# B.3 ACTUACIONES INTEGRADAS

# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

## 01 BOVEDA | actuación integrada AI-R01 | *unidad de ejecución UE-01*

### DETERMINACIONES GENERALES

**determinaciones generales**

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-01(a)

**edificabilidad urbanística**

edificabilidad urbanística total.....540 $m^2t$
edificabilidad urbanística sobre rasante.....420 $m^2t$
edificabilidad urbanística bajo rasante.....120 $m^2t$

**determinaciones sobre vivienda pública**

vivendas de protección pública .....0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

**precisiones normativas**

### DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

**espacios libres**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**equipamiento comunitario**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**condiciones particulares de los sistemas generales**

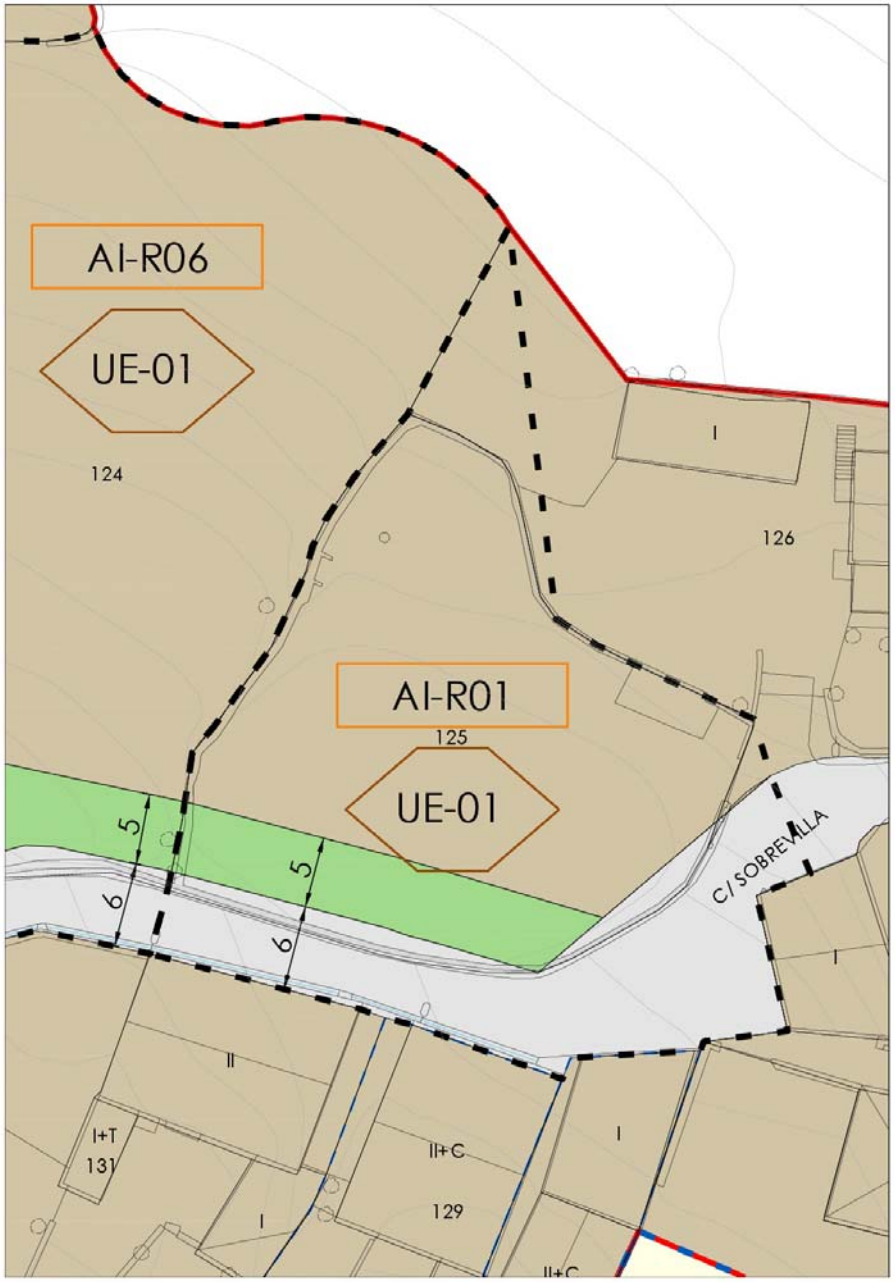
### DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

**determinaciones para los sistemas locales**

**determinaciones para el viario y la urbanización**

**determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido**

**determinaciones en materia de infraestructuras**



# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

## DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R01
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 1381 $m^2$
superficie afecta a la edificabilidad.....1057 $m^2$
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....2
número de viviendas de régimen libre.....2
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....540
edificabilidad ponderada total..... 683
edificabilidad media.....0,6461 $m^2t/m^2s$

### determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

## DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

### edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | número viviendas | sobre rasante: edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante: cp. | sobre rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante: edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante: cp. | bajo rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | suelo: superficie $m^2s$ | suelo: cp. | suelo: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vivienda unifamiliar aislada - media densidad | libre | 2 | 420 | 1,250 | 525 | 120 | 0,250 | 30 | 853 | 0,150 | 128 | 683 |

### edificabilidad previamente materializada

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | sobre rasante: edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante: cp. | sobre rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante: edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante: cp. | bajo rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

### preciones sobre la edificabilidad

## CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....8 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución.....serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

### Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

### Precisiones normativas sobre la ejecución

Podrá redactarse un estudio de detalle que redelimite, complete y/o adapte las determinaciones de ordenación pormenorizada, dentro de las competencias atribuidas legalmente a este instrumento en el artículo 73 de la Ley 2/2006.

## DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

### Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

| tipo dotación | identificación | obtención | superficie $m^2s$ |
|---|---|---|---|
| espacio libre | sin código | incluido | 143 |
| dotación pública en suelo | sin código | compensación | 84 |
| espacio libre | SL-EL-01 | incluido | 65 |

### Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

| | incluidas | adscritas | traslado | compens. | reserva total |
|---|---|---|---|---|---|
| zonas verdes y espacios libres ($m^2$) | 208 | | | | 208 |
| espacio para aparcamiento público ($m^2$) | | | | | |
| suelo para dotaciones públicas ($m^2$) | | | | 84 | 84 |
| techo para dotaciones públicas ($m^2t$) | | | | | |
| aparcamiento en espacio privado | | | | | 6 |
| árboles a proveer o conservar | | | | | 6 |

### precisiones normativas sobre los sistemas locales

## VIABILIDAD ECONÓMICA

### Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

| edificabilidad sobre rasante m2c | superficie útil considerada m2u | coeficien. de ajuste | estimación valor de mercado (euros) | repercusión de suelo y urbanización máxima admitida | % repecusión máxima estimada para la actuación |
|---|---|---|---|---|---|
| 420 | 344 | 1,00 | 490.340 | 88.261 | 18,00 % |

### Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

| | Superficie (m2) | Coste unitario (euros/m2) | Coste estimado (euros/m2) |
|---|---|---|---|
| Urbanización espacios libres | 208 | 65 | 13.520 |
| Urbanización viales y otros | 60 | 180 | 10.800 |
| Coste estimado de ejecución de la urbanización | | | 24.320 |
| Valor estimado del suelo (euros/m2) | | | 25.209 |
| Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros) | | | 49.529 |
| Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización | | | 10,10 % |

### Observaciones:

# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

## 01 BOVEDA | actuación integrada AI-R02 | *unidad de ejecución UE-01*

### DETERMINACIONES GENERALES

#### determinaciones generales

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-01(a)

#### edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....180 $m^2t$
edificabilidad urbanística sobre rasante.....140 $m^2t$
edificabilidad urbanística bajo rasante.....40 $m^2t$

#### determinaciones sobre vivienda pública

vivendas de protección pública .....0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

#### precisiones normativas

### DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

#### espacios libres

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

#### equipamiento comunitario

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

#### condiciones particulares de los sistemas generales

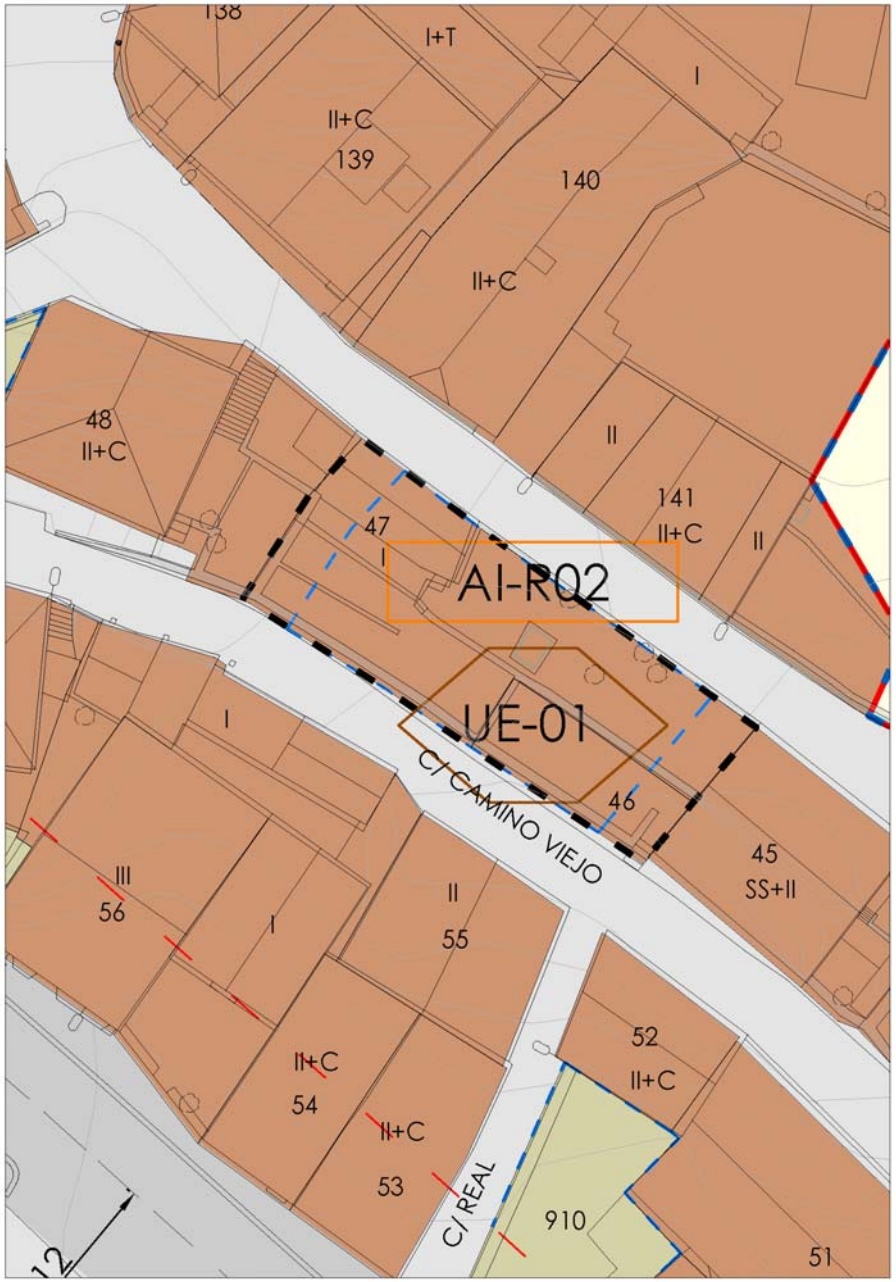
### DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

#### determinaciones para los sistemas locales

#### determinaciones para el viario y la urbanización

#### determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido

#### determinaciones en materia de infraestructuras



# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

## DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R02
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 282 $m^2$
superficie afecta a la edificabilidad.....282 $m^2$
uso principal.....Vivienda colectiva tipo Casco - media densidad
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....1
número de viviendas de régimen libre.....1
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....180
edificabilidad ponderada total..... 183
edificabilidad media.....0,6489 $m^2t/m^2s$

### determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

## DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

### edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | número viviendas | sobre rasante: edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante: cp. | sobre rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante: edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante: cp. | bajo rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | suelo: superficie $m^2s$ | suelo: cp. | suelo: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vivienda colectiva tipo Casco - media densidad | libre | 1 | 140 | 1,060 | 148 | 40 | 0,160 | 6 | 282 | 0,100 | 28 | 183 |

### edificabilidad previamente materializada

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | sobre rasante: edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante: cp. | sobre rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante: edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante: cp. | bajo rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

### preciones sobre la edificabilidad

## CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....8 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución.....serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

### Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

### Precisiones normativas sobre la ejecución

## DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

### Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

| tipo dotación | identificación | obtención | superficie $m^2s$ |
|---|---|---|---|
| dotación pública en suelo | sin código | compensación | 28 |
| espacio libre | SL-EL-01 | incluido | 43 |

### Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

| | incluidas | adscritas | traslado | compens. | reserva total |
|---|---|---|---|---|---|
| zonas verdes y espacios libres ($m^2$) | 43 | | | | 43 |
| espacio para aparcamiento público ($m^2$) | | | | | |
| suelo para dotaciones públicas ($m^2$) | | | | 28 | 28 |
| techo para dotaciones públicas ($m^2t$) | | | | | |
| aparcamiento en espacio privado | | | | | 2 |
| árboles a proveer o conservar | | | | | 2 |

### precisiones normativas sobre los sistemas locales

## VIABILIDAD ECONÓMICA

### Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

| edificabilidad sobre rasante m2c | superficie útil considerada m2u | coeficien. de ajuste | estimación valor de mercado (euros) | repercusión de suelo y urbanización máxima admitida | % repecusión máxima estimada para la actuación |
|---|---|---|---|---|---|
| 140 | 115 | 1,00 | 138.603 | 24.948 | 18,00 % |

### Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

| | Superficie (m2) | Coste unitario (euros/m2) | Coste estimado (euros/m2) |
|---|---|---|---|
| Urbanización espacios libres | 43 | 75 | 3.225 |
| Urbanización viales y otros | 0 | 0 | 0 |
| Coste estimado de ejecución de la urbanización | | | 3.225 |
| Valor estimado del suelo (euros/m2) | | | 6.768 |
| Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros) | | | 9.993 |
| Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización | | | 7,21 % |

### Observaciones:

# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

## 01 BOVEDA | actuación integrada AI-R03 | *unidad de ejecución UE-01*

### DETERMINACIONES GENERALES

**determinaciones generales**

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-01(a)

**edificabilidad urbanística**

edificabilidad urbanística total.....380 $m^2t$
edificabilidad urbanística sobre rasante.....300 $m^2t$
edificabilidad urbanística bajo rasante.....80 $m^2t$

**determinaciones sobre vivienda pública**

vivendas de protección pública .....0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

**precisiones normativas**

### DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

**espacios libres**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**equipamiento comunitario**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**condiciones particulares de los sistemas generales**

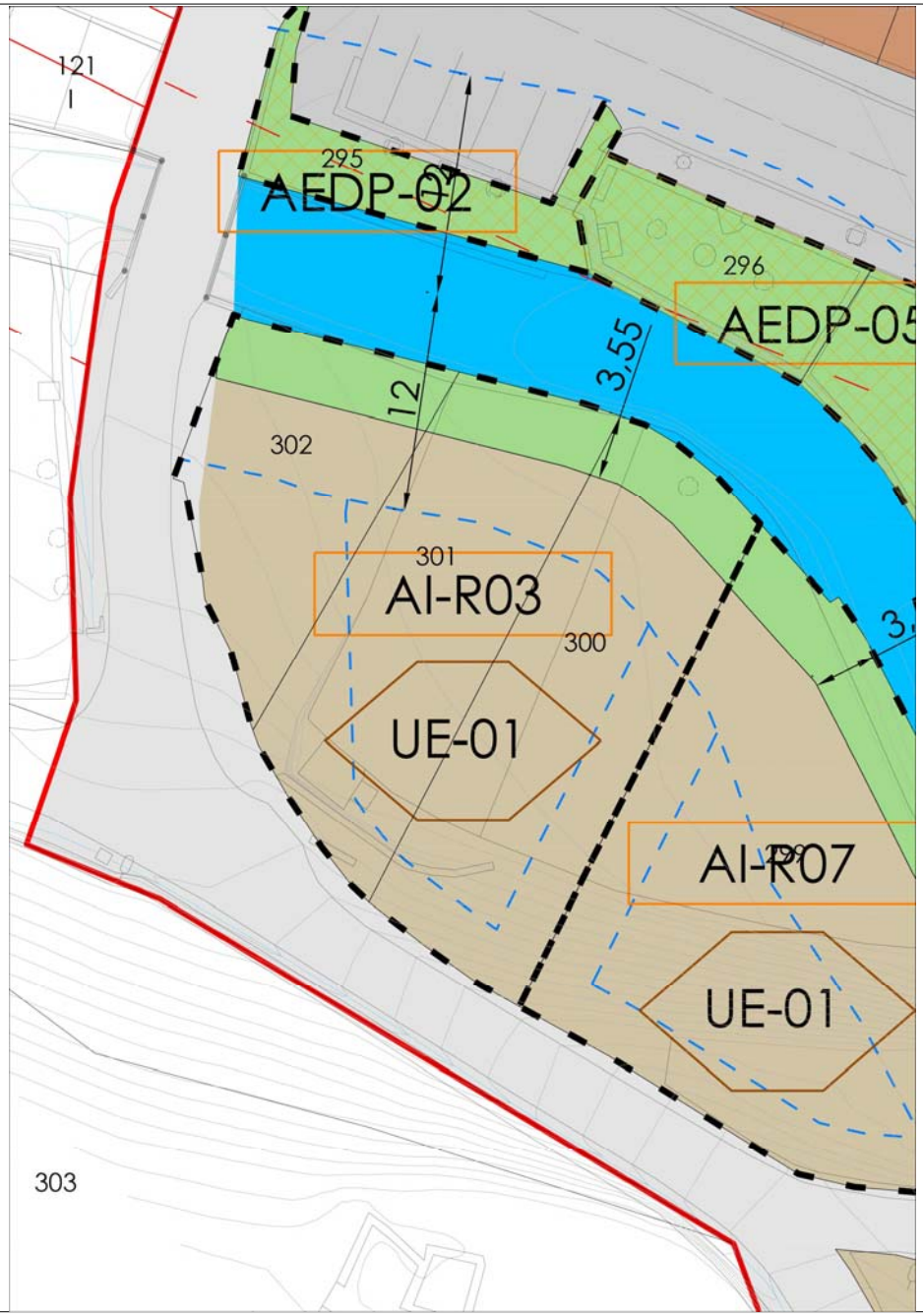
### DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

**determinaciones para los sistemas locales**

**determinaciones para el viario y la urbanización**

**determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido**

**determinaciones en materia de infraestructuras**



# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

## DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R03
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 724 $m^2$
superficie afecta a la edificabilidad.....724 $m^2$
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....1
número de viviendas de régimen libre.....1
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....380
edificabilidad ponderada total..... 486
edificabilidad media.....0,6712 $m^2t/m^2s$

### determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

## DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

### edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | número viviendas | sobre rasante: edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante: cp. | sobre rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante: edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante: cp. | bajo rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | suelo: superficie $m^2s$ | suelo: cp. | suelo: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vivienda unifamiliar aislada - media densidad | libre | 1 | 300 | 1,250 | 375 | 80 | 0,250 | 20 | 605 | 0,150 | 91 | 486 |

### edificabilidad previamente materializada

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | sobre rasante: edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante: cp. | sobre rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante: edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante: cp. | bajo rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

### preciones sobre la edificabilidad

## CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....8 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución.....serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

### Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

### Precisiones normativas sobre la ejecución

## DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

### Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

| tipo dotación | identificación | obtención | superficie $m^2s$ |
|---|---|---|---|
| espacio libre | sin código | incluido | 109 |
| dotación pública en suelo | sin código | compensación | 60 |

### Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

| | incluidas | adscritas | traslado | compens. | reserva total |
|---|---|---|---|---|---|
| zonas verdes y espacios libres ($m^2$) | 109 | | | | 109 |
| espacio para aparcamiento público ($m^2$) | | | | | |
| suelo para dotaciones públicas ($m^2$) | | | | 60 | 60 |
| techo para dotaciones públicas ($m^2t$) | | | | | |
| aparcamiento en espacio privado | | | | | 5 |
| árboles a proveer o conservar | | | | | 4 |

### precisiones normativas sobre los sistemas locales

## VIABILIDAD ECONÓMICA

### Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

| edificabilidad sobre rasante m2c | superficie útil considerada m2u | coeficien. de ajuste | estimación valor de mercado (euros) | repercusión de suelo y urbanización máxima admitida | % repecusión máxima estimada para la actuación |
|---|---|---|---|---|---|
| 300 | 246 | 1,00 | 350.243 | 63.044 | 18,00 % |

### Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

| | Superficie (m2) | Coste unitario (euros/m2) | Coste estimado (euros/m2) |
|---|---|---|---|
| Urbanización espacios libres | 109 | 65 | 7.085 |
| Urbanización viales y otros | 8 | 210 | 1.680 |
| Coste estimado de ejecución de la urbanización | | | 8.765 |
| Valor estimado del suelo (euros/m2) | | | 17.376 |
| Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros) | | | 26.141 |
| Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización | | | 7,46 % |

