACIÓN GRÁFICA	ESTABLECIDA EN EL PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA OP-01.

DELIMITACIÓN GRÁFICA



SUPERFICIES Y PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD

SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	S_{UE}	m^2	13.824,83
SUPERFICIE DE LA RED PRIMARIA INTERNA	RP_i	m^2	0,00
EDIFICABILIDAD BRUTA	EB	m^2t	7.350,72
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	IEB	m^2t/m^2s	0,53
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	ER	m^2t	7.350,72
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	IER	m^2t/m^2s	0,53
EDIFICABILIDAD TERCIARIA	ET	m^2t	0,00
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA	IET	m^2t/m^2s	0,00
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	EI	m^2t	0,00
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	IEI	m^2t/m^2s	0,00

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ZONA	SUPERFICIE m ² s	% S _{UE}	EDIFICABILIDAD m ² t
ACA	0,00		0,00
AIS	6.875,37		5.500,30
ADO	1.542,02		1.850,42
TER	0,00		0,00
IND			
TOTAL USOS LUCRATIVOS	8.417,39	60,89%	7.350,72

ZONAS VERDES	621,18	4,49%
EQUIPAMIENTOS	0,00	0,00%
RED VIARIA	4.786,26	34,62%
Nº de PLAZAS DE APARCAMIENTO	15	
TOTAL SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	5.407,44	39,11%

Nº de VIVIENDAS ESTIMADA	38
RESERVA DE VIVIENDA PROTEGIDA ¹ [m ² t]	No se requiere la reserva de vivienda protegida en esta Unidad de Ejecución, de acuerdo con lo previsto en el Estudio de Vivienda del Plan General.

ÁREA DE REPARTO / GESTIÓN

AREA DE REPARTO			UE-N1
SUPERFICIE ADSCRITA ²	S _{AD}	m ² s	1.242,69
SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO	S _{AR} = S _{UE} + S _{AD}	m ² s	15.067,52
SUELO DOTACIONAL EXISTENTE AFECTADO A SU DESTINO	S _{DE}	m ² s	
PARCELAS CON APROVECHAMIENTO MATERIALIZADO ³	S _{AM}	m ² s	472,00
SUPERFICIE COMPUTABLE DEL ÁREA DE REPARTO (m ²)	S _{CAR} = S _{AR} - S _{DE} - S _{AM}	m ² s	14.595,52

ZONA	APROVECHAMIENTO MATERIALIZADO ⁴ AM m ² t	COEFICIENTE CORRECTOR DE USO Y TIPOLOGÍA COEF _{ZONA} uda/m ² t	IDENTIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE ADSCRITA
ACA	0,00	1,35	Se adscribe la superficie de Red Primaria correspondiente a las áreas ubicadas dentro del PJI y denominadas como I, II, III y V en el plano de Gestión, que supone una superficie de 1.242,69 m2s.
ACA-VP	---	1,00	
AIS	472,00	1,80	
ADO	0,00	1,40	
TER	0,00	1,00	
IND	0,00	1,0	

APROVECHAMIENTO OBJETIVO	AO = $\sum[(EB - AM) * COEFZONA]$	uda	12.491,13
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO ⁵	AS = 95% AO	uda	11.866,57
EXCEDENTE (+) / COMPENSACIÓN (-)	EXC = AO - AS	uda	624,56
APROVECHAMIENTO TIPO⁶	AT = AO / SCAR	uda/m2s	0,8558
GESTIÓN	Directa o Indirecta		

¹ La edificabilidad correspondiente a la Vivienda Protegida debe materializarse en las manzanas calificadas como ACA. Su ubicación definitiva se asignará en el proyecto de reparcelación. Se deberá destinar como mínimo el 70% de esta edificabilidad a Vivienda Protegida de Régimen General y Régimen especial, pudiendo ser el restante 30% destinarse al Régimen Concertado. En este caso, el proyecto de reparcelación deberá establecer el coeficiente corrector correspondiente para este régimen.

² Las superficies pendientes de obtención y adscritas a las diferentes Unidades de Ejecución, se identifican en el plano de gestión.

³ Su delimitación es provisional, debiendo establecerse de forma definitiva en el Proyecto de Reparcelación.

⁴ Este cómputo se considera provisional. Debe ser concretado en el proyecto de reparcelación.

⁵ De acuerdo a lo estipulado en el art. 21.2 de la LUV, modificado por el Decreto-Ley 1/2008 del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo, en suelo urbano los propietarios deberán ceder, libres de cargas de urbanización, a la administración actuante las parcelas edificables correspondientes al 5 por 100 del aprovechamiento tipo.

⁶ El aprovechamiento tipo tiene carácter provisional conforme a lo dispuesto en los arts. 117 y 119.5 del ROGTU.

SITUACIÓN RESPECTO A LA SECUENCIA LÓGICA DE DESARROLLO DEL PLAN

1. El desarrollo de la unidad de ejecución servirá para consolidar la trama urbana del núcleo y atender principalmente la demanda de vivienda de segunda residencia.
2. Su desarrollo se puede acometer sin necesidad de desarrollo previo de otro ámbito de p

CONDICIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACION

1. La Unidad de Ejecución se deberá conectar las redes de suministro de agua potable, energía eléctrica y telefonía. Se proyectará una red separativa de saneamiento. Las aguas residuales serán evacuadas a la depuradora municipal o, alternativamente y de forma justificada, a un sistema de depuración compacto en el propio núcleo.
2. El proyecto de urbanización podrá adaptar la planta viaria diseñada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 348 del ROGTU.
3. El proyecto de urbanización de cada unidad de ejecución deberá justificar la no incidencia en el régimen de corrientes.
4. Garantizar la depuración de aguas residuales y la recogida de residuos sólidos urbanos antes del funcionamiento de la unidad. Si se opta por un sistema propio de depuración, deberá obtener y ceder el suelo dotacional correspondiente, y garantizar que no se producirán molestias por malos olores o ruidos.
5. Se deberá analizar, describir, cuantificar y localizar la superficie de las vías pecuarias existentes y su posible afección actual o futura, como condición para su desarrollo.

CRITERIOS PARA FUTURAS REDELIMITACIONES

1. La Unidad de Ejecución constituye una única Actuación Integrada. No se admite su subdivisión en fases.