### Observaciones:

# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

## 01 BOVEDA | actuación integrada AI-R04 | *unidad de ejecución UE-01*

### DETERMINACIONES GENERALES

**determinaciones generales**

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano..... AR-01(a)

**edificabilidad urbanística**

edificabilidad urbanística total.....420 $m^2t$
edificabilidad urbanística sobre rasante.....300 $m^2t$
edificabilidad urbanística bajo rasante.....120 $m^2t$

**determinaciones sobre vivienda pública**

vivendas de protección pública .....0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

**precisiones normativas**

### DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

**espacios libres**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**equipamiento comunitario**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**condiciones particulares de los sistemas generales**

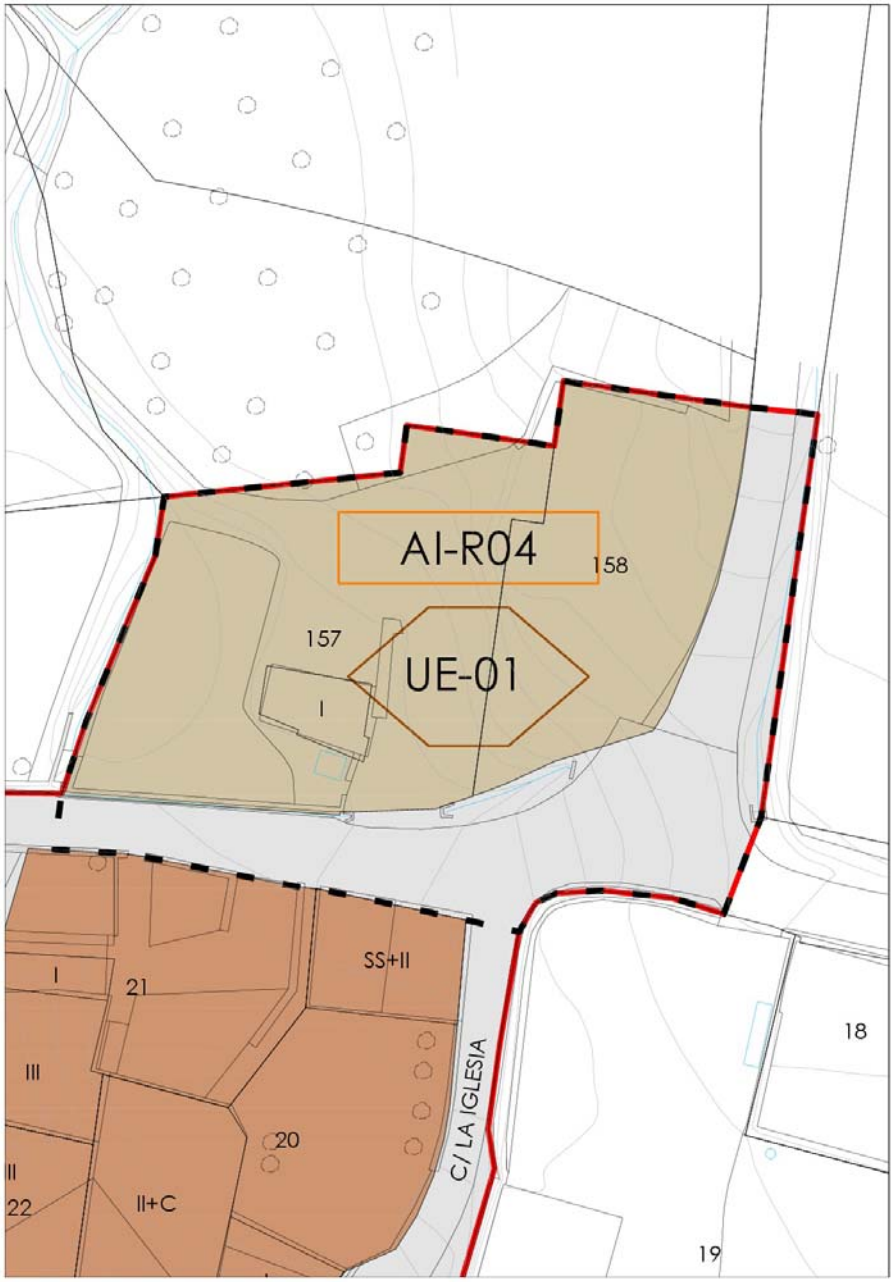
### DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

**determinaciones para los sistemas locales**

**determinaciones para el viario y la urbanización**

**determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido**

**determinaciones en materia de infraestructuras**



# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

## DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R04
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 1181 $m^2$
superficie afecta a la edificabilidad.....788 $m^2$
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....2
número de viviendas de régimen libre.....2
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....420
edificabilidad ponderada total..... 523
edificabilidad media.....0,6637 $m^2t/m^2s$

### determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

## DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

### edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | número viviendas | sobre rasante: edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante: cp. | sobre rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante: edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante: cp. | bajo rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | suelo: superficie $m^2s$ | suelo: cp. | suelo: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vivienda unifamiliar aislada - media densidad | libre | 2 | 300 | 1,250 | 375 | 120 | 0,250 | 30 | 788 | 0,150 | 118 | 523 |

### edificabilidad previamente materializada

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | sobre rasante: edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante: cp. | sobre rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante: edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante: cp. | bajo rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

### preciones sobre la edificabilidad

## CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....8 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución.....serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

### Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

### Precisiones normativas sobre la ejecución

## DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

### Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

| tipo dotación | identificación | obtención | superficie $m^2s$ |
|---|---|---|---|
| espacio libre | SL-EL-01 | incluido | 178 |
| dotación pública en suelo | sin código | compensación | 60 |

### Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

| | incluidas | adscritas | traslado | compens. | reserva total |
|---|---|---|---|---|---|
| zonas verdes y espacios libres ($m^2$) | 178 | | | | 178 |
| espacio para aparcamiento público ($m^2$) | | | | | |
| suelo para dotaciones públicas ($m^2$) | | | | 60 | 60 |
| techo para dotaciones públicas ($m^2t$) | | | | | |
| aparcamiento en espacio privado | | | | | 5 |
| árboles a proveer o conservar | | | | | 5 |

### precisiones normativas sobre los sistemas locales

## VIABILIDAD ECONÓMICA

### Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

| edificabilidad sobre rasante m2c | superficie útil considerada m2u | coeficien. de ajuste | estimación valor de mercado (euros) | repercusión de suelo y urbanización máxima admitida | % repecusión máxima estimada para la actuación |
|---|---|---|---|---|---|
| 300 | 246 | 1,00 | 350.243 | 63.044 | 18,00 % |

### Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

| | Superficie (m2) | Coste unitario (euros/m2) | Coste estimado (euros/m2) |
|---|---|---|---|
| Urbanización espacios libres | 178 | 65 | 11.570 |
| Urbanización viales y otros | 0 | 0 | 0 |
| Coste estimado de ejecución de la urbanización | | | 11.570 |
| Valor estimado del suelo (euros/m2) | | | 18.912 |
| Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros) | | | 30.482 |
| Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización | | | 8,70 % |

### Observaciones:

# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

## 01 BOVEDA | actuación integrada AI-R05 | *unidad de ejecución UE-01*

### DETERMINACIONES GENERALES

**determinaciones generales**

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-01(a)

**edificabilidad urbanística**

edificabilidad urbanística total.....1600 $m^2t$
edificabilidad urbanística sobre rasante.....1300 $m^2t$
edificabilidad urbanística bajo rasante.....300 $m^2t$

**determinaciones sobre vivienda pública**

vivendas de protección pública .....0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

**precisiones normativas**

### DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

**espacios libres**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**equipamiento comunitario**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**condiciones particulares de los sistemas generales**

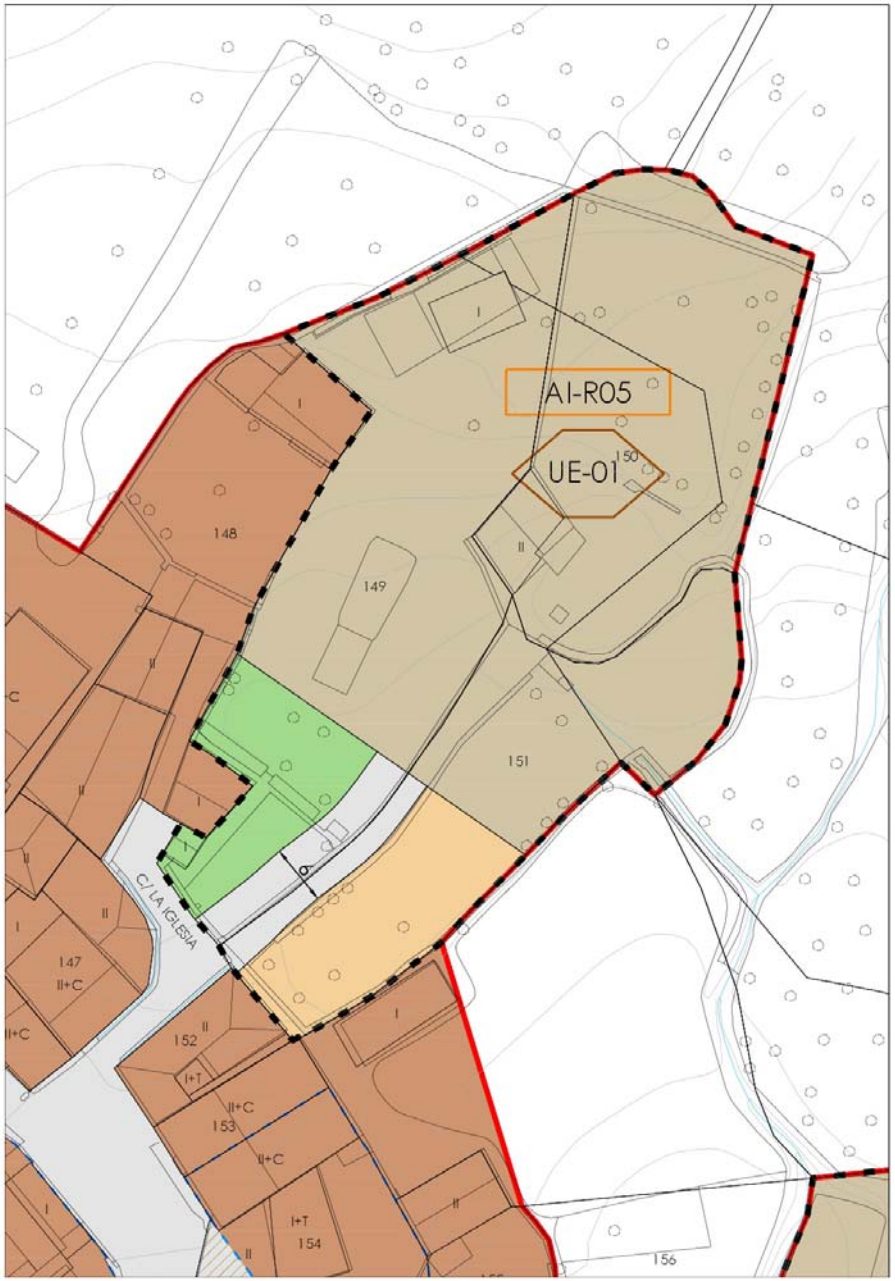
### DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

**determinaciones para los sistemas locales**

**determinaciones para el viario y la urbanización**

**determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido**

**determinaciones en materia de infraestructuras**



# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

## DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R05
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 3157 $m^2$
superficie afecta a la edificabilidad.....3157 $m^2$
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....6
número de viviendas de régimen libre.....6
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....1600
edificabilidad ponderada total..... 2070
edificabilidad media.....0,6556 $m^2t/m^2s$

### determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

## DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

### edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | número viviendas | sobre rasante: edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante: cp. | sobre rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante: edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante: cp. | bajo rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | suelo: superficie $m^2s$ | suelo: cp. | suelo: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vivienda unifamiliar aislada - media densidad | libre | 3 | 850 | 1,250 | 1.063 | 180 | 0,250 | 45 | 2.454 | 0,150 | 368 | 1.476 |
| Vivienda unifamiliar adosada | libre | 3 | 450 | 1,160 | 522 | 120 | 0,230 | 28 | 298 | 0,150 | 45 | 594 |

### edificabilidad previamente materializada

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | sobre rasante: edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante: cp. | sobre rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante: edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante: cp. | bajo rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

### preciciones sobre la edificabilidad

## CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....8 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución.....serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

### Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

### Precisiones normativas sobre la ejecución

Podrá redactarse un estudio de detalle que redelimite, complete y/o adapte las determinaciones de ordenación pormenorizada, dentro de las competencias atribuidas legalmente a este instrumento en el artículo 73 de la Ley 2/2006.

## DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

### Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

| tipo dotación | identificación | obtención | superficie $m^2s$ |
|---|---|---|---|
| espacio libre | sin código | incluido | 248 |
| dotación pública en suelo | sin código | compensación | 260 |
| espacio libre | SL-EL-01 | incluido | 226 |

### Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

| | incluidas | adscritas | traslado | compens. | reserva total |
|---|---|---|---|---|---|
| zonas verdes y espacios libres ($m^2$) | 474 | | | | 474 |
| espacio para aparcamiento público ($m^2$) | | | | | |
| suelo para dotaciones públicas ($m^2$) | | | | 260 | 260 |
| techo para dotaciones públicas ($m^2t$) | | | | | |
| aparcamiento en espacio privado | | | | | 19 |
| árboles a proveer o conservar | | | | | 16 |

### precisiones normativas sobre los sistemas locales

## VIABILIDAD ECONÓMICA

### Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

| edificabilidad sobre rasante m2c | superficie útil considerada m2u | coeficien. de ajuste | estimación valor de mercado (euros) | repercusión de suelo y urbanización máxima admitida | % repecusión máxima estimada para la actuación |
|---|---|---|---|---|---|
| 850 | 697 | 1,00 | 992.354 | 178.624 | 18,00 % |
| 450 | 369 | 1,00 | 487.538 | 87.757 | 18,00 % |

### Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

| | Superficie (m2) | Coste unitario (euros/m2) | Coste estimado (euros/m2) |
|---|---|---|---|
| Urbanización espacios libres | 474 | 65 | 30.810 |
| Urbanización viales y otros | 155 | 210 | 32.550 |
| Coste estimado de ejecución de la urbanización | | | 63.360 |
| Valor estimado del suelo (euros/m2) | | | 75.768 |
| Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros) | | | 139.128 |
| Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización | | | 14,02 % |

### Observaciones:

# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

## 01 BOVEDA | actuación integrada AI-R06 | *unidad de ejecución UE-01*

### DETERMINACIONES GENERALES

**determinaciones generales**

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano..... AR-01(a)

**edificabilidad urbanística**

edificabilidad urbanística total.....1045 $m^2t$
edificabilidad urbanística sobre rasante.....745 $m^2t$
edificabilidad urbanística bajo rasante.....300 $m^2t$

**determinaciones sobre vivienda pública**

vivendas de protección pública .....0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

**precisiones normativas**

### DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

**espacios libres**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**equipamiento comunitario**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**condiciones particulares de los sistemas generales**

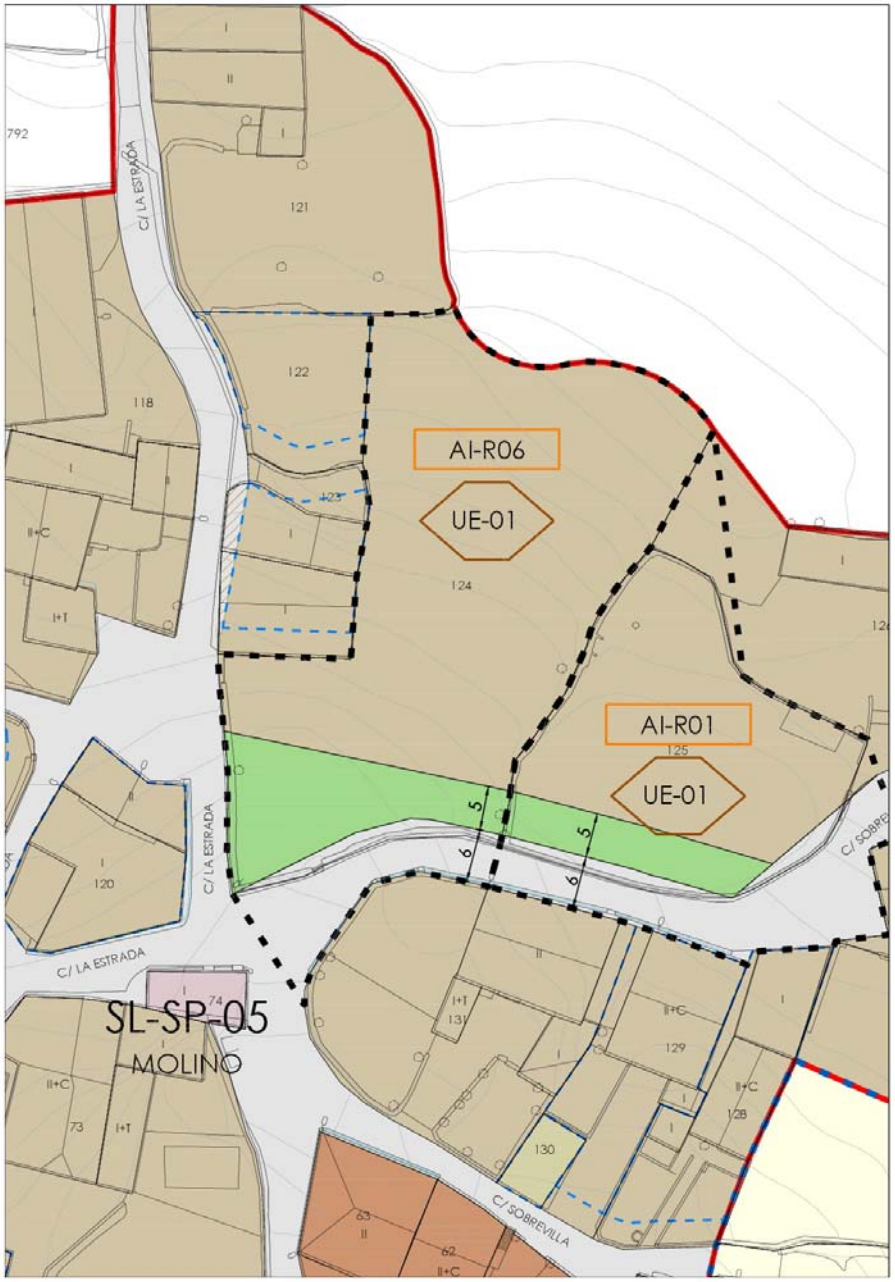
### DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

**determinaciones para los sistemas locales**

**determinaciones para el viario y la urbanización**

**determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido**

**determinaciones en materia de infraestructuras**



# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

## DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R06
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 2107 $m^2$
superficie afecta a la edificabilidad.....1926 $m^2$
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....3
número de viviendas de régimen libre.....3
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....1045
edificabilidad ponderada total..... 1244
edificabilidad media.....0,6458 $m^2t/m^2s$

### determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

## DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

### edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | número viviendas | sobre rasante: edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante: cp. | sobre rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante: edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante: cp. | bajo rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | suelo: superficie $m^2s$ | suelo: cp. | suelo: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vivienda unifamiliar aislada - media densidad | | 3 | 745 | 1,250 | 931 | 300 | 0,250 | 75 | 1.588 | 0,150 | 238 | 1.244 |

### edificabilidad previamente materializada

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | sobre rasante: edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante: cp. | sobre rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante: edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante: cp. | bajo rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

### preciones sobre la edificabilidad

## CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbaniizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....8 años
plazos de desarrollo.... serán establecidos por el Programa de Actuación Urbanizadora
fases de ejecución..... serán establecidas en su caso por el Programa de Actuación
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

### Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

### Precisiones normativas sobre la ejecución

Podrá redactarse un estudio de detalle que redelimite, complete y/o adapte las determinaciones de ordenación pormenorizada, dentro de las competencias atribuidas legalmente a este instrumento en el artículo 73 de la Ley 2/2006.

## DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

### Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

| tipo dotación | identificación | obtención | superficie $m^2s$ |
|---|---|---|---|
| espacio libre | sin código | incluido | 291 |
| dotación pública en suelo | sin código | compensación | 149 |
| espacio libre | SL-EL-01 | incluido | 26 |

### Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

| | incluidas | adscritas | traslado | compens. | reserva total |
|---|---|---|---|---|---|
| zonas verdes y espacios libres ($m^2$) | 317 | | | | 317 |
| espacio para aparcamiento público ($m^2$) | | | | | |
| suelo para dotaciones públicas ($m^2$) | | | | 149 | 149 |
| techo para dotaciones públicas ($m^2t$) | | | | | |
| aparcamiento en espacio privado | | | | | 11 |
| árboles a proveer o conservar | | | | | 11 |

### precisiones normativas sobre los sistemas locales

## VIABILIDAD ECONÓMICA

### Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

| edificabilidad sobre rasante m2c | superficie útil considerada m2u | coeficien. de ajuste | estimación valor de mercado (euros) | repercusión de suelo y urbanización máxima admitida | % repecusión máxima estimada para la actuación |
|---|---|---|---|---|---|
| 745 | 611 | 1,00 | 869.769 | 156.558 | 18,00 % |

### Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

| | Superficie (m2) | Coste unitario (euros/m2) | Coste estimado (euros/m2) |
|---|---|---|---|
| Urbanización espacios libres | 317 | 65 | 20.605 |
| Urbanización viales y otros | 47 | 210 | 9.870 |
| Coste estimado de ejecución de la urbanización | | | 30.475 |
| Valor estimado del suelo (euros/m2) | | | 46.224 |
| Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros) | | | 76.699 |
| Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización | | | 8,82 % |

### Observaciones:

# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

## 01 BOVEDA | actuación integrada AI-R07 | *unidad de ejecución UE-01*

### DETERMINACIONES GENERALES

**determinaciones generales**

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-01(a)

**edificabilidad urbanística**

edificabilidad urbanística total.....340 $m^2t$
edificabilidad urbanística sobre rasante.....240 $m^2t$
edificabilidad urbanística bajo rasante.....100 $m^2t$

**determinaciones sobre vivienda pública**

vivendas de protección pública .....0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

**precisiones normativas**

### DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

**espacios libres**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**equipamiento comunitario**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**condiciones particulares de los sistemas generales**

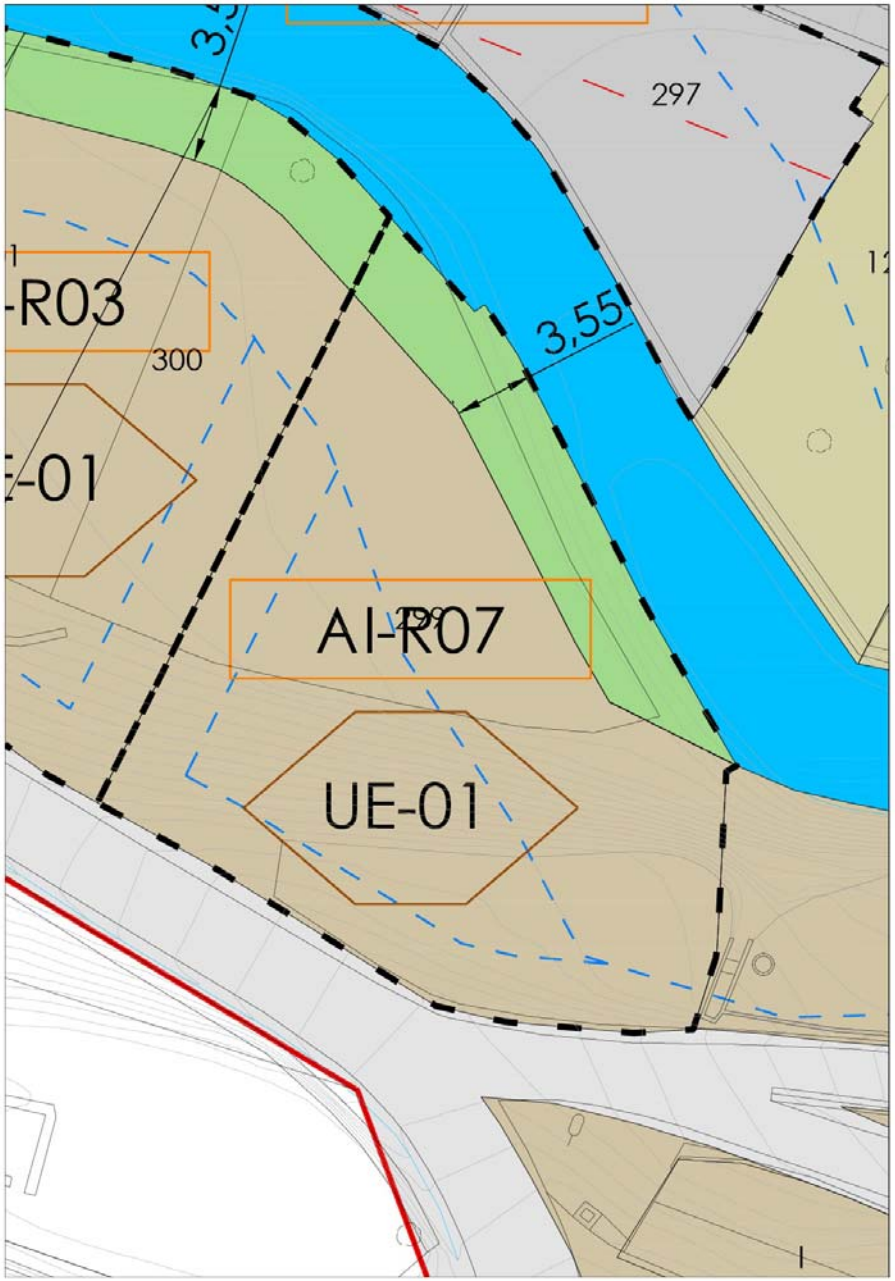
### DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

**determinaciones para los sistemas locales**

**determinaciones para el viario y la urbanización**

**determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido**

**determinaciones en materia de infraestructuras**



# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

## DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R07
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 606 $m^2$
superficie afecta a la edificabilidad.....606 $m^2$
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....1
número de viviendas de régimen libre.....1
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....340
edificabilidad ponderada total..... 402
edificabilidad media.....0,6633 $m^2t/m^2s$

### determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

## DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

### edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | número viviendas | sobre rasante edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante cp. | sobre rasante edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante cp. | bajo rasante edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | suelo superficie $m^2s$ | suelo cp. | suelo edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vivienda unifamiliar aislada - media densidad | | 1 | 240 | 1,250 | 300 | 100 | 0,250 | 25 | 514 | 0,150 | 77 | 402 |

### edificabilidad previamente materializada

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | sobre rasante edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante cp. | sobre rasante edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante cp. | bajo rasante edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

### preciones sobre la edificabilidad

## CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbaniizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....8 años
plazos de desarrollo.... serán establecidos por el Programa de Actuación Urbanizadora
fases de ejecución..... serán establecidas en su caso por el Programa de Actuación
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

### Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

### Precisiones normativas sobre la ejecución

## DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

### Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

| tipo dotación | identificación | obtención | superficie $m^2s$ |
|---|---|---|---|
| espacio libre | sin código | incluido | 91 |
| dotación pública en suelo | sin código | compensación | 48 |

### Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

| | incluidas | adscritas | traslado | compens. | reserva total |
|---|---|---|---|---|---|
| zonas verdes y espacios libres ($m^2$) | 91 | | | | 91 |
| espacio para aparcamiento público ($m^2$) | | | | | |
| suelo para dotaciones públicas ($m^2$) | | | | 48 | 48 |
| techo para dotaciones públicas ($m^2t$) | | | | | |
| aparcamiento en espacio privado | | | | | 4 |
| árboles a proveer o conservar | | | | | 4 |

### precisiones normativas sobre los sistemas locales

## VIABILIDAD ECONÓMICA

### Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

| edificabilidad sobre rasante m2c | superficie útil considerada m2u | coeficien. de ajuste | estimación valor de mercado (euros) | repercusión de suelo y urbanización máxima admitida | % repecusión máxima estimada para la actuación |
|---|---|---|---|---|---|
| 240 | 197 | 1,00 | 280.194 | 50.435 | 18,00 % |

### Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

| | Superficie (m2) | Coste unitario (euros/m2) | Coste estimado (euros/m2) |
|---|---|---|---|
| Urbanización espacios libres | 91 | 60 | 5.460 |
| Urbanización viales y otros | | | |

| | |
|---|---|
| Coste estimado de ejecución de la urbanización | 5.460 |
| Valor estimado del suelo (euros/m2) | 14.544 |
| Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros) | 20.004 |
| Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización | 7,14 % |

### Observaciones:

# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

## 02 QUINTANILLA | actuación integrada AI-R01 | *unidad de ejecución UE-01*

### DETERMINACIONES GENERALES

**determinaciones generales**

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-02(a)

**edificabilidad urbanística**

edificabilidad urbanística total.....175 $m^2t$
edificabilidad urbanística sobre rasante.....120 $m^2t$
edificabilidad urbanística bajo rasante.....55 $m^2t$

**determinaciones sobre vivienda pública**

vivendas de protección pública .....0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

**precisiones normativas**

### DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

**espacios libres**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**equipamiento comunitario**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**condiciones particulares de los sistemas generales**

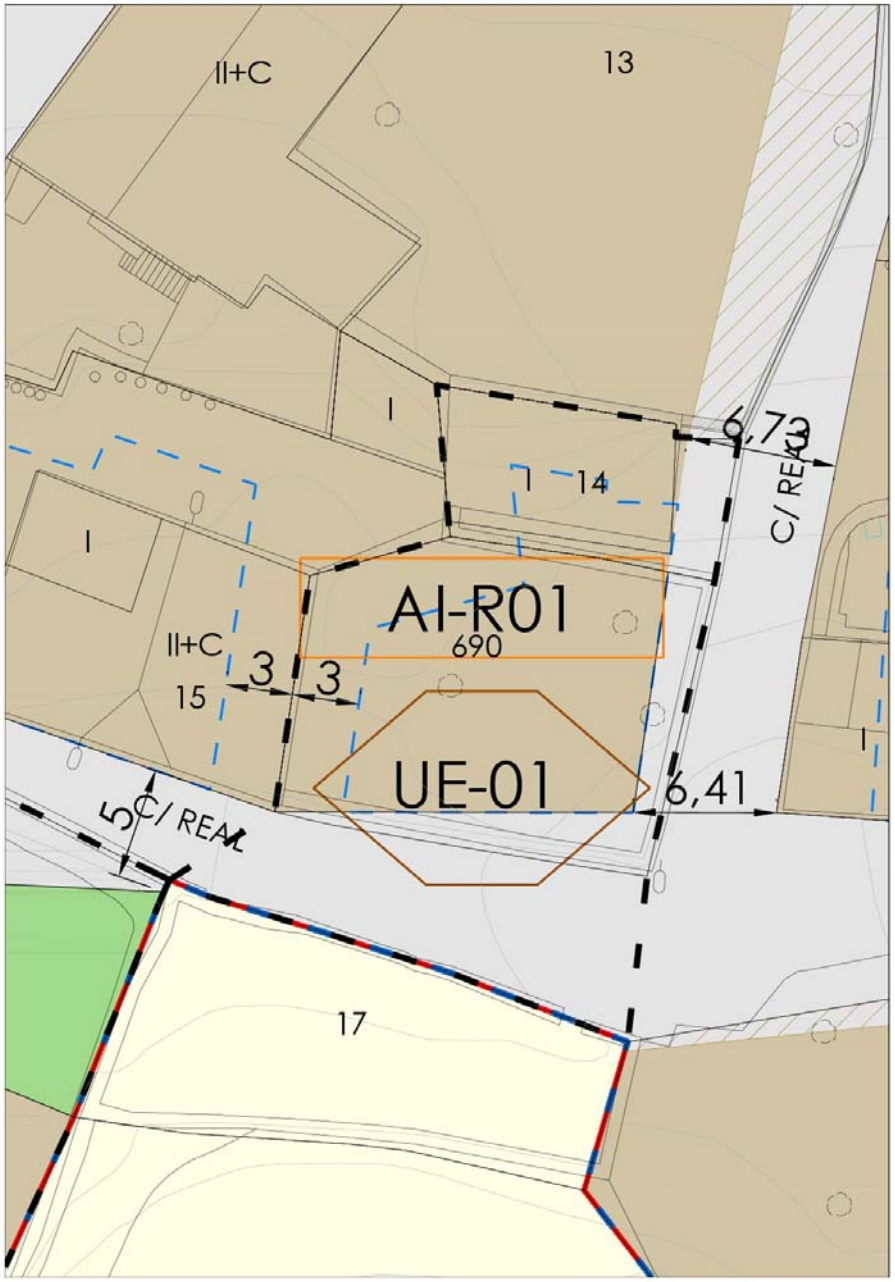
### DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

**determinaciones para los sistemas locales**

**determinaciones para el viario y la urbanización**

**determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido**

**determinaciones en materia de infraestructuras**



# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

## DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R01
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 419 $m^2$
superficie afecta a la edificabilidad.....312 $m^2$
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....1
número de viviendas de régimen libre.....1
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....175
edificabilidad ponderada total..... 202
edificabilidad media.....0,6474 $m^2t/m^2s$

### determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

## DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

### edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | número viviendas | sobre rasante: edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante: cp. | sobre rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante: edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante: cp. | bajo rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | suelo: superficie $m^2s$ | suelo: cp. | suelo: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vivienda unifamiliar aislada - media densidad | libre | 1 | 120 | 1,250 | 150 | 55 | 0,250 | 14 | 254 | 0,150 | 38 | 202 |

### edificabilidad previamente materializada

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | sobre rasante: edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante: cp. | sobre rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante: edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante: cp. | bajo rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

### preciones sobre la edificabilidad

## CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....8 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución.....serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

### Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

### Precisiones normativas sobre la ejecución

## DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

### Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

| tipo dotación | identificación | obtención | superficie $m^2s$ |
|---|---|---|---|
| dotación pública en suelo | sin código | compensación | 24 |
| espacio libre | SL-EL-01 | incluido | 63 |

### Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

| | incluidas | adscritas | traslado | compens. | reserva total |
|---|---|---|---|---|---|
| zonas verdes y espacios libres ($m^2$) | 63 | | | | 63 |
| espacio para aparcamiento público ($m^2$) | | | | | |
| suelo para dotaciones públicas ($m^2$) | | | | 24 | 24 |
| techo para dotaciones públicas ($m^2t$) | | | | | |
| aparcamiento en espacio privado | | | | | 2 |
| árboles a proveer o conservar | | | | | 2 |

### precisiones normativas sobre los sistemas locales

## VIABILIDAD ECONÓMICA

### Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

| edificabilidad sobre rasante m2c | superficie útil considerada m2u | coeficien. de ajuste | estimación valor de mercado (euros) | repercusión de suelo y urbanización máxima admitida | % repecusión máxima estimada para la actuación |
|---|---|---|---|---|---|
| 120 | 98 | 1,00 | 140.097 | 25.217 | 18,00 % |

### Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

| | Superficie (m2) | Coste unitario (euros/m2) | Coste estimado (euros/m2) |
|---|---|---|---|
| Urbanización espacios libres | 63 | 65 | 4.095 |
| Urbanización viales y otros | 58 | 180 | 10.440 |
| Coste estimado de ejecución de la urbanización | | | 14.535 |
| Valor estimado del suelo (euros/m2) | | | 7.488 |
| Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros) | | | 22.023 |
| Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización | | | 15,72 % |

### Observaciones:

# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

## 02 QUINTANILLA | actuación integrada AI-R02 | *unidad de ejecución UE-01*

### DETERMINACIONES GENERALES

**determinaciones generales**

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-02(a)

**edificabilidad urbanística**

edificabilidad urbanística total.....305 $m^2t$
edificabilidad urbanística sobre rasante.....225 $m^2t$
edificabilidad urbanística bajo rasante.....80 $m^2t$

**determinaciones sobre vivienda pública**

vivendas de protección pública .....0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

**precisiones normativas**

### DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

**espacios libres**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**equipamiento comunitario**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**condiciones particulares de los sistemas generales**

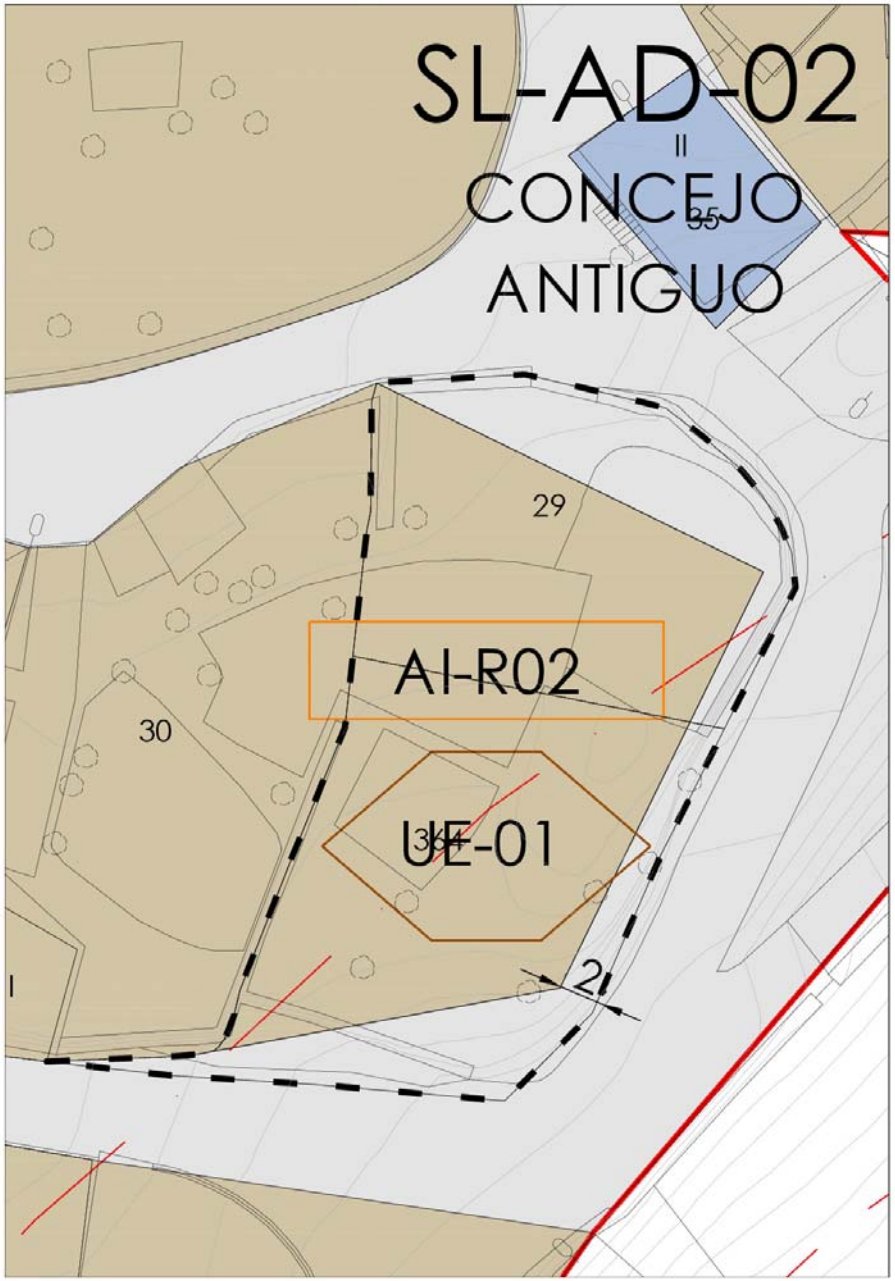
### DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

**determinaciones para los sistemas locales**

**determinaciones para el viario y la urbanización**

**determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido**

**determinaciones en materia de infraestructuras**



# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

## DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R02
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 557 $m^2$
superficie afecta a la edificabilidad.....557 $m^2$
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....1
número de viviendas de régimen libre.....1
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....305
edificabilidad ponderada total..... 362
edificabilidad media.....0,6499 $m^2t/m^2s$

### determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

## DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

### edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | número viviendas | sobre rasante: edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante: cp. | sobre rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante: edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante: cp. | bajo rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | suelo: superficie $m^2s$ | suelo: cp. | suelo: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vivienda unifamiliar aislada - media densidad | libre | 1 | 225 | 1,250 | 281 | 80 | 0,250 | 20 | 403 | 0,150 | 60 | 362 |

### edificabilidad previamente materializada

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | sobre rasante: edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante: cp. | sobre rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante: edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante: cp. | bajo rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

### preciones sobre la edificabilidad

## CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....8 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución.....serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

### Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

### Precisiones normativas sobre la ejecución

## DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

### Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

| tipo dotación | identificación | obtención | superficie $m^2s$ |
|---|---|---|---|
| dotación pública en suelo | sin código | compensación | 45 |
| espacio libre | SL-EL-01 | incluido | 84 |

### Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

| | incluidas | adscritas | traslado | compens. | reserva total |
|---|---|---|---|---|---|
| zonas verdes y espacios libres ($m^2$) | 84 | | | | 84 |
| espacio para aparcamiento público ($m^2$) | | | | | |
| suelo para dotaciones públicas ($m^2$) | | | | 45 | 45 |
| techo para dotaciones públicas ($m^2t$) | | | | | |
| aparcamiento en espacio privado | | | | | 4 |
| árboles a proveer o conservar | | | | | 4 |

### precisiones normativas sobre los sistemas locales

## VIABILIDAD ECONÓMICA

### Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

| edificabilidad sobre rasante m2c | superficie útil considerada m2u | coeficien. de ajuste | estimación valor de mercado (euros) | repercusión de suelo y urbanización máxima admitida | % repecusión máxima estimada para la actuación |
|---|---|---|---|---|---|
| 225 | 185 | 1,00 | 262.682 | 47.283 | 18,00 % |

### Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

| | Superficie (m2) | Coste unitario (euros/m2) | Coste estimado (euros/m2) |
|---|---|---|---|
| Urbanización espacios libres | 84 | 55 | 4.620 |
| Urbanización viales y otros | 154 | 170 | 26.180 |
| Coste estimado de ejecución de la urbanización | | | 30.800 |
| Valor estimado del suelo (euros/m2) | | | 13.368 |
| Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros) | | | 44.168 |
| Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización | | | 16,81 % |

### Observaciones:

# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

## 02 QUINTANILLA | actuación integrada AI-R03 | *unidad de ejecución UE-01*

### DETERMINACIONES GENERALES

**determinaciones generales**

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-02(a)

**edificabilidad urbanística**

edificabilidad urbanística total.....490 $m^2t$
edificabilidad urbanística sobre rasante.....390 $m^2t$
edificabilidad urbanística bajo rasante.....100 $m^2t$

**determinaciones sobre vivienda pública**

vivendas de protección pública .....0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

**precisiones normativas**

### DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

**espacios libres**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**equipamiento comunitario**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**condiciones particulares de los sistemas generales**

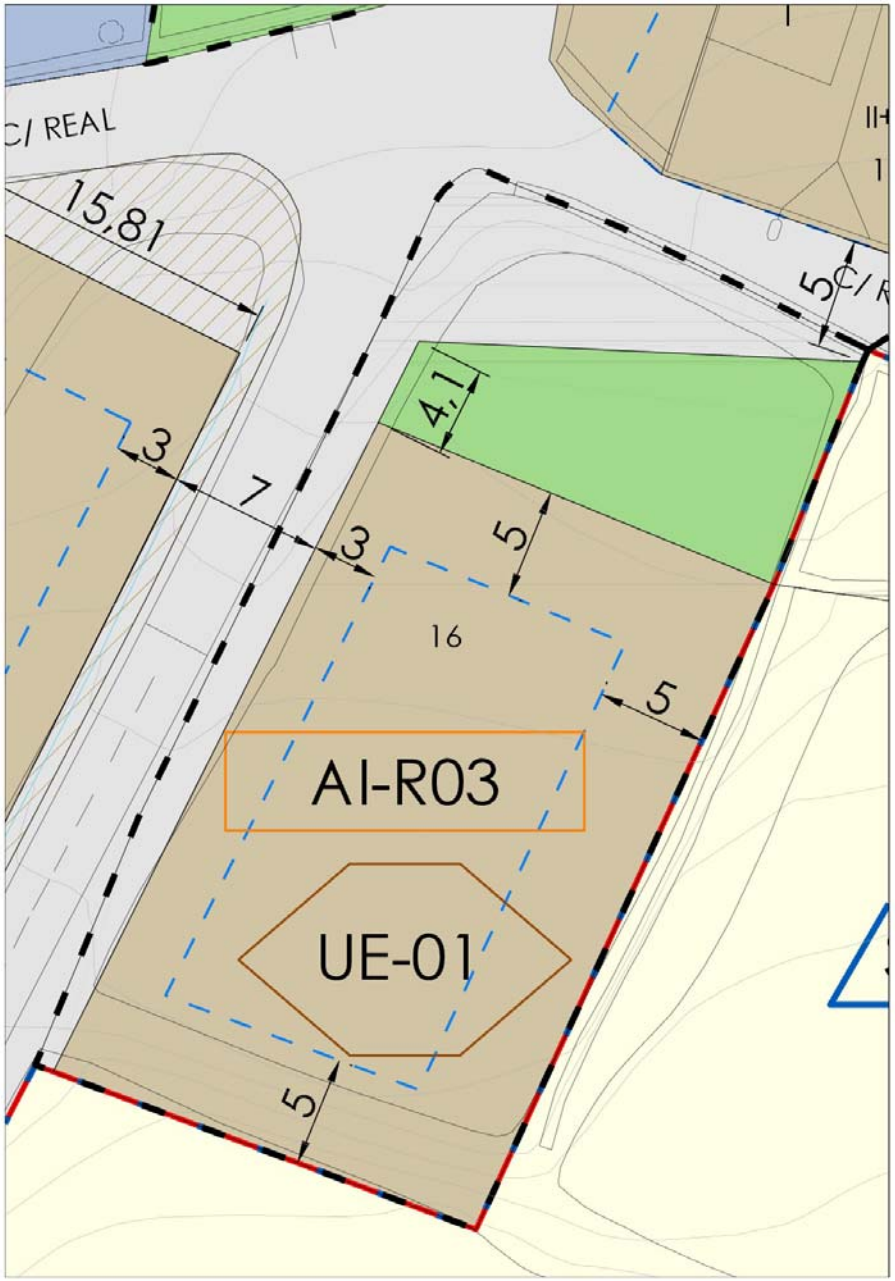
### DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

**determinaciones para los sistemas locales**

**determinaciones para el viario y la urbanización**

**determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido**

**determinaciones en materia de infraestructuras**



# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

## DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R03
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 945 $m^2$
superficie afecta a la edificabilidad.....945 $m^2$
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....1
número de viviendas de régimen libre.....1
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....490
edificabilidad ponderada total..... 609
edificabilidad media.....0,6444 $m^2t/m^2s$

### determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

## DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

### edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | número viviendas | sobre rasante edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante cp. | sobre rasante edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante cp. | bajo rasante edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | suelo superficie $m^2s$ | suelo cp. | suelo edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vivienda unifamiliar aislada - media densidad | | 1 | 390 | 1,250 | 488 | 100 | 0,250 | 25 | 642 | 0,150 | 96 | 609 |

### edificabilidad previamente materializada

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | sobre rasante edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante cp. | sobre rasante edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante cp. | bajo rasante edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

### preciones sobre la edificabilidad

## CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbaniizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....8 años
plazos de desarrollo.... serán establecidos por el Programa de Actuación Urbanizadora
fases de ejecución..... serán establecidas en su caso por el Programa de Actuación
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

### Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

### Precisiones normativas sobre la ejecución

## DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

### Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

| tipo dotación | identificación | obtención | superficie $m^2s$ |
|---|---|---|---|
| espacio libre | sin código | incluido | 142 |
| dotación pública en suelo | sin código | compensación | 78 |

### Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

| | incluidas | adscritas | traslado | compens. | reserva total |
|---|---|---|---|---|---|
| zonas verdes y espacios libres ($m^2$) | 142 | | | | 142 |
| espacio para aparcamiento público ($m^2$) | | | | | |
| suelo para dotaciones públicas ($m^2$) | | | | 78 | 78 |
| techo para dotaciones públicas ($m^2t$) | | | | | |
| aparcamiento en espacio privado | | | | | 6 |
| árboles a proveer o conservar | | | | | 5 |

### precisiones normativas sobre los sistemas locales

## VIABILIDAD ECONÓMICA

### Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

| edificabilidad sobre rasante m2c | superficie útil considerada m2u | coeficien. de ajuste | estimación valor de mercado (euros) | repercusión de suelo y urbanización máxima admitida | % repecusión máxima estimada para la actuación |
|---|---|---|---|---|---|
| 390 | 320 | 1,00 | 455.315 | 81.957 | 18,00 % |

### Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

| | Superficie (m2) | Coste unitario (euros/m2) | Coste estimado (euros/m2) |
|---|---|---|---|
| Urbanización espacios libres | 195 | 65 | 12.675 |
| Urbanización viales y otros | 161 | 180 | 28.980 |
| Coste estimado de ejecución de la urbanización | | | 41.655 |
| Valor estimado del suelo (euros/m2) | | | 22.680 |
| Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros) | | | 64.335 |
| Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización | | | 14,13 % |

### Observaciones:

# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

## 03 VALLUERCA | actuación integrada AI-R01 | *unidad de ejecución UE-01*

### DETERMINACIONES GENERALES

#### determinaciones generales

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-03(a)

#### edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....650 $m^2t$
edificabilidad urbanística sobre rasante.....490 $m^2t$
edificabilidad urbanística bajo rasante.....160 $m^2t$

#### determinaciones sobre vivienda pública

vivendas de protección pública .....0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

#### precisiones normativas

### DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

#### espacios libres

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

#### equipamiento comunitario

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

#### condiciones particulares de los sistemas generales

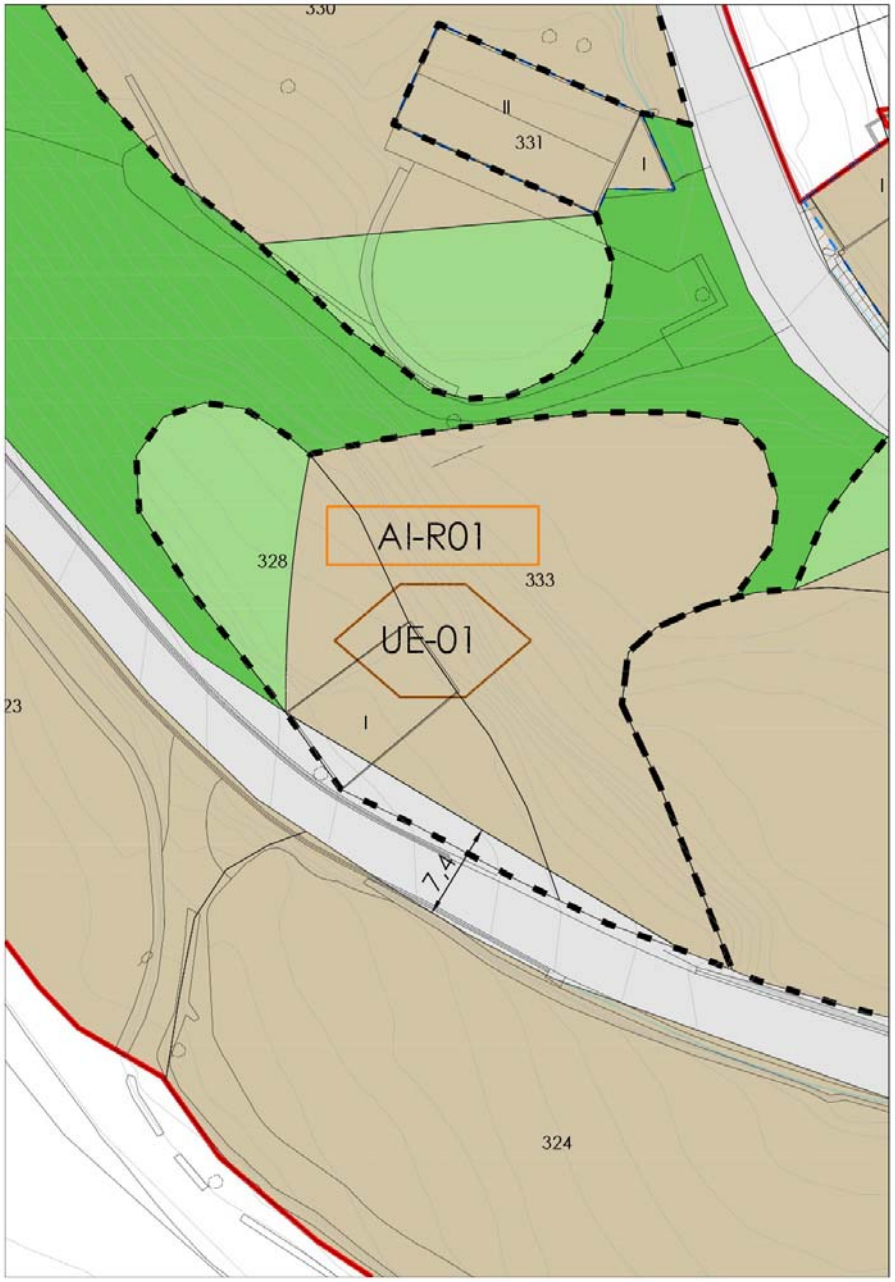
### DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

#### determinaciones para los sistemas locales

#### determinaciones para el viario y la urbanización

#### determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido

#### determinaciones en materia de infraestructuras



# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

## DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R01
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 1231 $m^2$
superficie afecta a la edificabilidad.....1231 $m^2$
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....2
número de viviendas de régimen libre.....2
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....650
edificabilidad ponderada total..... 800
edificabilidad media.....0,6498 $m^2t/m^2s$

### determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

## DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

### edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | número viviendas | sobre rasante: edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante: cp. | sobre rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante: edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante: cp. | bajo rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | suelo: superficie $m^2s$ | suelo: cp. | suelo: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vivienda unifamiliar aislada - media densidad | libre | 2 | 490 | 1,250 | 613 | 160 | 0,250 | 40 | 985 | 0,150 | 148 | 800 |

### edificabilidad previamente materializada

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | sobre rasante: edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante: cp. | sobre rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante: edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante: cp. | bajo rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

### preciones sobre la edificabilidad

## CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....8 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución.....serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

### Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

### Precisiones normativas sobre la ejecución

## DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

### Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

| tipo dotación | identificación | obtención | superficie $m^2s$ |
|---|---|---|---|
| espacio libre | sin código | incluido | 185 |
| dotación pública en suelo | sin código | compensación | 98 |

### Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

| | incluidas | adscritas | traslado | compens. | reserva total |
|---|---|---|---|---|---|
| zonas verdes y espacios libres ($m^2$) | 185 | | | | 185 |
| espacio para aparcamiento público ($m^2$) | | | | | |
| suelo para dotaciones públicas ($m^2$) | | | | 98 | 98 |
| techo para dotaciones públicas ($m^2t$) | | | | | |
| aparcamiento en espacio privado | | | | | 7 |
| árboles a proveer o conservar | | | | | 7 |

### precisiones normativas sobre los sistemas locales

## VIABILIDAD ECONÓMICA

### Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

| edificabilidad sobre rasante m2c | superficie útil considerada m2u | coeficien. de ajuste | estimación valor de mercado (euros) | repercusión de suelo y urbanización máxima admitida | % repecusión máxima estimada para la actuación |
|---|---|---|---|---|---|
| 490 | 402 | 1,00 | 572.063 | 102.971 | 18,00 % |

### Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

| | Superficie (m2) | Coste unitario (euros/m2) | Coste estimado (euros/m2) |
|---|---|---|---|
| Urbanización espacios libres | 185 | 65 | 12.025 |
| Urbanización viales y otros | 60 | 210 | 12.600 |
| Coste estimado de ejecución de la urbanización | | | 24.625 |
| Valor estimado del suelo (euros/m2) | | | 29.544 |
| Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros) | | | 54.169 |
| Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización | | | 9,47 % |

### Observaciones:

# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

## 03 VALLUERCA | actuación integrada AI-R02 | *unidad de ejecución UE-01*

### DETERMINACIONES GENERALES

**determinaciones generales**

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-03(a)

**edificabilidad urbanística**

edificabilidad urbanística total.....975 $m^2t$
edificabilidad urbanística sobre rasante.....795 $m^2t$
edificabilidad urbanística bajo rasante.....180 $m^2t$

**determinaciones sobre vivienda pública**

vivendas de protección pública .....0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

**precisiones normativas**

### DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

**espacios libres**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**equipamiento comunitario**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**condiciones particulares de los sistemas generales**

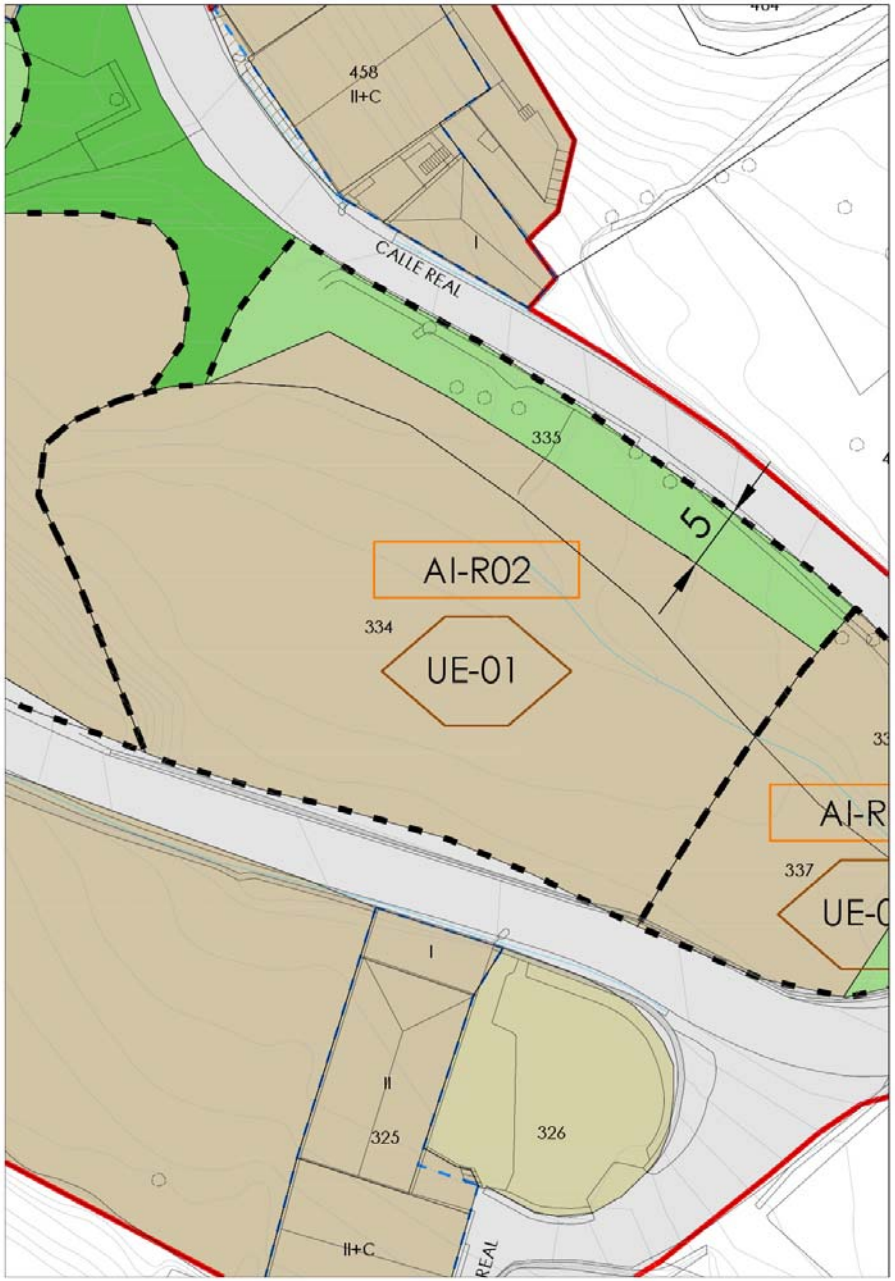
### DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

**determinaciones para los sistemas locales**

**determinaciones para el viario y la urbanización**

**determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido**

**determinaciones en materia de infraestructuras**



# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

## DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R02
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 1976 $m^2$
superficie afecta a la edificabilidad.....1976 $m^2$
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....3
número de viviendas de régimen libre.....3
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....975
edificabilidad ponderada total..... 1291
edificabilidad media.....0,6533 $m^2t/m^2s$

### determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

## DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

### edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | número viviendas | sobre rasante: edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante: cp. | sobre rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante: edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante: cp. | bajo rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | suelo: superficie $m^2s$ | suelo: cp. | suelo: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vivienda unifamiliar aislada - media densidad | libre | 3 | 795 | 1,250 | 994 | 180 | 0,250 | 45 | 1.679 | 0,150 | 252 | 1.291 |

### edificabilidad previamente materializada

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | sobre rasante: edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante: cp. | sobre rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante: edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante: cp. | bajo rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

### preciones sobre la edificabilidad

## CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....8 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución.....serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

### Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

### Precisiones normativas sobre la ejecución

Podrá redactarse un estudio de detalle que redelimite, complete y/o adapte las determinaciones de ordenación pormenorizada, dentro de las competencias atribuidas legalmente a este instrumento en el artículo 73 de la Ley 2/2006.

## DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

### Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

| tipo dotación | identificación | obtención | superficie $m^2s$ |
|---|---|---|---|
| espacio libre | sin código | incluido | 297 |
| dotación pública en suelo | sin código | compensación | 159 |

### Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

| | incluidas | adscritas | traslado | compens. | reserva total |
|---|---|---|---|---|---|
| zonas verdes y espacios libres ($m^2$) | 297 | | | | 297 |
| espacio para aparcamiento público ($m^2$) | | | | | |
| suelo para dotaciones públicas ($m^2$) | | | | 159 | 159 |
| techo para dotaciones públicas ($m^2t$) | | | | | |
| aparcamiento en espacio privado | | | | | 12 |
| árboles a proveer o conservar | | | | | 10 |

### precisiones normativas sobre los sistemas locales

## VIABILIDAD ECONÓMICA

### Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

| edificabilidad sobre rasante m2c | superficie útil considerada m2u | coeficien. de ajuste | estimación valor de mercado (euros) | repercusión de suelo y urbanización máxima admitida | % repecusión máxima estimada para la actuación |
|---|---|---|---|---|---|
| 795 | 652 | 1,00 | 928.143 | 167.066 | 18,00 % |

### Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

| | Superficie (m2) | Coste unitario (euros/m2) | Coste estimado (euros/m2) |
|---|---|---|---|
| Urbanización espacios libres | 297 | 65 | 19.305 |
| Urbanización viales y otros | 0 | 0 | 0 |
| Coste estimado de ejecución de la urbanización | | | 19.305 |
| Valor estimado del suelo (euros/m2) | | | 47.424 |
| Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros) | | | 66.729 |
| Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización | | | 7,19 % |

### Observaciones:

# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

## 03 VALLUERCA | actuación integrada AI-R03 | *unidad de ejecución UE-01*

### DETERMINACIONES GENERALES

**determinaciones generales**

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-03(a)

**edificabilidad urbanística**

edificabilidad urbanística total.....270 $m^2t$
edificabilidad urbanística sobre rasante.....210 $m^2t$
edificabilidad urbanística bajo rasante.....60 $m^2t$

**determinaciones sobre vivienda pública**

vivendas de protección pública .....0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

**precisiones normativas**

### DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

**espacios libres**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**equipamiento comunitario**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**condiciones particulares de los sistemas generales**

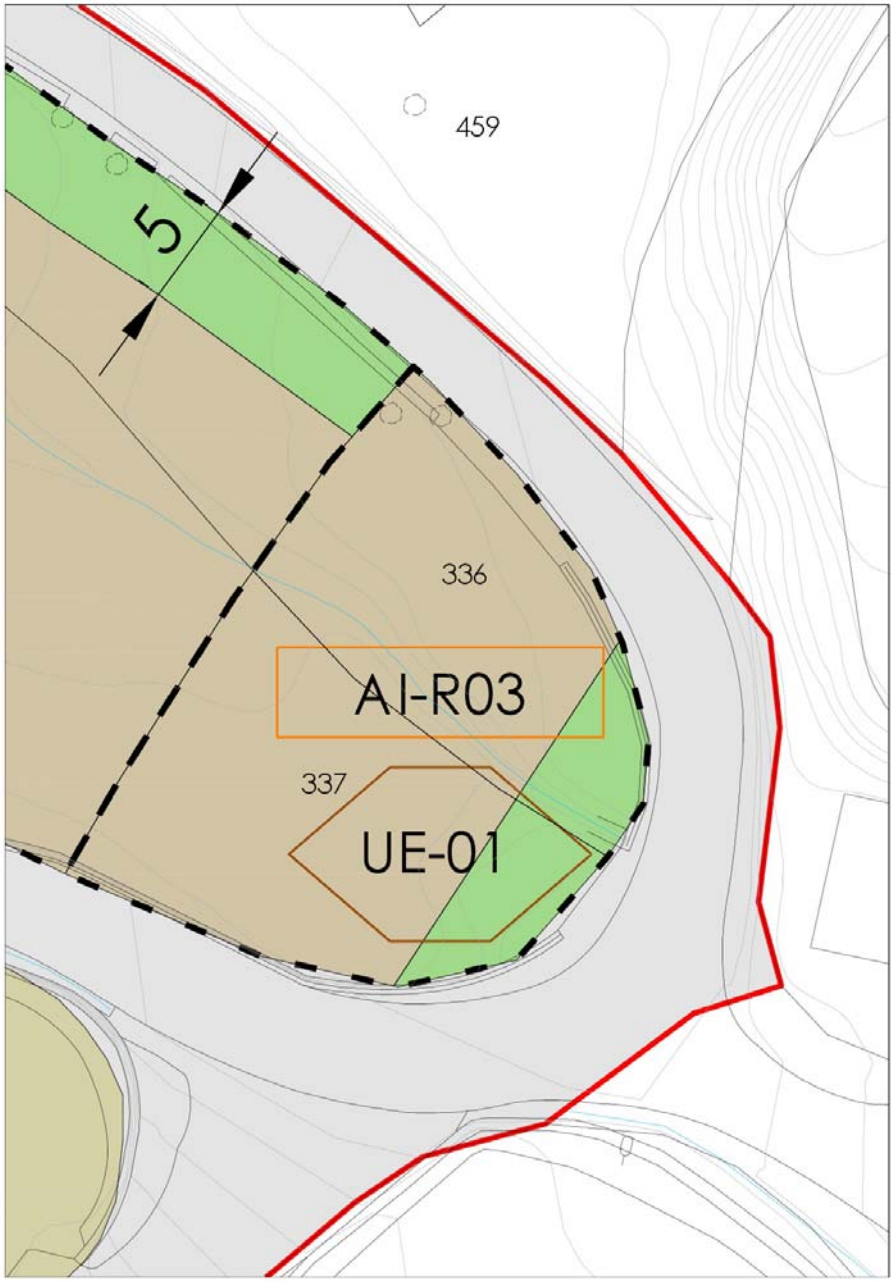
### DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

**determinaciones para los sistemas locales**

**determinaciones para el viario y la urbanización**

**determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido**

**determinaciones en materia de infraestructuras**



# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

## DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R03
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 533 $m^2$
superficie afecta a la edificabilidad.....533 $m^2$
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....1
número de viviendas de régimen libre.....1
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....270
edificabilidad ponderada total..... 346
edificabilidad media.....0,6491 $m^2t/m^2s$

### determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

## DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

### edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | número viviendas | sobre rasante edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante cp. | sobre rasante edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante cp. | bajo rasante edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | suelo superficie $m^2s$ | suelo cp. | suelo edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vivienda unifamiliar aislada - media densidad | libre | 1 | 210 | 1,250 | 263 | 60 | 0,250 | 15 | 457 | 0,150 | 69 | 346 |

### edificabilidad previamente materializada

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | sobre rasante edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante cp. | sobre rasante edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante cp. | bajo rasante edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

### preciones sobre la edificabilidad

## CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....8 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución.....serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

### Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

### Precisiones normativas sobre la ejecución

## DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

### Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

| tipo dotación | identificación | obtención | superficie $m^2s$ |
|---|---|---|---|
| espacio libre | sin código | incluido | 80 |
| dotación pública en suelo | sin código | compensación | 42 |

### Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

| | incluidas | adscritas | traslado | compens. | reserva total |
|---|---|---|---|---|---|
| zonas verdes y espacios libres ($m^2$) | 80 | | | | 80 |
| espacio para aparcamiento público ($m^2$) | | | | | |
| suelo para dotaciones públicas ($m^2$) | | | | 42 | 42 |
| techo para dotaciones públicas ($m^2t$) | | | | | |
| aparcamiento en espacio privado | | | | | 3 |
| árboles a proveer o conservar | | | | | 3 |

### precisiones normativas sobre los sistemas locales

## VIABILIDAD ECONÓMICA

### Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

| edificabilidad sobre rasante m2c | superficie útil considerada m2u | coeficien. de ajuste | estimación valor de mercado (euros) | repercusión de suelo y urbanización máxima admitida | % repecusión máxima estimada para la actuación |
|---|---|---|---|---|---|
| 210 | 172 | 1,00 | 245.170 | 44.131 | 18,00 % |

### Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

| | Superficie (m2) | Coste unitario (euros/m2) | Coste estimado (euros/m2) |
|---|---|---|---|
| Urbanización espacios libres | 80 | 65 | 5.200 |
| Urbanización viales y otros | 0 | 0 | 0 |
| Coste estimado de ejecución de la urbanización | | | 5.200 |
| Valor estimado del suelo (euros/m2) | | | 12.792 |
| Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros) | | | 17.992 |
| Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización | | | 7,34 % |

### Observaciones:

# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

## 03 VALLUERCA | actuación integrada AI-R04 | *unidad de ejecución UE-01*

### DETERMINACIONES GENERALES

**determinaciones generales**

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-03(a)

**edificabilidad urbanística**

edificabilidad urbanística total.....970 $m^2t$
edificabilidad urbanística sobre rasante.....670 $m^2t$
edificabilidad urbanística bajo rasante.....300 $m^2t$

**determinaciones sobre vivienda pública**

vivendas de protección pública .....0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

**precisiones normativas**

### DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

**espacios libres**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**equipamiento comunitario**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**condiciones particulares de los sistemas generales**

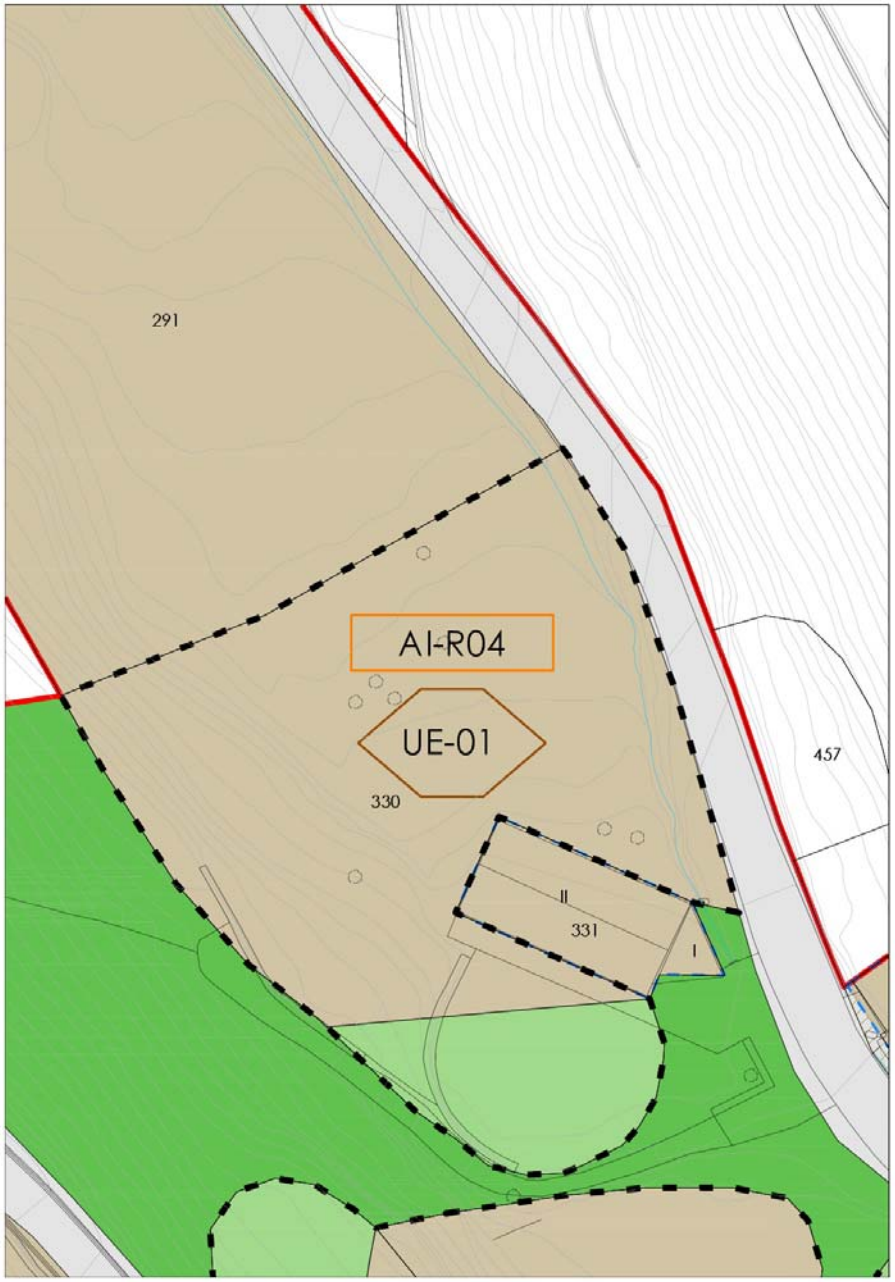
### DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

**determinaciones para los sistemas locales**

**determinaciones para el viario y la urbanización**

**determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido**

**determinaciones en materia de infraestructuras**



# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

## DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R04
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 1660 $m^2$
superficie afecta a la edificabilidad.....1660 $m^2$
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....3
número de viviendas de régimen libre.....3
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....970
edificabilidad ponderada total..... 1124
edificabilidad media.....0,6771 $m^2t/m^2s$

### determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

## DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

### edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | número viviendas | sobre rasante: edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante: cp. | sobre rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante: edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante: cp. | bajo rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | suelo: superficie $m^2s$ | suelo: cp. | suelo: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vivienda unifamiliar aislada - media densidad | | 3 | 670 | 1,250 | 838 | 300 | 0,250 | 75 | 1.409 | 0,150 | 211 | 1.124 |

### edificabilidad previamente materializada

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | sobre rasante: edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante: cp. | sobre rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante: edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante: cp. | bajo rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

### preciones sobre la edificabilidad

## CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbaniizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....8 años
plazos de desarrollo.... serán establecidos por el Programa de Actuación Urbanizadora
fases de ejecución..... serán establecidas en su caso por el Programa de Actuación
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

### Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

### Precisiones normativas sobre la ejecución

## DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

### Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

| tipo dotación | identificación | obtención | superficie $m^2s$ |
|---|---|---|---|
| espacio libre | sin código | incluido | 249 |
| dotación pública en suelo | sin código | compensación | 134 |

### Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

| | incluidas | adscritas | traslado | compens. | reserva total |
|---|---|---|---|---|---|
| zonas verdes y espacios libres ($m^2$) | 249 | | | | 249 |
| espacio para aparcamiento público ($m^2$) | | | | | |
| suelo para dotaciones públicas ($m^2$) | | | | 134 | 134 |
| techo para dotaciones públicas ($m^2t$) | | | | | |
| aparcamiento en espacio privado | | | | | 10 |
| árboles a proveer o conservar | | | | | 10 |

### precisiones normativas sobre los sistemas locales

## VIABILIDAD ECONÓMICA

### Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

| edificabilidad sobre rasante m2c | superficie útil considerada m2u | coeficien. de ajuste | estimación valor de mercado (euros) | repercusión de suelo y urbanización máxima admitida | % repecusión máxima estimada para la actuación |
|---|---|---|---|---|---|
| 670 | 549 | 1,00 | 782.208 | 140.797 | 18,00 % |

### Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

| | Superficie (m2) | Coste unitario (euros/m2) | Coste estimado (euros/m2) |
|---|---|---|---|
| Urbanización espacios libres | 250 | 65 | 16.250 |
| Urbanización viales y otros | 0 | 0 | 0 |
| Coste estimado de ejecución de la urbanización | | | 16.250 |
| Valor estimado del suelo (euros/m2) | | | 39.840 |
| Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros) | | | 56.090 |
| Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización | | | 7,17 % |

### Observaciones:

# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

## 04 ACEBEDO | actuación integrada AI-R01 | *unidad de ejecución UE-01*

### DETERMINACIONES GENERALES

#### determinaciones generales

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-04(a)

#### edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....1880 $m^2t$
edificabilidad urbanística sobre rasante.....1380 $m^2t$
edificabilidad urbanística bajo rasante.....500 $m^2t$

#### determinaciones sobre vivienda pública

vivendas de protección pública .....0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

#### precisiones normativas

### DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

#### espacios libres

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

#### equipamiento comunitario

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

#### condiciones particulares de los sistemas generales

### DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

#### determinaciones para los sistemas locales

#### determinaciones para el viario y la urbanización

#### determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido

#### determinaciones en materia de infraestructuras

# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

## DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R01
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 3630 $m^2$
superficie afecta a la edificabilidad.....3362 $m^2$
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....5
número de viviendas de régimen libre.....5
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....1880
edificabilidad ponderada total..... 2183
edificabilidad media.....0,6493 $m^2t/m^2s$

### determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

## DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

### edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

| | | | sobre rasante | | | bajo rasante | | | suelo | | | edif. pon. total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | número viviendas | edif. fisica $m^2t$ | cp. | edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. fisica $m^2t$ | cp. | edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | superficie $m^2s$ | cp. | edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | $m^2t/m^2s$ |
| Vivienda unifamiliar aislada - media densidad | libre | 5 | 1.380 | 1,250 | 1.725 | 500 | 0,250 | 125 | 2.218 | 0,150 | 333 | 2.183 |

### edificabilidad previamente materializada

| | | sobre rasante | | | bajo rasante | | | edif. pon. total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | edif. fisica $m^2t$ | cp. | edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. fisica $m^2t$ | cp. | edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | $m^2t/m^2s$ |

### preciones sobre la edificabilidad

## CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....8 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución.....serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

### Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

### Precisiones normativas sobre la ejecución

## DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

### Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

| tipo dotación | identificación | obtención | superficie $m^2s$ |
|---|---|---|---|
| espacio libre | sin código | incluido | 545 |
| dotación pública en suelo | sin código | compensación | 276 |

### Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

| | incluidas | adscritas | traslado | compens. | reserva total |
|---|---|---|---|---|---|
| zonas verdes y espacios libres ($m^2$) | 545 | | | | 545 |
| espacio para aparcamiento público ($m^2$) | | | | | |
| suelo para dotaciones públicas ($m^2$) | | | | 276 | 276 |
| techo para dotaciones públicas ($m^2t$) | | | | | |
| aparcamiento en espacio privado | | | | | 20 |
| árboles a proveer o conservar | | | | | 19 |

### precisiones normativas sobre los sistemas locales

## VIABILIDAD ECONÓMICA

### Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

| edificabilidad sobre rasante m2c | superficie útil considerada m2u | coeficien. de ajuste | estimación valor de mercado (euros) | repercusión de suelo y urbanización máxima admitida | % repecusión máxima estimada para la actuación |
|---|---|---|---|---|---|
| 1.380 | 1.132 | 1,00 | 1.611.116 | 290.001 | 18,00 % |

### Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

| | Superficie (m2) | Coste unitario (euros/m2) | Coste estimado (euros/m2) |
|---|---|---|---|
| Urbanización espacios libres | 545 | 65 | 35.425 |
| Urbanización viales y otros | 859 | 180 | 154.620 |
| Coste estimado de ejecución de la urbanización | | | 190.045 |
| Valor estimado del suelo (euros/m2) | | | 80.688 |
| Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros) | | | 270.733 |
| Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización | | | 16,80 % |

### Observaciones:

# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

## 05 BASABE | actuación integrada AI-R01 | *unidad de ejecución UE-01*

### DETERMINACIONES GENERALES

**determinaciones generales**

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-05(a)

**edificabilidad urbanística**

edificabilidad urbanística total.....350 $m^2t$
edificabilidad urbanística sobre rasante.....270 $m^2t$
edificabilidad urbanística bajo rasante.....80 $m^2t$

**determinaciones sobre vivienda pública**

vivendas de protección pública .....0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

**precisiones normativas**

### DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

**espacios libres**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**equipamiento comunitario**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**condiciones particulares de los sistemas generales**

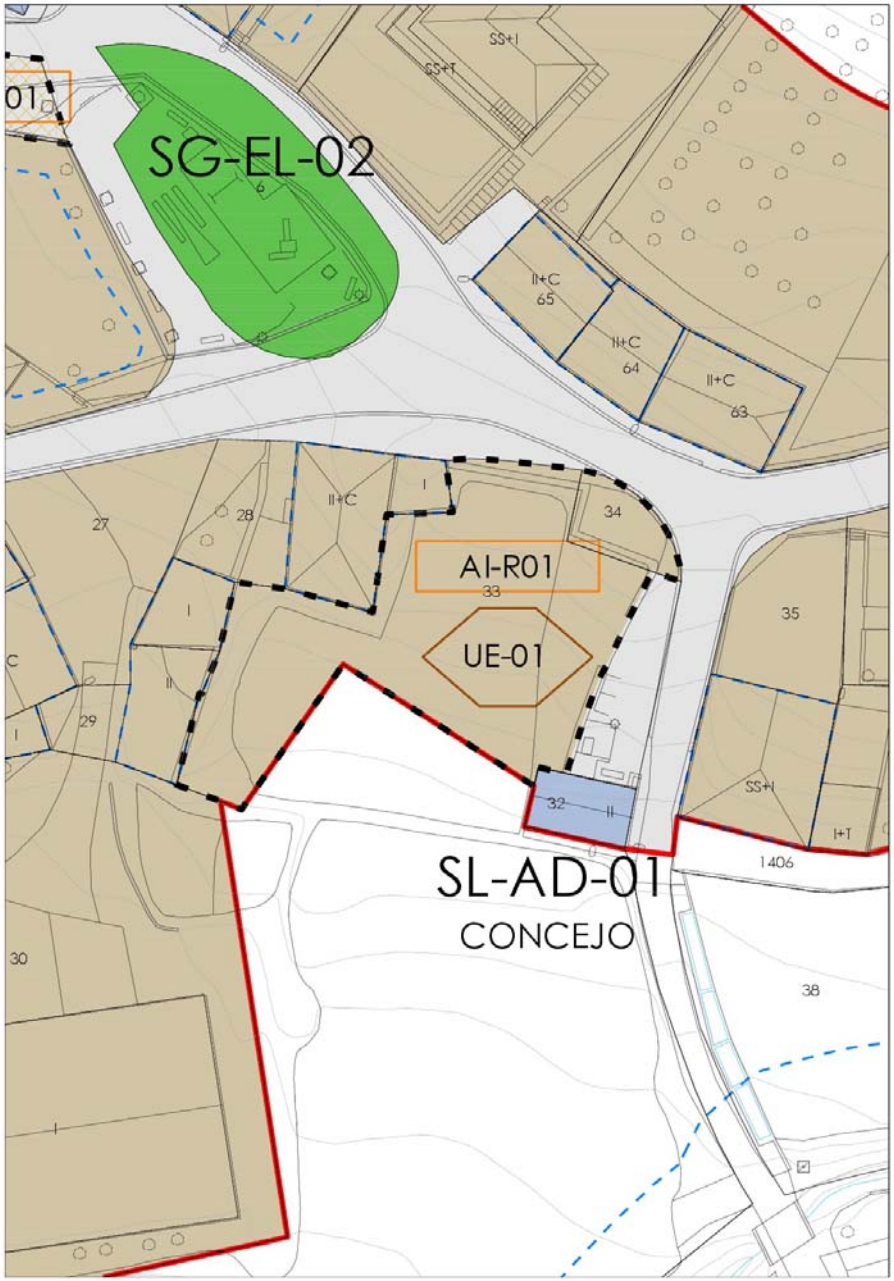
### DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

**determinaciones para los sistemas locales**

**determinaciones para el viario y la urbanización**

**determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido**

**determinaciones en materia de infraestructuras**



# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

## DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R01
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 711 $m^2$
superficie afecta a la edificabilidad.....711 $m^2$
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....1
número de viviendas de régimen libre.....1
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....350
edificabilidad ponderada total..... 464
edificabilidad media.....0,6526 $m^2t/m^2s$

### determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

## DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

### edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | número viviendas | sobre rasante: edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante: cp. | sobre rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante: edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante: cp. | bajo rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | suelo: superficie $m^2s$ | suelo: cp. | suelo: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vivienda unifamiliar aislada - media densidad | libre | 1 | 270 | 1,250 | 338 | 80 | 0,250 | 20 | 711 | 0,150 | 107 | 464 |

### edificabilidad previamente materializada

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | sobre rasante: edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante: cp. | sobre rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante: edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante: cp. | bajo rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

### preciones sobre la edificabilidad

## CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....8 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución.....serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

### Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

### Precisiones normativas sobre la ejecución

## DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

### Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

| tipo dotación | identificación | obtención | superficie $m^2s$ |
|---|---|---|---|
| dotación pública en suelo | sin código | compensación | 61 |
| espacio libre | SL-EL-01 | incluido | 107 |

### Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

| | incluidas | adscritas | traslado | compens. | reserva total |
|---|---|---|---|---|---|
| zonas verdes y espacios libres ($m^2$) | 107 | | | | 107 |
| espacio para aparcamiento público ($m^2$) | | | | | |
| suelo para dotaciones públicas ($m^2$) | | | | 61 | 61 |
| techo para dotaciones públicas ($m^2t$) | | | | | |
| aparcamiento en espacio privado | | | | | 4 |
| árboles a proveer o conservar | | | | | 4 |

### precisiones normativas sobre los sistemas locales

## VIABILIDAD ECONÓMICA

### Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

| edificabilidad sobre rasante m2c | superficie útil considerada m2u | coeficien. de ajuste | estimación valor de mercado (euros) | repercusión de suelo y urbanización máxima admitida | % repecusión máxima estimada para la actuación |
|---|---|---|---|---|---|
| 270 | 221 | 1,00 | 315.218 | 56.739 | 18,00 % |

### Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

| | Superficie (m2) | Coste unitario (euros/m2) | Coste estimado (euros/m2) |
|---|---|---|---|
| Urbanización espacios libres | 107 | 75 | 8.025 |
| Urbanización viales y otros | 0 | 0 | 0 |
| Coste estimado de ejecución de la urbanización | | | 8.025 |
| Valor estimado del suelo (euros/m2) | | | 17.064 |
| Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros) | | | 25.089 |
| Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización | | | 7,96 % |

### Observaciones:

# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

## 05 BASABE | actuación integrada AI-R02 | *unidad de ejecución UE-01*

### DETERMINACIONES GENERALES

**determinaciones generales**

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-05(a)

**edificabilidad urbanística**

edificabilidad urbanística total.....940 $m^2t$
edificabilidad urbanística sobre rasante.....740 $m^2t$
edificabilidad urbanística bajo rasante.....200 $m^2t$

**determinaciones sobre vivienda pública**

vivendas de protección pública .....0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

**precisiones normativas**

### DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

**espacios libres**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**equipamiento comunitario**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**condiciones particulares de los sistemas generales**

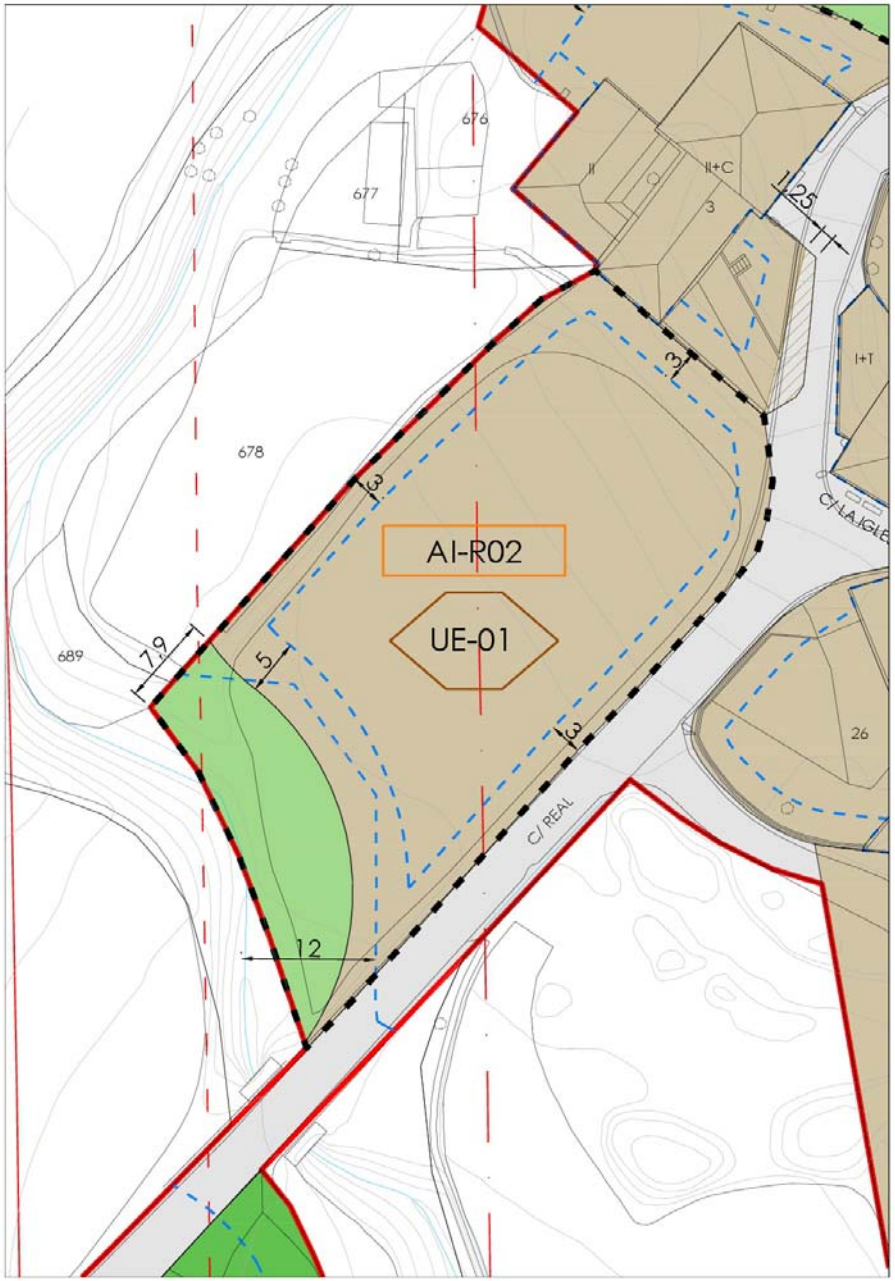
### DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

**determinaciones para los sistemas locales**

**determinaciones para el viario y la urbanización**

**determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido**

**determinaciones en materia de infraestructuras**



# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

## DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R02
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 1845 $m^2$
superficie afecta a la edificabilidad.....1845 $m^2$
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....3
número de viviendas de régimen libre.....3
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....940
edificabilidad ponderada total..... 1210
edificabilidad media.....0,6558 $m^2t/m^2s$

### determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

## DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

### edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | número viviendas | sobre rasante: edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante: cp. | sobre rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante: edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante: cp. | bajo rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | suelo: superficie $m^2s$ | suelo: cp. | suelo: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vivienda unifamiliar aislada - media densidad | | 3 | 740 | 1,250 | 925 | 200 | 0,250 | 50 | 1.567 | 0,150 | 235 | 1.210 |

### edificabilidad previamente materializada

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | sobre rasante: edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante: cp. | sobre rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante: edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante: cp. | bajo rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

### preciciones sobre la edificabilidad

## CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbaniizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....8 años
plazos de desarrollo.... serán establecidos por el Programa de Actuación Urbanizadora
fases de ejecución..... serán establecidas en su caso por el Programa de Actuación (PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

### Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

### Precisiones normativas sobre la ejecución

## DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

### Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

| tipo dotación | identificación | obtención | superficie $m^2s$ |
|---|---|---|---|
| espacio libre | sin código | incluido | 277 |
| dotación pública en suelo | sin código | compensación | 148 |

### Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

| | incluidas | adscritas | traslado | compens. | reserva total |
|---|---|---|---|---|---|
| zonas verdes y espacios libres ($m^2$) | 277 | | | | 277 |
| espacio para aparcamiento público ($m^2$) | | | | | |
| suelo para dotaciones públicas ($m^2$) | | | | 148 | 148 |
| techo para dotaciones públicas ($m^2t$) | | | | | |
| aparcamiento en espacio privado | | | | | 11 |
| árboles a proveer o conservar | | | | | 10 |

### precisiones normativas sobre los sistemas locales

## VIABILIDAD ECONÓMICA

### Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

| edificabilidad sobre rasante m2c | superficie útil considerada m2u | coeficien. de ajuste | estimación valor de mercado (euros) | repercusión de suelo y urbanización máxima admitida | % repecusión máxima estimada para la actuación |
|---|---|---|---|---|---|
| 740 | 607 | 1,00 | 863.932 | 155.508 | 18,00 % |

### Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

| | Superficie (m2) | Coste unitario (euros/m2) | Coste estimado (euros/m2) |
|---|---|---|---|
| Urbanización espacios libres | 277 | 75 | 20.775 |
| Urbanización viales y otros | 0 | 0 | 0 |
| Coste estimado de ejecución de la urbanización | | | 20.775 |
| Valor estimado del suelo (euros/m2) | | | 44.280 |
| Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros) | | | 65.055 |
| Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización | | | 7,53 % |

### Observaciones:

# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

## 06 MIOMA | actuación integrada AI-R01 | *unidad de ejecución UE-01*

### DETERMINACIONES GENERALES

**determinaciones generales**

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-06(a)

**edificabilidad urbanística**

edificabilidad urbanística total.....1600 $m^2t$
edificabilidad urbanística sobre rasante.....1200 $m^2t$
edificabilidad urbanística bajo rasante.....400 $m^2t$

**determinaciones sobre vivienda pública**

vivendas de protección pública .....0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

**precisiones normativas**

### DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

**espacios libres**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**equipamiento comunitario**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**condiciones particulares de los sistemas generales**

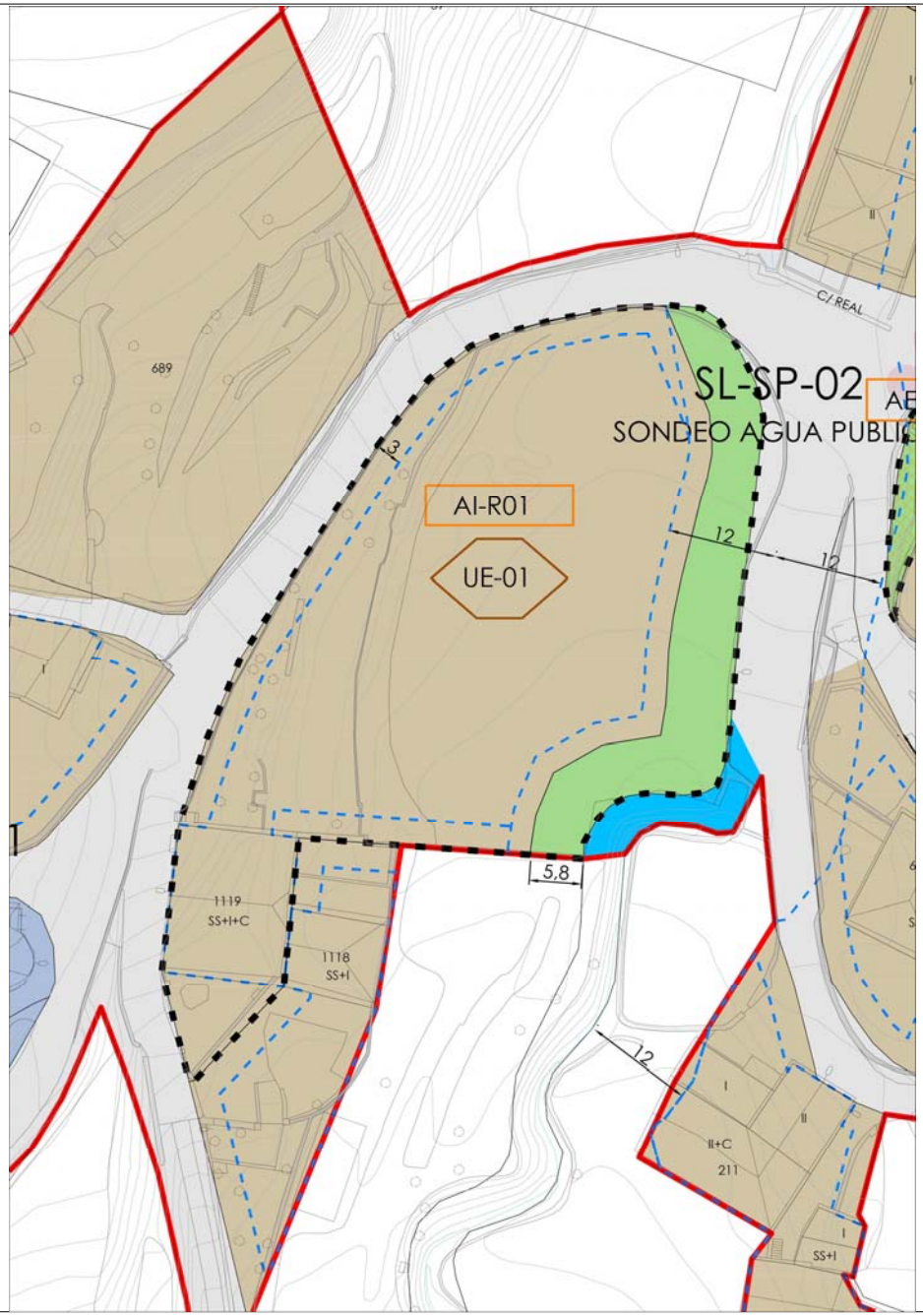
### DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

**determinaciones para los sistemas locales**

**determinaciones para el viario y la urbanización**

**determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido**

**determinaciones en materia de infraestructuras**



# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

## DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R01
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 3028 $m^2$
superficie afecta a la edificabilidad.....3028 $m^2$
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....4
número de viviendas de régimen libre.....4
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....1600
edificabilidad ponderada total..... 1986
edificabilidad media.....0,6558 $m^2t/m^2s$

### determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

## DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

### edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | número viviendas | sobre rasante: edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante: cp. | sobre rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante: edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante: cp. | bajo rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | suelo: superficie $m^2s$ | suelo: cp. | suelo: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vivienda unifamiliar aislada - media densidad | | 4 | 1.200 | 1,250 | 1.500 | 400 | 0,250 | 100 | 2.573 | 0,150 | 386 | 1.986 |

### edificabilidad previamente materializada

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | sobre rasante: edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante: cp. | sobre rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante: edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante: cp. | bajo rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

### preciones sobre la edificabilidad

## CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbaniizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....8 años
plazos de desarrollo.... serán establecidos por el Programa de Actuación Urbanizadora
fases de ejecución..... serán establecidas en su caso por el Programa de Actuación
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

### Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

### Precisiones normativas sobre la ejecución

## DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

### Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

| tipo dotación | identificación | obtención | superficie $m^2s$ |
|---|---|---|---|
| espacio libre | sin código | incluido | 455 |
| dotación pública en suelo | sin código | compensación | 240 |

### Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

| | incluidas | adscritas | traslado | compens. | reserva total |
|---|---|---|---|---|---|
| zonas verdes y espacios libres ($m^2$) | 455 | | | | 455 |
| espacio para aparcamiento público ($m^2$) | | | | | |
| suelo para dotaciones públicas ($m^2$) | | | | 240 | 240 |
| techo para dotaciones públicas ($m^2t$) | | | | | |
| aparcamiento en espacio privado | | | | | 17 |
| árboles a proveer o conservar | | | | | 16 |

### precisiones normativas sobre los sistemas locales

## VIABILIDAD ECONÓMICA

### Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

| edificabilidad sobre rasante m2c | superficie útil considerada m2u | coeficien. de ajuste | estimación valor de mercado (euros) | repercusión de suelo y urbanización máxima admitida | % repecusión máxima estimada para la actuación |
|---|---|---|---|---|---|
| 1.200 | 984 | 1,00 | 1.400.970 | 252.175 | 18,00 % |

### Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

| | Superficie (m2) | Coste unitario (euros/m2) | Coste estimado (euros/m2) |
|---|---|---|---|
| Urbanización espacios libres | 455 | 75 | 34.125 |
| Urbanización viales y otros | 0 | 0 | 0 |
| Coste estimado de ejecución de la urbanización | | | 34.125 |
| Valor estimado del suelo (euros/m2) | | | 72.672 |
| Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros) | | | 106.797 |
| Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización | | | 7,62 % |

### Observaciones:

# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

## 07 ASTULEZ | actuación integrada AI-R01 | *unidad de ejecución UE-01*

### DETERMINACIONES GENERALES

**determinaciones generales**

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-07(a)

**edificabilidad urbanística**

edificabilidad urbanística total.....350 $m^2t$
edificabilidad urbanística sobre rasante.....300 $m^2t$
edificabilidad urbanística bajo rasante.....50 $m^2t$

**determinaciones sobre vivienda pública**

vivendas de protección pública .....0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

**precisiones normativas**

### DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

**espacios libres**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**equipamiento comunitario**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**condiciones particulares de los sistemas generales**

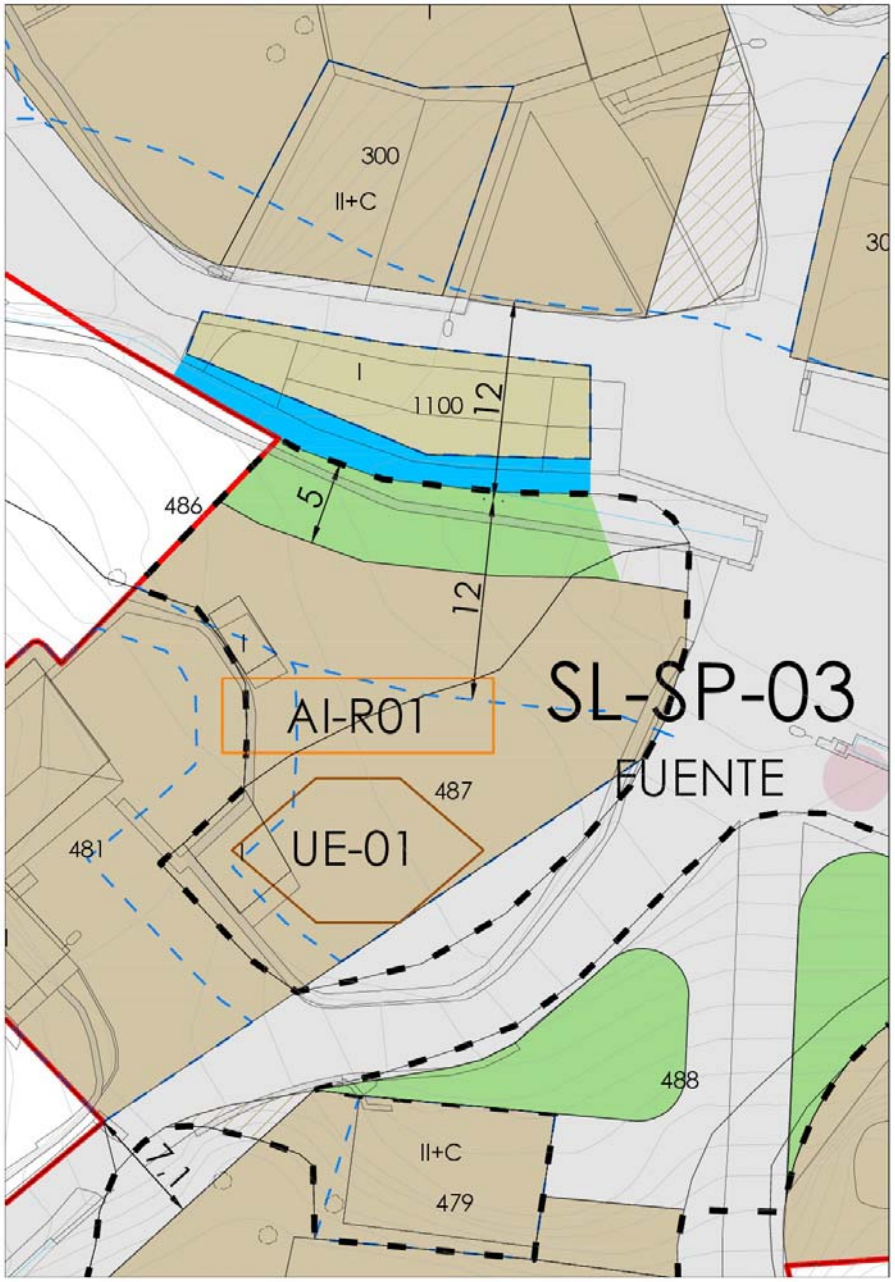
### DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

**determinaciones para los sistemas locales**

**determinaciones para el viario y la urbanización**

**determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido**

**determinaciones en materia de infraestructuras**



# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

## DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R01
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 721 $m^2$
superficie afecta a la edificabilidad.....721 $m^2$
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....1
número de viviendas de régimen libre.....1
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....350
edificabilidad ponderada total..... 468
edificabilidad media.....0,649 $m^2t/m^2s$

### determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

## DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

### edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | número viviendas | sobre rasante edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante cp. | sobre rasante edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante cp. | bajo rasante edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | suelo superficie $m^2s$ | suelo cp. | suelo edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vivienda unifamiliar aislada - media densidad | libre | 1 | 300 | 1,250 | 375 | 50 | 0,250 | 13 | 537 | 0,150 | 81 | 468 |

### edificabilidad previamente materializada

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | sobre rasante edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante cp. | sobre rasante edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante cp. | bajo rasante edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

### preciones sobre la edificabilidad

## CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....8 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución.....serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

### Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

### Precisiones normativas sobre la ejecución

## DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

### Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

| tipo dotación | identificación | obtención | superficie $m^2s$ |
|---|---|---|---|
| espacio libre | sin código | incluido | 109 |
| dotación pública en suelo | sin código | compensación | 60 |

### Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

| | incluidas | adscritas | traslado | compens. | reserva total |
|---|---|---|---|---|---|
| zonas verdes y espacios libres ($m^2$) | 109 | | | | 109 |
| espacio para aparcamiento público ($m^2$) | | | | | |
| suelo para dotaciones públicas ($m^2$) | | | | 60 | 60 |
| techo para dotaciones públicas ($m^2t$) | | | | | |
| aparcamiento en espacio privado | | | | | 5 |
| árboles a proveer o conservar | | | | | 4 |

### precisiones normativas sobre los sistemas locales

## VIABILIDAD ECONÓMICA

### Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

| edificabilidad sobre rasante m2c | superficie útil considerada m2u | coeficien. de ajuste | estimación valor de mercado (euros) | repercusión de suelo y urbanización máxima admitida | % repecusión máxima estimada para la actuación |
|---|---|---|---|---|---|
| 300 | 246 | 1,00 | 350.243 | 63.044 | 18,00 % |

### Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

| | Superficie (m2) | Coste unitario (euros/m2) | Coste estimado (euros/m2) |
|---|---|---|---|
| Urbanización espacios libres | 109 | 75 | 8.175 |
| Urbanización viales y otros | 74 | 180 | 13.320 |
| Coste estimado de ejecución de la urbanización | | | 21.495 |
| Valor estimado del suelo (euros/m2) | | | 17.304 |
| Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros) | | | 38.799 |
| Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización | | | 11,08 % |

### Observaciones:

# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

## 07 ASTULEZ | actuación integrada AI-R02 | *unidad de ejecución UE-01*

### DETERMINACIONES GENERALES

**determinaciones generales**

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-07(a)

**edificabilidad urbanística**

edificabilidad urbanística total.....710 $m^2t$
edificabilidad urbanística sobre rasante.....550 $m^2t$
edificabilidad urbanística bajo rasante.....160 $m^2t$

**determinaciones sobre vivienda pública**

vivendas de protección pública .....0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

**precisiones normativas**

### DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

**espacios libres**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**equipamiento comunitario**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**condiciones particulares de los sistemas generales**

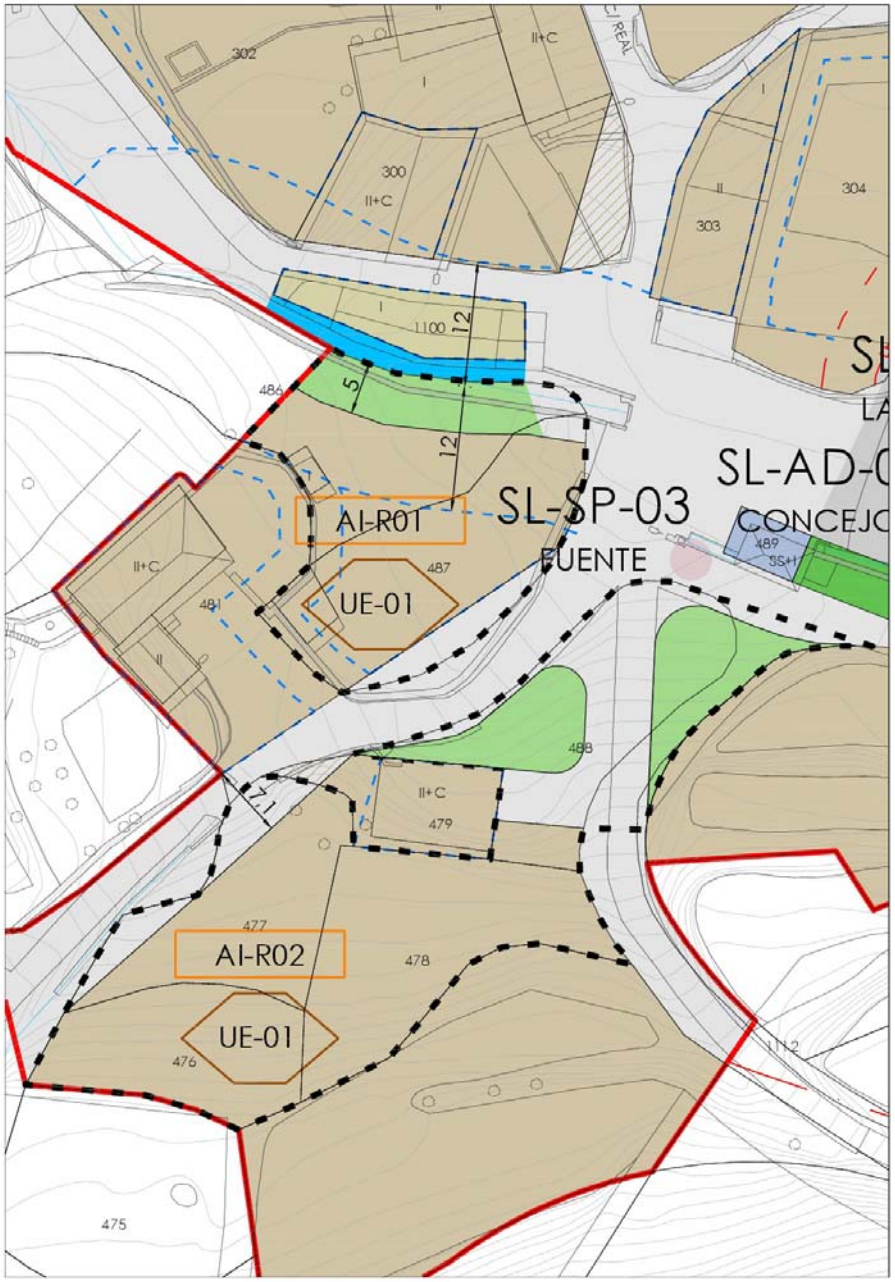
### DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

**determinaciones para los sistemas locales**

**determinaciones para el viario y la urbanización**

**determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido**

**determinaciones en materia de infraestructuras**



# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

## DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R02
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 1449 $m^2$
superficie afecta a la edificabilidad.....1340 $m^2$
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....2
número de viviendas de régimen libre.....2
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....710
edificabilidad ponderada total..... 887
edificabilidad media.....0,6619 $m^2t/m^2s$

### determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

## DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

### edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | número viviendas | sobre rasante edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante cp. | sobre rasante edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante cp. | bajo rasante edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | suelo superficie $m^2s$ | suelo cp. | suelo edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vivienda unifamiliar aislada - media densidad | libre | 2 | 550 | 1,250 | 688 | 160 | 0,250 | 40 | 1.066 | 0,150 | 160 | 887 |

### edificabilidad previamente materializada

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | sobre rasante edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante cp. | sobre rasante edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante cp. | bajo rasante edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

### preciones sobre la edificabilidad

## CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....8 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución.....serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

### Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

### Precisiones normativas sobre la ejecución

## DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

### Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

| tipo dotación | identificación | obtención | superficie $m^2s$ |
|---|---|---|---|
| espacio libre | sin código | incluido | 218 |
| dotación pública en suelo | sin código | compensación | 110 |

### Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

| | incluidas | adscritas | traslado | compens. | reserva total |
|---|---|---|---|---|---|
| zonas verdes y espacios libres ($m^2$) | 218 | | | | 218 |
| espacio para aparcamiento público ($m^2$) | | | | | |
| suelo para dotaciones públicas ($m^2$) | | | | 110 | 110 |
| techo para dotaciones públicas ($m^2t$) | | | | | |
| aparcamiento en espacio privado | | | | | 8 |
| árboles a proveer o conservar | | | | | 8 |

### precisiones normativas sobre los sistemas locales

## VIABILIDAD ECONÓMICA

### Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

| edificabilidad sobre rasante m2c | superficie útil considerada m2u | coeficien. de ajuste | estimación valor de mercado (euros) | repercusión de suelo y urbanización máxima admitida | % repecusión máxima estimada para la actuación |
|---|---|---|---|---|---|
| 550 | 451 | 1,00 | 642.111 | 115.580 | 18,00 % |

### Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

| | Superficie (m2) | Coste unitario (euros/m2) | Coste estimado (euros/m2) |
|---|---|---|---|
| Urbanización espacios libres | 218 | 75 | 16.350 |
| Urbanización viales y otros | 310 | 150 | 46.500 |
| Coste estimado de ejecución de la urbanización | | | 62.850 |
| Valor estimado del suelo (euros/m2) | | | 32.160 |
| Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros) | | | 95.010 |
| Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización | | | 14,80 % |

### Observaciones:

# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

## 08 OSMA | actuación integrada AI-R01 | *unidad de ejecución UE-01*

### DETERMINACIONES GENERALES

**determinaciones generales**

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-08(a)

**edificabilidad urbanística**

edificabilidad urbanística total.....305 $m^2t$
edificabilidad urbanística sobre rasante.....245 $m^2t$
edificabilidad urbanística bajo rasante.....60 $m^2t$

**determinaciones sobre vivienda pública**

vivendas de protección pública .....0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

**precisiones normativas**

### DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

**espacios libres**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**equipamiento comunitario**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**condiciones particulares de los sistemas generales**

La actuación esta afectada por riesgo de inundabilidad, siendo de aplicación la normtiva correspondiente.

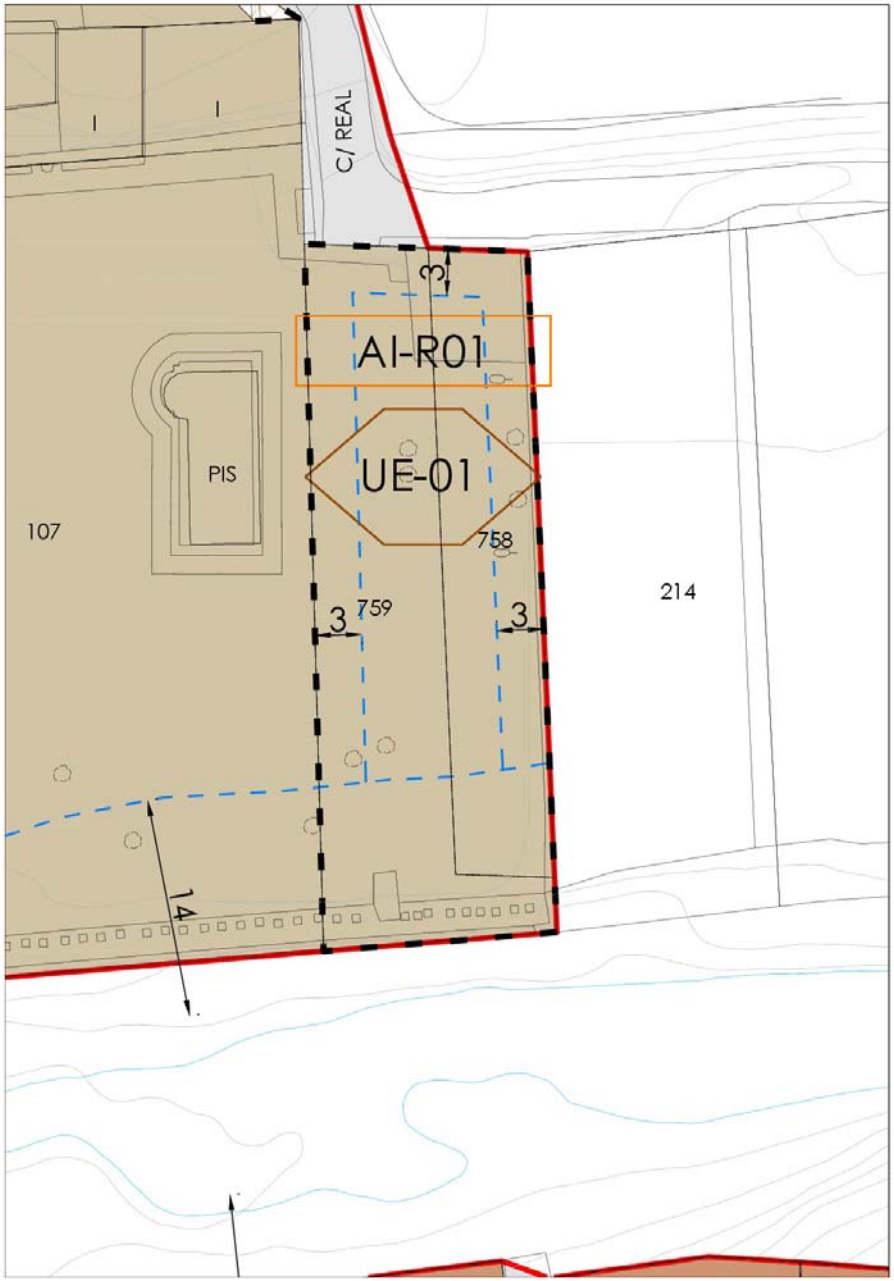
### DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

**determinaciones para los sistemas locales**

**determinaciones para el viario y la urbanización**

**determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido**

**determinaciones en materia de infraestructuras**



# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

## DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R01
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 645 $m^2$
superficie afecta a la edificabilidad.....645 $m^2$
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....1
número de viviendas de régimen libre.....1
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....305
edificabilidad ponderada total..... 418
edificabilidad media.....0,648 $m^2t/m^2s$

### determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

## DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

### edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | número viviendas | sobre rasante: edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante: cp. | sobre rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante: edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante: cp. | bajo rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | suelo: superficie $m^2s$ | suelo: cp. | suelo: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vivienda unifamiliar aislada - media densidad | libre | 1 | 245 | 1,250 | 306 | 60 | 0,250 | 15 | 645 | 0,150 | 97 | 418 |

### edificabilidad previamente materializada

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | sobre rasante: edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante: cp. | sobre rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante: edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante: cp. | bajo rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

### preciones sobre la edificabilidad

## CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....8 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución.....serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

### Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

### Precisiones normativas sobre la ejecución

## DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

### Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

| tipo dotación | identificación | obtención | superficie $m^2s$ |
|---|---|---|---|
| dotación pública en suelo | sin código | compensación | 49 |
| espacio libre | SL-EL-01 | incluido | 97 |

### Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

| | incluidas | adscritas | traslado | compens. | reserva total |
|---|---|---|---|---|---|
| zonas verdes y espacios libres ($m^2$) | 97 | | | | 97 |
| espacio para aparcamiento público ($m^2$) | | | | | |
| suelo para dotaciones públicas ($m^2$) | | | | 49 | 49 |
| techo para dotaciones públicas ($m^2t$) | | | | | |
| aparcamiento en espacio privado | | | | | 4 |
| árboles a proveer o conservar | | | | | 4 |

### precisiones normativas sobre los sistemas locales

## VIABILIDAD ECONÓMICA

### Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

| edificabilidad sobre rasante m2c | superficie útil considerada m2u | coeficien. de ajuste | estimación valor de mercado (euros) | repercusión de suelo y urbanización máxima admitida | % repecusión máxima estimada para la actuación |
|---|---|---|---|---|---|
| 245 | 201 | 1,00 | 286.031 | 51.486 | 18,00 % |

### Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

| | Superficie (m2) | Coste unitario (euros/m2) | Coste estimado (euros/m2) |
|---|---|---|---|
| Urbanización espacios libres | 97 | 75 | 7.275 |
| Urbanización viales y otros | 0 | 0 | 0 |
| Coste estimado de ejecución de la urbanización | | | 7.275 |
| Valor estimado del suelo (euros/m2) | | | 15.480 |
| Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros) | | | 22.755 |
| Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización | | | 7,96 % |

### Observaciones:

# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

## 08 OSMA | actuación integrada AI-R02 | *unidad de ejecución UE-01*

### DETERMINACIONES GENERALES

#### determinaciones generales

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-08(a)

#### edificabilidad urbanística

edificabilidad urbanística total.....1185 $m^2t$
edificabilidad urbanística sobre rasante.....930 $m^2t$
edificabilidad urbanística bajo rasante.....255 $m^2t$

#### determinaciones sobre vivienda pública

vivendas de protección pública .....0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

#### precisiones normativas

### DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

#### espacios libres

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

#### equipamiento comunitario

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| sin código | incluido | 42 | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

#### condiciones particulares de los sistemas generales

La dotación indicada como equipamiento comunitario se incluye dentro de la actuación con el carácter de sistema general viario (carretera) por indicación del Departamento de Carreteras de la Diputación Foral.

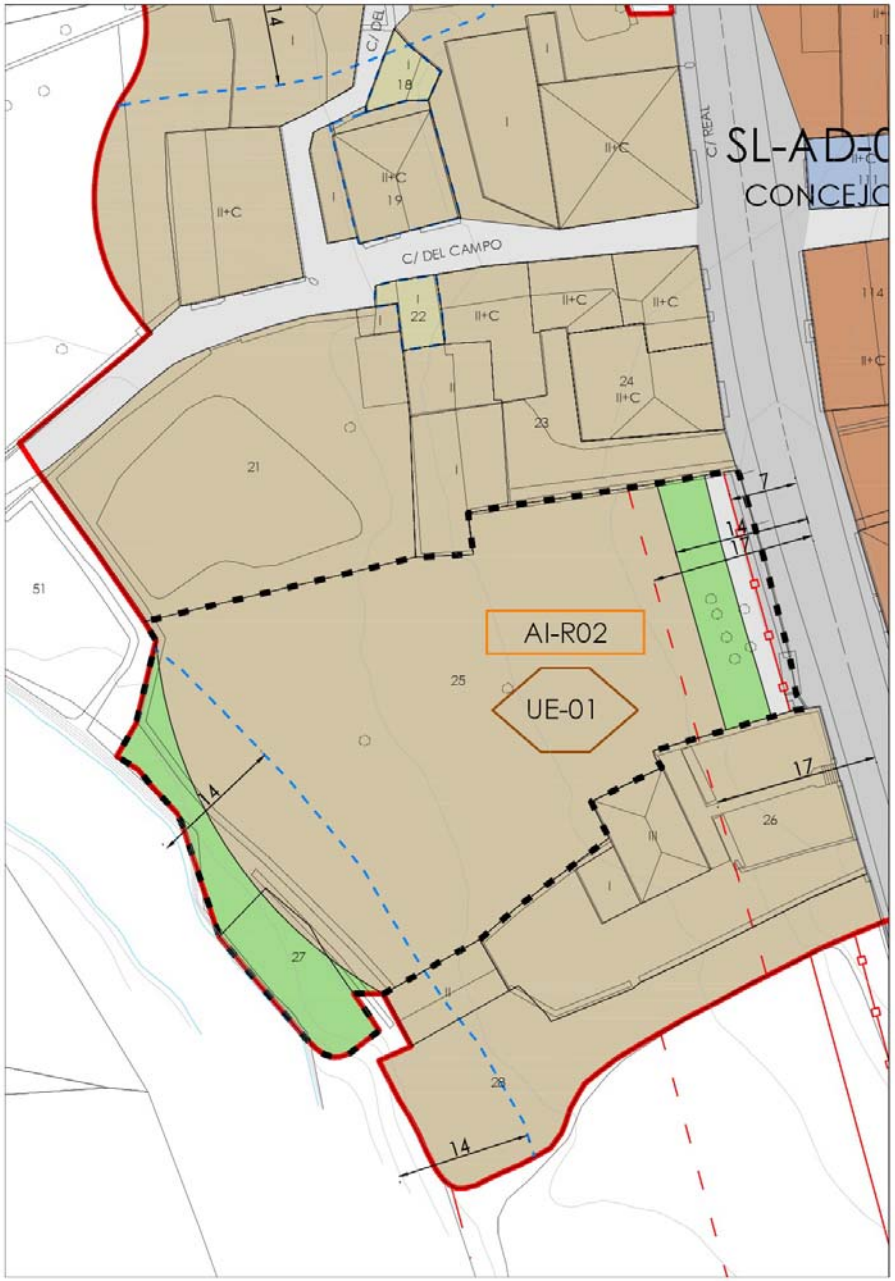
### DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

#### determinaciones para los sistemas locales

#### determinaciones para el viario y la urbanización

#### determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido

#### determinaciones en materia de infraestructuras



# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

## DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R02
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 2351 $m^2$
superficie afecta a la edificabilidad.....2351 $m^2$
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....3
número de viviendas de régimen libre.....3
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....1185
edificabilidad ponderada total..... 1512
edificabilidad media.....0,6431 $m^2t/m^2s$

### determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

## DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

### edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | número viviendas | sobre rasante: edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante: cp. | sobre rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante: edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante: cp. | bajo rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | suelo: superficie $m^2s$ | suelo: cp. | suelo: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vivienda unifamiliar aislada - media densidad | libre | 3 | 930 | 1,250 | 1.163 | 255 | 0,250 | 64 | 1.904 | 0,150 | 286 | 1.512 |

### edificabilidad previamente materializada

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | sobre rasante: edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante: cp. | sobre rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante: edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante: cp. | bajo rasante: edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

### preciones sobre la edificabilidad

## CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbanizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....6 años
plazos de desarrollo..... serán establecidos por el PAU
fases de ejecución.....serán establecidas en su caso por el PAU
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

### Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

### Precisiones normativas sobre la ejecución

Podrá redactarse un estudio de detalle que redelimite, complete y/o adapte las determinaciones de ordenación pormenorizada, dentro de las competencias atribuidas legalmente a este instrumento en el artículo 73 de la Ley 2/2006.

## DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

### Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

| tipo dotación | identificación | obtención | superficie $m^2s$ |
|---|---|---|---|
| espacio libre | sin código | incluido | 353 |
| dotación pública en suelo | sin código | compensación | 186 |

### Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

| | incluidas | adscritas | traslado | compens. | reserva total |
|---|---|---|---|---|---|
| zonas verdes y espacios libres ($m^2$) | 353 | | | | 353 |
| espacio para aparcamiento público ($m^2$) | | | | | |
| suelo para dotaciones públicas ($m^2$) | | | | 186 | 186 |
| techo para dotaciones públicas ($m^2t$) | | | | | |
| aparcamiento en espacio privado | | | | | 14 |
| árboles a proveer o conservar | | | | | 12 |

### precisiones normativas sobre los sistemas locales

## VIABILIDAD ECONÓMICA

### Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

| edificabilidad sobre rasante m2c | superficie útil considerada m2u | coeficien. de ajuste | estimación valor de mercado (euros) | repercusión de suelo y urbanización máxima admitida | % repecusión máxima estimada para la actuación |
|---|---|---|---|---|---|
| 930 | 763 | 1,00 | 1.085.752 | 195.435 | 18,00 % |

### Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

| | Superficie (m2) | Coste unitario (euros/m2) | Coste estimado (euros/m2) |
|---|---|---|---|
| Urbanización espacios libres | 353 | 75 | 26.475 |
| Urbanización viales y otros | 51 | 210 | 10.710 |
| Coste estimado de ejecución de la urbanización | | | 37.185 |
| Valor estimado del suelo (euros/m2) | | | 56.424 |
| Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros) | | | 93.609 |
| Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización | | | 8,62 % |

### Observaciones:

# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

## 08 OSMA | actuación integrada AI-R03 | *unidad de ejecución UE-01*

### DETERMINACIONES GENERALES

**determinaciones generales**

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-08(a)

**edificabilidad urbanística**

edificabilidad urbanística total.....640 $m^2t$
edificabilidad urbanística sobre rasante.....440 $m^2t$
edificabilidad urbanística bajo rasante.....200 $m^2t$

**determinaciones sobre vivienda pública**

vivendas de protección pública .....0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

**precisiones normativas**

### DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

**espacios libres**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**equipamiento comunitario**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| sin código | incluido | 104 | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**condiciones particulares de los sistemas generales**

La dotación indicada como equipamiento comunitario se incluye dentro de la actuación con el carácter de sistema general viario (carretera) por indicación del Departamento de Carreteras de la Diputación Foral.

### DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

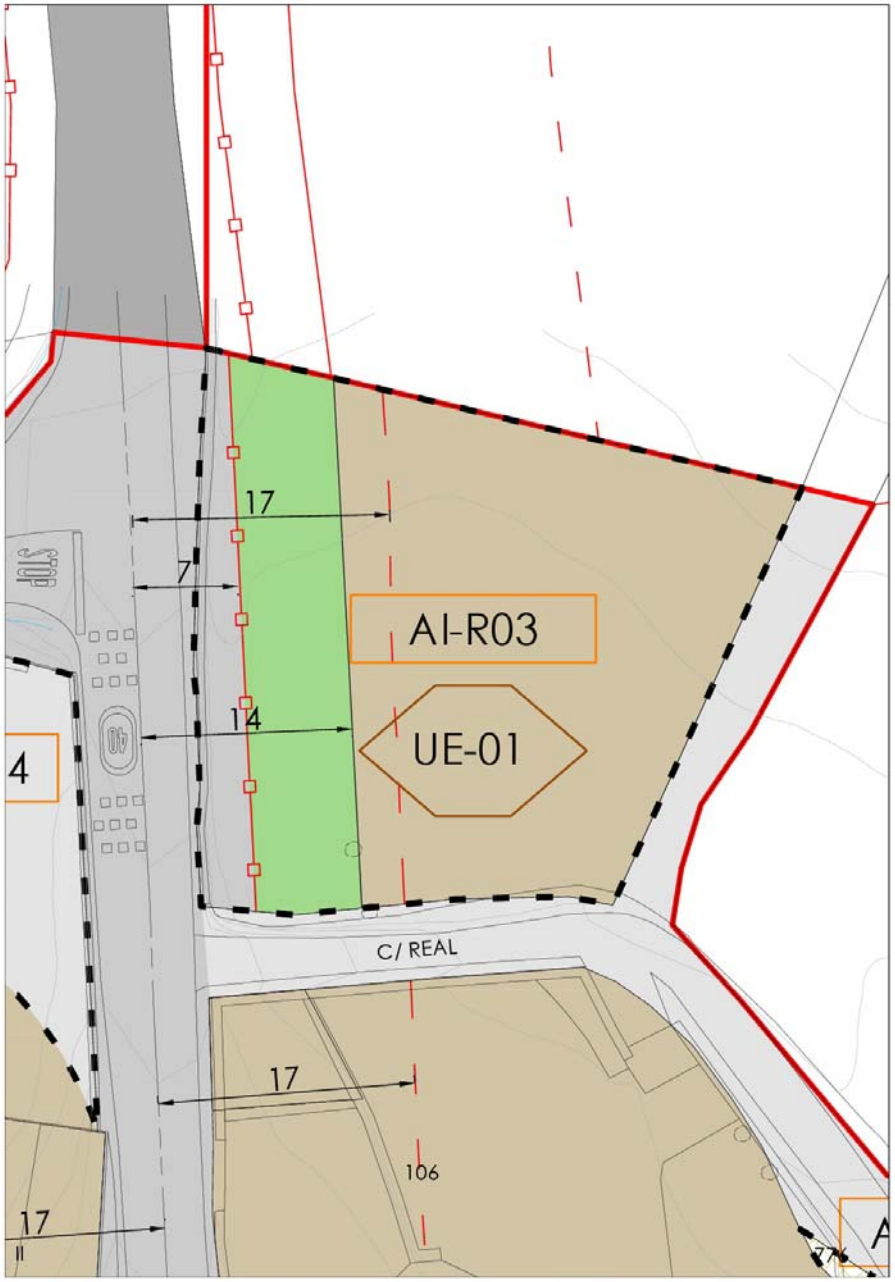
**determinaciones para los sistemas locales**

La dotación de espacios libres con carácter de sistema local es superior al estándar mínimo exigido por motivo de las reservas de suelo que deben hacerse en la actuación por las afecciones en materia de carreteras indicadas por el Departamento de Carreteras de la Diputación Foral en su informe al documento del Plan General.

**determinaciones para el viario y la urbanización**

**determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido**

**determinaciones en materia de infraestructuras**



# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

## DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R03
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 1113 $m^2$
superficie afecta a la edificabilidad.....1113 $m^2$
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....2
número de viviendas de régimen libre.....2
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....640
edificabilidad ponderada total..... 719
edificabilidad media.....0,646 $m^2t/m^2s$

determinaciones sobre condiciones de la edificación

## DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | número viviendas | sobre rasante edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante cp. | sobre rasante edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante cp. | bajo rasante edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | suelo superficie $m^2s$ | suelo cp. | suelo edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vivienda unifamiliar aislada - media densidad | | 2 | 440 | 1,250 | 550 | 200 | 0,250 | 50 | 791 | 0,150 | 119 | 719 |

edificabilidad previamente materializada

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | sobre rasante edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante cp. | sobre rasante edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante cp. | bajo rasante edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

preciciones sobre la edificabilidad

## CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....
competencia de ejecución.....
instrumento de ejecución.....
sistema de actuación.....
prioridad.....
plazos de inicio de actuaciones.....8 años
plazos de desarrollo.....
fases de ejecución.....
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

Precisiones normativas sobre la ejecución

Podrá redactarse un estudio de detalle que redelimite, complete y/o adapte las determinaciones de ordenación pormenorizada, dentro de las competencias atribuidas legalmente a este instrumento en el artículo 73 de la Ley 2/2006.

## DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

| tipo dotación | identificación | obtención | superficie $m^2s$ |
|---|---|---|---|
| espacio libre | sin código | incluido | 253 |
| dotación pública en suelo | sin código | compensación | 88 |

Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

| | incluidas | adscritas | traslado | compens. | reserva total |
|---|---|---|---|---|---|
| zonas verdes y espacios libres ($m^2$) | 253 | | | | 253 |
| espacio para aparcamiento público ($m^2$) | | | | | |
| suelo para dotaciones públicas ($m^2$) | | | | 88 | 88 |
| techo para dotaciones públicas ($m^2t$) | | | | | |
| aparcamiento en espacio privado | | | | | 7 |
| árboles a proveer o conservar | | | | | 7 |

precisiones normativas sobre los sistemas locales

## VIABILIDAD ECONÓMICA

Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

| edificabilidad sobre rasante m2c | superficie útil considerada m2u | coeficien. de ajuste | estimación valor de mercado (euros) | repercusión de suelo y urbanización máxima admitida | % repecusión máxima estimada para la actuación |
|---|---|---|---|---|---|
| 440 | 361 | 1,00 | 513.689 | 92.464 | 18,00 % |

Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

| | Superficie (m2) | Coste unitario (euros/m2) | Coste estimado (euros/m2) |
|---|---|---|---|
| Urbanización espacios libres | 253 | 75 | 18.975 |
| Urbanización viales y otros | 0 | 0 | 0 |
| Coste estimado de ejecución de la urbanización | | | 18.975 |
| Valor estimado del suelo (euros/m2) | | | 26.712 |
| Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros) | | | 45.687 |
| Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización | | | 8,89 % |

Observaciones:

# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

## 08 OSMA | actuación integrada AI-R04 | *unidad de ejecución UE-01*

### DETERMINACIONES GENERALES

**determinaciones generales**

clase de suelo.....urbano
categoría de suelo.....no consolidado
calificación global.....residencial
Área de suelo urbano.....AR-08(a)

**edificabilidad urbanística**

edificabilidad urbanística total.....420 $m^2t$
edificabilidad urbanística sobre rasante.....320 $m^2t$
edificabilidad urbanística bajo rasante.....100 $m^2t$

**determinaciones sobre vivienda pública**

vivendas de protección pública .....0
viviendas de régimen general y especial (VPO).....0
viviendas de régimen tasado (VPT).....0

**precisiones normativas**

### DETERMINACIONES SOBRE SISTEMAS GENERALES

**espacios libres**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**equipamiento comunitario**

| dotación nueva | | | dotación existente | |
|---|---|---|---|---|
| código | situación | superficie m2 | código | superficie m2 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

**condiciones particulares de los sistemas generales**

### DETERMINACIONES PARA LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

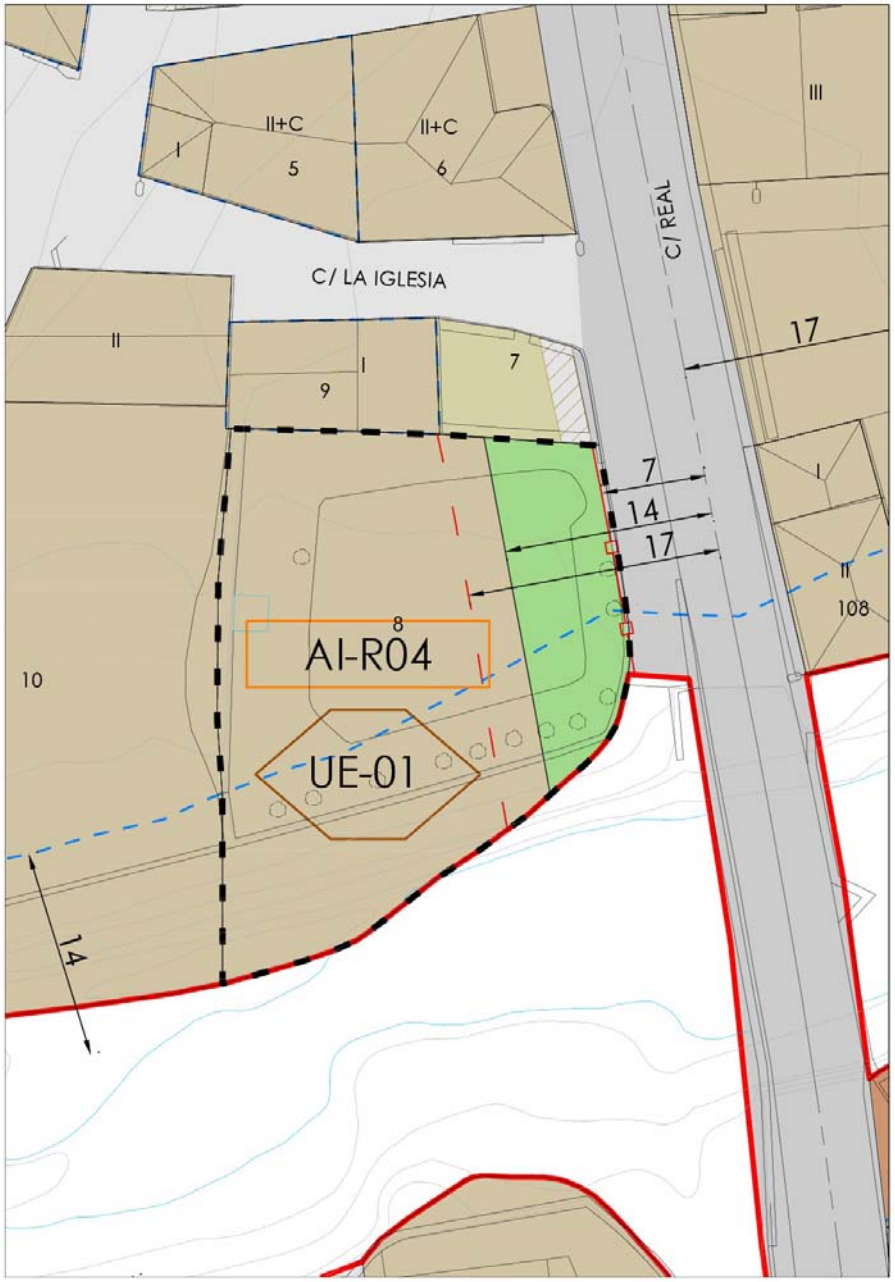
**determinaciones para los sistemas locales**

La dotación de espacios libres con carácter de sistema local es superior al estándar mínimo exigido por motivo de las reservas de suelo que deben hacerse en la actuación por las afecciones en materia de carreteras indicadas por el Departamento de Carreteras de la Diputación Foral en su informe al documento del Plan General.

**determinaciones para el viario y la urbanización**

**determinaciones derivadas de la EAE y estudio de ruido**

**determinaciones en materia de infraestructuras**



# DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA

## DETERMINACIONES GENERALES

actuación integrada..... AI-R04
unidad de ejecución.....UE-01
superficie de la unidad de ejecución..... 793 $m^2$
superficie afecta a la edificabilidad.....793 $m^2$
uso principal.....Vivienda unifamiliar aislada - media densidad
uso característico (cp=1).....VP regimen Tasado en tipología colectiva
número total de viviendas.....1
número de viviendas de régimen libre.....1
número de viviendas de régimen público.....0
edificabilidad física total.....420
edificabilidad ponderada total..... 515
edificabilidad media.....0,6494 $m^2t/m^2s$

### determinaciones sobre condiciones de la edificación

Con carácter general, las condiciones de parcelación, edificación, compatibilidad de usos, condiciones constructivas y estéticas y cualquier otra determinación no especificada en esta ficha, serán las establecidas en la normativa general de la calificación pormenorizada asignada.

## DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

### edificabilidad atribuida por la ordenación urbanística

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | número viviendas | sobre rasante edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante cp. | sobre rasante edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante cp. | bajo rasante edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | suelo superficie $m^2s$ | suelo cp. | suelo edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vivienda unifamiliar aislada - media densidad | | 1 | 320 | 1,250 | 400 | 100 | 0,250 | 25 | 599 | 0,150 | 90 | 515 |

### edificabilidad previamente materializada

| uso \| tipología edificatoria | régimen viviendas | sobre rasante edif. fisica $m^2t$ | sobre rasante cp. | sobre rasante edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | bajo rasante edif. fisica $m^2t$ | bajo rasante cp. | bajo rasante edif. ponde. $m^2t/m^2s$ | edif. pon. total $m^2t/m^2s$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

### preciones sobre la edificabilidad

## CONDICIONES DE EJECUCIÓN

iniciativa.....ejecución privada
competencia de ejecución.....particulares
instrumento de ejecución.....Programa de Actuación Urbaniizadora
sistema de actuación.....preferentemente será el sistema de concertación
prioridad.....no se establece
plazos de inicio de actuaciones.....6 años
plazos de desarrollo.... serán establecidos por el Programa de Actuación Urbanizadora
fases de ejecución..... serán establecidas en su caso por el Programa de Actuación
(PAU: Programa de Actuación Urbanizadora)

### Edificios disconformes con el planeamiento urbanístico

### Precisiones normativas sobre la ejecución

Podrá redactarse un estudio de detalle que redelimite, complete y/o adapte las determinaciones de ordenación pormenorizada, dentro de las competencias atribuidas legalmente a este instrumento en el artículo 73 de la Ley 2/2006.

## DETERMINACIONES SOBRE LOS SISTEMAS LOCALES

### Referencia de dotaciones públicas y zonas verdes y espacios libres

| tipo dotación | identificación | obtención | superficie $m^2s$ |
|---|---|---|---|
| espacio libre | sin código | incluido | 145 |
| dotación pública en suelo | sin código | compensación | 64 |

### Resumen superficies mínimas a reservar de dotaciones públicas

| | incluidas | adscritas | traslado | compens. | reserva total |
|---|---|---|---|---|---|
| zonas verdes y espacios libres ($m^2$) | 145 | | | | 145 |
| espacio para aparcamiento público ($m^2$) | | | | | |
| suelo para dotaciones públicas ($m^2$) | | | | 64 | 64 |
| techo para dotaciones públicas ($m^2t$) | | | | | |
| aparcamiento en espacio privado | | | | | 5 |
| árboles a proveer o conservar | | | | | 5 |

### precisiones normativas sobre los sistemas locales

El sistema local podrá reducirse de 7 metros a 2 metros previa justificación de su necesidad.

## VIABILIDAD ECONÓMICA

### Repercusión máxima de suelo y urbanización admitida:

| edificabilidad sobre rasante m2c | superficie útil considerada m2u | coeficien. de ajuste | estimación valor de mercado (euros) | repercusión de suelo y urbanización máxima admitida | % repecusión máxima estimada para la actuación |
|---|---|---|---|---|---|
| 320 | 262 | 1,00 | 373.592 | 67.247 | 18,00 % |

### Estimacfión de los costes de ejecución de la actuación:

| | Superficie (m2) | Coste unitario (euros/m2) | Coste estimado (euros/m2) |
|---|---|---|---|
| Urbanización espacios libres | 145 | 75 | 10.875 |
| Urbanización viales y otros | 0 | 0 | 0 |
| Coste estimado de ejecución de la urbanización | | | 10.875 |
| Valor estimado del suelo (euros/m2) | | | 19.032 |
| Estimación de costes de desarrollo a la actuación (euros) | | | 29.907 |
| Porcentaje estimado de repercusión de suelo y urbanización | | | 8,01 % |

### Observaciones: