





















































De los transformadores partirá la red de baja tensión y alumbrado público.

Serán redes independientes con trazado subterráneo.

El alumbrado público tendrá circuitos de noche entera y media noche.

La iluminación mínima en viales será de 10 lux. medida a 1 m. del pavimento.

#### TELEFONIA

En coordinación con la compañía TELEFONICA se han trazado los esquemas de redes.

Las conexiones para las unidades de ejecución UE A-1 y UE A-2 serán independientes y estarán conectadas a una nueva cámara de registro situada en la intersección de Ronda de Montalbán y C/ Fuente nueva.

Esta nueva cámara de registro se conectará con la cámara de registro existente situada en la intersección de la Ronda de Montalbán con la Carretera Ecija – La Rambla CO-331

Los trazados serán subterráneos.

#### SERVICIOS DE BASURA Y LIMPIEZA.

El volumen de basura previsto será de 5 litros / habitante / día con un peso específico de 0,60 Kg / litro. Se han previsto lugares y disposición de contenedores en la vía pública clasificados en:

- C    Cartón y papel.
- O    Materia orgánica.
- V    Vidrio.
- I    Material inerte.

#### ZONAS VERDES Y AREAS DE JUEGO DE NIÑOS.

Las especies de árboles, arbustos y plantas serán mediterráneas, especialmente aquellas que necesiten un aporte de agua reducido y fácil mantenimiento sin peligrosidad para personas y animales.

Serán accesibles con materiales generalmente naturales.

#### **IV PLAN DE ETAPAS.**

##### **UNIDAD DE EJECUCION UE-A1**

Se prevé una sola etapa, cuyo ámbito es la totalidad de la delimitación de la Unidad de Ejecución UE A-1, para el desarrollo completo de las obras de urbanización del mismo, así como de las obras externas a éste que sean necesarias para el buen funcionamiento de los servicios e infraestructura de la edificación futura.

Las actuaciones urbanísticas y su respectiva programación se realizará en los siguientes plazos:

- Proyecto de Urbanización . Entrega del Proyecto para solicitud de licencias plazo máximo seis meses a contar desde la Aprobación definitiva del Plan Parcial.
- Inicio y finalización de las obras de urbanización: Las obras comenzarán en el plazo máximo de seis meses a contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización y habrán de concluirse en el plazo que este Proyecto establezca y, en todo caso, antes de treinta y seis meses desde su inicio.
- Constitución Junta de Compensación o declaración de innecesariedad de la misma:  
Seis meses desde la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento que ordene de forma pormenorizada los terrenos.
- Proyecto de Reparcelación:  
Seis meses desde la finalización del plazo anterior.
- Proyecto de Edificación.  
Treinta y seis meses desde la recepción de las obras de urbanización y la aprobación del proyecto de reparcelación.

##### **SISTEMA DE GESTIÓN**

El sistema de Gestión por el cual se desarrollará este sector viene determinado por el Planeamiento, siendo éste el de Compensación.

##### **EL PROMOTOR**

## UNIDAD DE EJECUCION UE-A2

Se prevé una sola etapa, cuyo ámbito es la totalidad de la delimitación de la Unidad de Ejecución UE A-2, para el desarrollo completo de las obras de urbanización del mismo, así como de las obras externas a éste que sean necesarias para el buen funcionamiento de los servicios e infraestructura de la edificación futura.

Las actuaciones urbanísticas y su respectiva programación se realizará en los siguientes plazos:

- Proyecto de Urbanización . Entrega del Proyecto para solicitud de licencias plazo máximo seis meses a contar desde la Aprobación definitiva del Plan Parcial.
- Inicio y finalización de las obras de urbanización: Las obras comenzarán en el plazo máximo de seis meses a contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización y habrán de concluirse en el plazo que este Proyecto establezca y, en todo caso, antes de treinta y seis meses desde su inicio.
- Constitución Junta de Compensación o declaración de innecesariedad de la misma:  
Seis meses desde la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento que ordene de forma pormenorizada los terrenos.
- Proyecto de Reparcelación:  
Seis meses desde la finalización del plazo anterior.
- Proyecto de Edificación.  
Treinta y seis meses desde la recepción de las obras de urbanización y la aprobación del proyecto de reparcelación.

## SISTEMA DE GESTIÓN

El sistema de Gestión por el cual se desarrollará este sector viene determinado por el Planeamiento, siendo éste el de Compensación.

EL PROMOTOR

## V ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

### UE A-1

#### OBRAS INTERNAS UE A-1

Viales. 17.641,94 m <sup>2</sup> x 90 €/ m <sup>2</sup> .	1.587.774,60 €
Jardines. 5.110,47 m <sup>2</sup> x 50 €/ m <sup>2</sup> .	255.523,50 €

#### OBRAS EXTERNAS UE A-1

Conexiones a viales existentes 600,00 m <sup>2</sup> x 90 €/ m <sup>2</sup> .	54.000 €
Conexiones infraestructuras urbanas.	31.450 €

SUMA P.E.M. .... 1.928.748,10 €

Seguridad y Salud 2% P.E.M. .... 38.574,96 €

TOTAL ..... (A) 1.967.323,06 €

19% Gastos Generales + Beneficio Industrial..... 373.791,38 €

Suma ..... 2.341.114,44 €

16% I.V.A..... 374.578,31 €

PRESUPUESTO DE CONTRATA ..... 2.715.692,75 €

Gastos Complementarios (Proyectos y Direcciones Urbanización,  
Proyecto Reparcelación, constitución, gestión y liquidación, Junta de Compensación,  
Notaría, Registro, Tasas Municipales, etc) ..... 456.418,95 €

PRESUPUESTO GENERAL ..... 3.172.111,70 €

### VIABILIDAD TECNICA Y ECONOMICA.

Presupuesto General/Area Edificable UE A-1 = (3.172.111,70 / 1.16) €/ 24.513,54 m<sup>2</sup> = 129,40 €/ m<sup>2</sup>.

Precio estimado valor de venta parcelas es de 230,00 €/ m<sup>2</sup>.

Lo que supondría un beneficio de 100,60 €/ m<sup>2</sup>.

NOTA: debe deducirse en su caso el coste del terreno.

## UE A-2

### OBRAS INTERNAS UE A-2

Viales. 2.848,51 m<sup>2</sup> x 90 €/ m<sup>2</sup>. ..... 256.365,90 €  
Jardines. 1.748,16 m<sup>2</sup> x 50 €/ m<sup>2</sup>. ..... 87.408,00 €

### OBRAS EXTERNAS UE A-2

Conexiones infraestructuras urbanas..... 24.000,00 €  
Conexiones a viales. 200 m<sup>2</sup> x 90 €/ m<sup>2</sup>. ..... 27.000,00 €

SUMA P.E.M. .... 394.773,90 €

Seguridad y Salud 2% P.E.M. .... 7.895,48 €

TOTAL ..... (A) 402.669,38 €

19% Gastos Generales + Beneficio Industrial..... 76.507,18 €

Suma ..... 479.176,56 €

16% I.V.A..... 76.668,25 €

PRESUPUESTO DE CONTRATA ..... 555.844,81 €

Gastos Complementarios (Proyectos y Direcciones Urbanización,  
Proyecto Reparcelación, constitución, gestión y liquidación, Junta de Compensación,  
Notaría, Registro, Tasas Municipales, etc) ..... 93.419,30 €

PRESUPUESTO GENERAL ..... 649.264,10 €

### VIABILIDAD TECNICA Y ECONOMICA.

Presupuesto General/Area Edificable en UE A-2 = (649.264,10 / 1.16) €/ 5.980,03 m<sup>2</sup> = 108,57 €/ m<sup>2</sup>.

Precio valor de mercado venta parcelas 230,00 €/ m<sup>2</sup>.

Lo que supondría un beneficio de 121,43 €/ m<sup>2</sup>.

NOTA: debe deducirse en su caso el coste del terreno.

## **VI COMPROMISOS Y GARANTIAS. OBRAS DE URBANIZACION.**

### **1 JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACION.**

La necesidad y conveniencia viene prevista en la Revisión N.N.S.S. al clasificar el suelo como Urbanizable Sectorizado y mediante los desarrollos del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización llevar a cabo los proyectos de edificación.

### **2 COMPROMISOS ENTRE AYUNTAMIENTO Y PROMOTORES.**

#### **A. MODO DE EJECUCION.**

Sistema de actuación: Compensación.

#### **B. PLAZOS DE EJECUCION.**

Tras la aprobación del Proyecto de Urbanización se establece un plazo de ejecución de las obras de treinta y seis meses.

#### **C. CONSERVACION DE LA URBANIZACION**

El Ayuntamiento una vez recepcionadas las obras de urbanización correrá a cargo de su conservación y mantenimiento.

### **3 GARANTIAS.**

Las garantías del exacto cumplimiento de estos compromisos serán el 7% de los costes de la ejecución de las obras de conformidad con lo establecido en la legislación vigente.

### **4 MEDIOS ECONOMICOS.**

La propiedad de este Plan Parcial cuenta con los medios económicos suficientes, representados en la propiedad de los terrenos que constituyen este sector y en las aportaciones económicas que resulten necesarios.

PROMOTOR



## **ORDENANZAS REGULADORAS.**

### **PREÁMBULO.**

De conformidad con la Legislación Vigente se redacta el Plan Parcial como instrumento de planeamiento (Plan de Desarrollo) según la Modificación N.N.S.S RAMBLA.

Las Ordenanzas del presente Plan Parcial tienen como finalidad la regulación pormenorizada de los parámetros urbanísticos, cuya orientación y objetivos son los establecidos en la Modificación de las N.N.S.S. RAMBLA.

### **CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.**

#### **ART.1.1 ÁMBITO TERRITORIAL.**

El Plan Parcial se aplicará en el ámbito del Sector PP-2A.

Los límites del ámbito son los representados en planos.

#### **ART.1.2 VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL.**

El Plan Parcial tendrá vigencia indefinida tras la publicación de su Aprobación Definitiva sin perjuicio de eventuales revisiones y modificaciones.

#### **ART.1.3 EFECTOS DEL PLAN PARCIAL.**

La entrada en vigor del Plan Parcial confiere los siguientes efectos:

- Publicidad, lo que supone derecho de cualquier ciudadano a consultarlo y poder solicitar información escrita sobre su contenido y aplicación al Ayuntamiento.
- Obligatoriedad, legalmente exigible del cumplimiento de sus determinaciones.

#### **ART.1.4 REVISIÓN DEL PLAN PARCIAL.**

Se revisará en las siguientes circunstancias:

- Cuando existan criterios de ordenación general no previstos inicialmente y que requieren una consideración global de las determinaciones establecidas.
- La revisión del Plan Parcial requerirá informe favorable de la Administración competente y se tramitará legalmente.

#### **ART.1.5 MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.**

Se entiende por modificación del Plan Parcial, la alteración o adición de sus documentos, nuevas determinaciones que no constituyan supuestos de revisión y en general que no supongan

reconsiderar globalmente el Plan Parcial y que afecten de modo puntual y aislado a la ordenación prevista.

La Modificación del Plan Parcial requerirá informe favorable de la administración competente y se tramitará legalmente.

#### ART.1.6 DOCUMENTACION DEL PLAN PARCIAL.

El Plan Parcial contiene los siguientes documentos:

- o MEMORIA.
- o PLANOS DE INFORMACION.
- o PLANOS DE ORDENACIÓN.
- o ORDENANZAS REGULADORAS.
- o PLAN DE ETAPAS.
- o ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.

#### ART.1.7 INTEPRETACION DEL PLAN PARCIAL.

Los distintos documentos del Plan Parcial constituyen una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse en orden al mejor cumplimiento de sus objetivos.

Corresponde la interpretación al Ayuntamiento en el ejercicio de sus competencias Urbanísticas ajustándose siempre a las determinaciones esenciales de ordenación previstas en el Plan Parcial.

## CAPITULO II. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN.

### ART.2.1 INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y DESARROLLO.

El Plan Parcial define las alineaciones rasantes y volúmenes y por ello no es necesario el desarrollo de instrumentos de ordenación. Mediante Estudio de Detalle, en las manzanas, podrán formularse modificaciones y ajustes en el número de viviendas asignado, edificabilidades y superficies.

### ART.2.2 PARCELACION.

La parcelación de carácter final catastral será la establecida en el Proyecto de reparcelación.

### ART.2.3 INSTRUMENTOS DE GESTION.

El Plan Parcial se ejecutará mediante Unidades de Ejecución, desarrolladas por el sistema de compensación.

La tramitación será la reglamentaria establecida en la legislación vigente.

### ART.2.4 CESIONES DE SUELO.

Las reservas de suelo serán las establecidas en la legislación vigente y serán las siguientes:

- Espacios libres de dominio y uso Público, jardines y áreas de juego.
- Dotaciones.
- Viales.

### ART.2.5 INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN.

- El Plan Parcial se desarrollará en su ámbito en Unidades de Ejecución con sus respectivos Proyectos de Urbanización.
- Las obras ordinarias de edificación en parcelas, agregación, segregación, se desarrollarán mediante los proyectos requeridos por la Legislación Vigente.

### CAPITULO III. NORMAS GENERALES DE USO.

En adelante se especificarán referencia a lo dispuesto en las N.N.S.S. "LA RAMBLA"

#### ART.3.1 DISPOSICIONES GENERALES.

Lo dispuesto en el Título IV, Capítulo I

#### ART.3.2 REGULACION PERMENORIZADA DE USOS.

Lo dispuesto en el Título IV Capítulo I y secciones y indicadas.

Sección 1 Uso Residencial.

Sección 3 Uso Terciario con las siguientes determinaciones:

Condiciones de implantación.

Podrá implantarse en uso exclusivo, o dominante, o compatible en cualquiera de sus formulaciones.

Cambios de uso.

Se tramitará como expediente de cambio de uso sometido a licencia municipal. Los usos propuestos serán compatibles y tendrán los mismos aprovechamientos previstos en el Plan.

Sección 7 Infraestructuras.

#### CAPITULO IV. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN.

##### ART.4.1 CONDICIONES GENERALES.

Lo dispuesto en el Titulo IV, Capítulo III con las siguientes determinaciones:

- 1.- Podrán unirse los aparcamientos de sótano y semisótano de varias parcelas.
- 2.- **INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES EXISTENTES.**  
Las construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad al Plan que resulten disconformes con la nueva ordenación del Plan Parcial se clasificarán en las siguientes situaciones:
  - Fuera de ordenación totalmente incompatible con la nueva ordenación.
  - Fuera de ordenación parcialmente incompatible con la nueva ordenación.
  - Adecuadas con la nueva ordenación.

##### ART. 4.2 SITUACION FUERA DE ORDENACION TOTALMENTE INCOMPATIBLE CON LA NUEVA ORDENACION.

Las instalaciones, construcciones y edificaciones que se encuentren en los siguientes casos:

- a) Cuando ocupen suelo clasificado como viario o espacios libres o equipamiento dotacional público.
- b) Cuando alberguen o constituyan usos que vulneren:
  - Los usos máximos permitidos por las N.N.S.S. de La Rambla y planeamiento superior.
  - La legislación vigente, especialmente en materia Medio Ambiental, Seguridad, Salubridad

##### ART. 4.3 EFECTOS DE LA CLASIFICACION - FUERA DE ORDENACION TOTALMENTE INCOMPATIBLE CON LA NUEVA ORDENACION.

- Esta clasificación es causa de denegación de Licencia de Obras.
- No se autoriza ningún tipo de obra. En caso de ruina se procederá a la toma de medidas conforme a la legislación vigente que garanticen la seguridad de personas y bienes antes de su demolición.

##### ART. 4.4 SITUACION FUERA DE ORDENACION PARCIALMENTE INCOMPATIBLE CON LA NUEVA ORDENACION.

Las instalaciones, construcciones y edificaciones que no se encuentren en los casos especificados en el apartado anterior 2.1.

##### ART. 4.5 EFECTOS DE LA CLASIFICACION - FUERA DE ORDENACION PARCIALMENTE INCOMPATIBLE CON LA NUEVA ORDENACION.

- Esta clasificación requerirá la legalización de las instalaciones, construcciones y edificaciones existentes.

- Se podrán realizar los siguientes tipos de intervenciones:
  - Conservación y mantenimiento.
  - Rehabilitación, consolidación y mejora.
  - Las necesarias para la adecuación a la normativa del Plan Parcial.

ART. 4.6 ADECUADAS CON LA NUEVA ORDENACION.

Son aquellas que cumplen con la nueva ordenación prevista en el P.P.O.

ART. 4.7 EFECTOS DE LA CLASIFICACION – ADECUADAS CON LA NUEVA ORDENACION.

- Esta clasificación requerirá la legalización de las instalaciones, construcciones y edificaciones existentes.
- Se podrán realizar los tipos de obras permitidos en las N.N.S.S. y en el P.P.O.

## CAPITULO V. NORMAS DE URBANIZACIÓN.

### ART.5.1 DISPOSICIONES GENERALES EN NORMAS DE URBANIZACIÓN.

Lo dispuesto en el Titulo IV.

Las infraestructuras urbanas cumplirán lo dispuesto en la legislación sectorial vigente, las disposiciones y normas de las empresas suministradoras y de gestión y los siguientes principios:

- Soterramiento general de los trazados, redes y elementos necesarios para su funcionamiento.
- Elección de sistemas técnicos y de funcionamiento que garanticen previsiones de consumos y utilización a largo plazo y permitan un plan de mantenimiento racional.
- Elección de materiales inocuos para las personas, duraderos y compatibles en su producción y utilización con la protección medio-ambiental.
- Las infraestructuras que precisen por la legislación vigente proyectos técnicos, éstos serán elaborados por técnicos competentes para su tramitación en los organismos oportunos.
- Las separaciones mínimas entre las distintas infraestructuras se ajustarán a lo establecido por la legislación vigente y en cualquier caso serán consideradas a modo de recomendación lo establecido por las normas tecnológicas NTE.

### ART.5.2 PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

El contenido mínimo será el fijado por la Legislación Vigente.

### ART.5.3 VIARIOS.

En el Plan Parcial se contemplan los siguientes tipos de viarios a modo indicativo, pudiendo ser modificados por el proyecto de urbanización sin que ello suponga modificación del Plan Parcial.:

- VIAL TIPO-1:
  - Acera izquierda..... 1,50 m.
  - Calzada ..... 6,00 m.
  - Acera derecha ..... 1,50 m.
  - ANCHO TOTAL ..... 9,00 m.
  
- VIAL TIPO-2:
  - Acera izquierda..... 2,00 m.
  - Aparcamiento en línea izquierdo..... 2,25 m.
  - Calzada ..... 7,50 m.
  - Aparcamiento en línea derecho ..... 2,25 m.
  - Acera derecha ..... 2,00 m.
  - ANCHO TOTAL ..... 16,00 m.

- VIAL TIPO-3:
  - Acera izquierda..... 1,50 m.
  - Calzada ..... 3,75 m.
  - Aparcamiento en línea derecho ..... 2,25 m.
  - Acera derecha ..... 1,50 m.
  - ANCHO TOTAL ..... 9,00 m.
  
- VIAL TIPO-4:
  - Acera izquierda..... 2,00 m.
  - Acerado en línea izquierdo..... 2,25 m.
  - Calzada ..... 3,25 m.
  - Isleta ..... 1,00 m.
  - Calzada ..... 3,25 m.
  - Aparcamiento en línea derecho ..... 2,25 m.
  - Acera derecha ..... 2,00 m.
  - ANCHO TOTAL ..... 16,00 m.
  
- VIAL TIPO-5:
  - Isleta ..... 1,00 m.
  - Calzada ..... 6,00 m.
  - Aparcamiento en batería ..... 5,00 m.
  - Acerado ..... 2,00 m.
  - ANCHO TOTAL ..... 14,00 m.
  
- VIAL TIPO-6:
  - Acerado izquierdo..... 1,50 m.
  - Calzada ..... 6,00 m.
  - Aparcamiento en batería ..... 5,00 m.
  - Acerado derecho ..... 1,35 m.
  - ANCHO TOTAL ..... 13,85 m.
  
- VIAL TIPO-7:
  - Acerado izquierdo..... 1,50 m.
  - Calzada ..... 6,00 m.
  - Aparcamiento en batería ..... 4,50 m.
  - Acerado derecho ..... 1,50 m.
  - ANCHO TOTAL ..... 13,50 m.

- GLORIETA CTRA. ECIJA-LA RAMBLA CO-331 CON VIAL "A"
  - Círculo central ..... 14,00 m.
  - Calzada ..... 7,50 m.
  - Acerado ..... 2,00 m.
  - DIÁMETRO TOTAL ..... 32,00 m.

#### ART.5.4 APARCAMIENTOS EN VIARIO.

Se preverá en los viarios especificados en planos aparcamientos en línea 2,25 x 4,50 m. Y los aparcamientos para personas con movilidad reducida tendrán unas dimensiones de 3,60 x 5,00 m.

#### ART.5.5 APARCAMIENTOS EN PARCELAS.

En los Proyectos de Reparcelación de las U.E. se definirán 172 parcelas (142 plazas en la U.E.-A1 y 30 plazas en la U.E.-A2) donde será obligatoria la creación de una plaza de aparcamiento en la edificación, completando las 203 plazas existentes en viario hasta la cifra de 375 exigidas por la L.O.U.A.

Las 172 plazas de aparcamiento se establecen como número mínimo de plazas, siendo independiente de cualquier futuro proceso de agregación o segregación de parcelas.

Las plazas de aparcamiento existentes en edificación podrán ser computadas.

#### ART.5.6 ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO-ZONAS VERDES.

- Los elementos de mobiliario urbano se ajustarán en número y función a las necesidades reales.
- Su diseño deberá ser racional, funcional y discreto en su formalización.
- Los elementos de mobiliario, además del cumplimiento de la legislación vigente de accesibilidad, se dispondrán y ubicarán de forma que eviten la posibilidad de accidentes por tropiezo de los peatones, siendo de 70 cm su altura mínima para elementos tales como papeleras, pilonas, balizas, aparcamiento de bicicletas, maceteros, barandillas, etc.

Se podrán trazar infraestructuras urbanas en su ámbito, pudiéndose asentar Centros de Transformación para la distribución de energía eléctrica.

Dichos espacios podrán segregarse catastralmente para los convenios legalmente establecidos con las compañías suministradoras.

#### ART.5.7 MOBILIARIO URBANO Y SEÑALIZACIÓN.

La vegetación y arboleda de nueva implantación cumplirá lo siguiente:

- Sus características físicas y químicas no serán nocivos para la salud de las personas.
- Sus dimensiones y formas no interrumpirán los espacios de circulación y se dispondrán atendiendo a los requisitos de accesibilidad y seguridad.
- Las especies serán del entorno mediterráneo. Se evitará aquellas que requieran un gran aporte de agua para su mantenimiento.
- El riego para todos los casos será por goteo, a fin de racionalizar el recurso escaso del agua.

#### ART.5.8 CONDICIONES GENERALES DE LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS.

Las infraestructuras urbanas cumplirán lo dispuesto en la legislación sectorial vigente, las disposiciones y normas de las empresas suministradoras y de gestión y los siguientes principios:

- Soterramiento general de los trazados, redes y elementos necesarios para su funcionamiento.
- Elección de sistemas técnicos y de funcionamiento que garanticen previsiones de consumos y utilización a largo plazo y permitan un plan de mantenimiento racional.
- Elección de materiales inocuos para las personas, duraderos y compatibles en su producción y utilización con la protección medio-ambiental.
- Todas las infraestructuras precisarán proyectos técnicos elaborados por técnicos competentes para su tramitación y concesión de licencias.
- Las separaciones mínimas entre las distintas infraestructuras se ajustarán a lo establecido por la legislación vigente y en cualquier caso serán de obligado cumplimiento lo establecido por las normas tecnológicas NTE.

#### ART.5.9 ABASTECIMIENTO DE AGUA.

##### CONDICIONES SANITARIAS.

Las aguas para el consumo de la población cumplirán las condiciones sanitarias marcadas en la legislación vigente. Se realizarán las comprobaciones periódicas necesarias para la garantía de su cumplimiento.

##### MATERIALES.

Los materiales serán estables en sus propiedades físicas y no podrán variar las características del agua (gusto, olor, color, impurezas,etc)

##### DISEÑO.

La red de distribución será mallada, con elementos de sectorización y desagüe.

##### DOTACIONES.

Las dotaciones mínimas a considerar serán:

- Viviendas: 300l/hab/día. (4 habitantes por vivienda)
- Riego de calles y zonas transitables: 1,20 l/m<sup>2</sup>/día.
- Centros sociales comerciales 10 l/m<sup>2</sup>/día
- Zonas verdes y jardines 5 l/m<sup>2</sup>/día.

Es recomendable la utilización de aguas recicladas independientes de la red para el riego de calles y jardines.

#### HIDRANTES DE INCENDIOS.

Los hidrantes de incendios cumplirán lo establecido en la NBE-CPI y sus reglamentos.

La separación máxima entre hidrantes será de 200 metros.

#### DATOS DE CALCULO.

La presión mínima será de 2 atm.

La velocidad estará comprendida entre 0.5 y 1.5 m/s.

#### ART.5.10 SANEAMIENTO.

#### DISEÑO.

Sistema unitario.

El sistema de circulación será por gravedad.

Las redes se trazarán lo más centradas posibles en los viales, al igual que la disposición de imbornales.

La velocidad máxima del agua a sección llena 3,5 m/s y mínima 0,6 m/s.

La profundidad mínima de la generatriz superior clave del tubo será de 120 cm.

Las redes tendrán diámetros mínimos de 315 mm y las acometidas de parcelas e imbornales serán de 200 mm mínimo.

Las acometidas de las parcelas a la red se realizarán a través de pozos de saneamiento y éstos se dispondrán a una distancia máxima de 50 m.

#### DATOS DE CALCULO.

- Volumen de aguas negras residuales. Las aportaciones serán iguales a las previstas en las dotaciones de abastecimiento.
- Volumen de aguas pluviales y riego. Las aportaciones del riego serán iguales a las previstas en las dotaciones de abastecimiento. Las aportaciones pluviales se calcularán para la cuenca urbana con un coeficiente de esorrentía en zona residencial de 0.6 y en zona de parques y jardines de 0,1.

#### ART.5.11 ENERGIA ELECTRICA.

#### DISEÑO.

La conexión se realizará de conformidad con las directrices establecidas por la empresa distribuidora.

- La red de baja tensión será mallada. Los trazados serán enterrados. Se dispondrán protecciones de tubos en cruces de calzadas.

Las características de la energía serán en distribución trifásica, 230/400 v.

Las instalaciones cumplirán la legislación sectorial vigente y las normas particulares de la empresa Distribuidora.

- La red de Media Tensión cumplirán los Reglamentos de Alta Tensión y normas particulares de la Empresa Distribuidora. Los conductores serán de aluminio. El aislamiento de polietileno reticulado. La instalación se realizará enterrada directamente sobre lecho de arena.
- La red de alta tensión aérea. Se respetarán las servidumbres que correspondan por Ley.

#### DATOS DE CALCULO.

Previsión mínima de potencias.

Uso equipamiento. Ratio 100 W/m<sup>2</sup>

- Coeficiente simultaneidad 0.4

Uso residencial. Grado de electrificación básico.

Coeficiente simultaneidad establecido por el R.E.B.T. Real Decreto 842/2002 y la Instrucción de 14 de Octubre de la Dirección General de Industria, Energía y Minas sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad en áreas de uso residencial y áreas de uso industrial.

#### ART.5.12 ALUMBRADO PUBLICO.

##### DISEÑO.

La red de alumbrado será independiente de otras redes de suministro.

Se conectará mediante centros de mando y protección cuya disposición y ubicación se integrará en los espacios públicos. No permitiéndose construir dichos centros en cajas metálicas.

Se dispondrán dobles circuitos, uno para noche completa y otro para media noche.

La red se protegerá, en sus pasos por viales, con canalización de hormigón de diámetro mínimo 200 mm.

Se dispondrán arquetas en los cruces.

Los trazados de los circuitos se diseñarán protegidos sin sobrecargas y con caídas de tensión permitidas por la legislación vigente.

La distribución de luminarias en calles será al tresbolillo.

Las luminarias serán de características fotométricas que impidan la emisión de flujos luminosos hacia el cielo, es decir, luminarias de radiación directa.

La protección contra contactos indirectos será de clase I, provistos de aislamiento funcional en todas sus partes y de un borne para la puesta a tierra.

La protección contra contactos directos y contra la penetración de líquidos y polvo será como mínimo IP-55.

El nivel de iluminación media será como mínimo 10 lux, siendo la relación de uniformidad (mínima – media) 1:3.

#### ART.5.13 OTRAS INFRAESTRUCTURAS.

Las infraestructuras de telecomunicaciones, reguladores tráfico, gas natural, etc, serán enterradas y se ajustarán a la legislación vigente y a las normas técnicas de las compañías suministradoras. Requerirán los preceptivos proyectos técnicos.

## CAPITULO VI. CONDICIONES PARTICULARES PARA CADA AREA.

Se establecen las siguientes áreas y zonas:

### A.- AREA EDIFICABLE.

- ZONA CASCO TRADICIONAL..
- ZONA COMERCIAL CASCO TRADICIONAL.

### B.- AREA COMERCIAL.

## ORDENANZAS AREA EDIFICABLE.

### ZONA DE CASCO TRADICIONAL.

#### ART. 6.1 DEFINICIÓN Y ÁMBITO.

1. Corresponde al casco histórico y las expansiones homogéneas del mismo caracterizadas por edificación en línea de fachada, con ocupación completa del frente de la parcela y adosadas directamente a las edificaciones colindantes.
2. Ámbito delimitado en el plano O-1.

#### ART. 6. TIPOLOGÍAS AUTORIZADAS.

- Edificación entre medianeras.
- Edificación con jardín delantero.

#### ART. 6.3 USOS AUTORIZADOS.

##### DOMINANTES.

- Residencial en todas sus categorías.
- Residencial Público.
- Educativo.
- Cultural.
- Sanitario.
- Religioso.
- Comercial.
- De relación.
- Administrativo.
- Industria de 2ª categoría.

PROHIBIDOS todos los demás.

ART. 6.4 AGREGACIONES Y SEGREGACIONES.

- 1.- Se podrán agregar parcelas catastrales para constituirse en una unidad.  
Se tramitará mediante expediente de agregación, sometido a la licencia municipal.
- 2.- Se podrá segregar la parcela catastral en varias cumpliendo las condiciones mínimas siguientes:
  - a) Longitud de fachada mínima 6 m.
  - b) Superficie mínima 90 m<sup>2</sup>.

ART. 6.5 OCUPACIÓN – EDIFICABILIDAD.

- 1.- Tipología edificación entre medianeras.
  - a) OCUPACION.  
No se limita, pudiéndose ocupar el 100% de la parcela.
  - b) EDIFICABILIDAD.  
UE A-1..... 1,2 m<sup>2</sup> T / m<sup>2</sup> S  
UE A-2..... 0,99821643 m<sup>2</sup> T / m<sup>2</sup> S
- 2.- Tipología edificación con jardín delantero.
  - a) OCUPACION.  
En la franja delantera de fachada con 5 m. de anchura no se permite ocupación.  
En el resto de la parcela no se limita la ocupación, pudiéndose ocupar el 100% de la parcela
  - b) EDIFICABILIDAD.  
UE A-1..... 1,2 m<sup>2</sup> T / m<sup>2</sup> S  
Aplicable a la parcela, deducida la superficie destinada a jardín delantero.

ART. 6.6 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.

Se estará a lo dispuesto en el Art. 118 de las N.N.S.S.

ART. 6.7 ALINEACIONES, RASANTES Y VUELOS.

Se estará a lo dispuesto en el Art. 119 de las N.N.S.S. con las siguientes determinaciones:

- En edificaciones con jardín delantero se define la alineación retranqueada a 5 m. desde el comienzo del acerado
- En las parcelas de esquina se autoriza la disposición de patios en fachada cerrados mediante muros de altura mínima 2,60 m. En el podrán abrirse huecos para acceso de cocheras, puertas o ventanas al patio, todo ello formando parte de la fachada.

ART. 6.8 OTRAS CONDICIONES.

Se estará a lo dispuesto en el Art. 120 N.N.S.S. con las siguientes determinaciones:

- Cubiertas. Serán inclinadas en el 70% de la superficie de cubierta, se permitirá un margen del  $\pm 10\%$  para aquellas situaciones que por su mejora arquitectónica y funcional esté justificada.

#### ART. 6.9 VALLADO EN JARDÍN DELANTERO.

En edificaciones con jardín delantero el vallado será:

- Fachada cerramiento opaco con altura máxima de 80 cm. respecto a cualquier punto de la rasante, escalonándose en tramos para su cumplimiento cuando la rasante lo precise.
- Medianería. Cerramiento opaco de altura 80 cm. máximo medido en la medianería de la parcela más alta.
- Carpinterías de acceso a parcela serán de madera en su color o pintadas y/o metálicas pintadas con altura máxima de 80 cm.

ORDENANZAS AREA EDIFICABLE.

ZONA COMERCIAL DEL CASCO TRADICIONAL.

ART. 6.10 DEFINICIÓN Y ÁMBITO.

- 1.- Corresponde a la zona de casco histórico en que se prevé un predominio de usos terciarios.
- 2.- Ámbito delimitado en el plano O-1.

ART. 6.11 TIPOLOGÍAS AUTORIZADAS.

Edificación entre medianeras.

ART. 6.12 USOS AUTORIZADOS.

DOMINANTES.

- Residencial en todas sus categorías.
- Residencial Público.
- Educativo.
- Cultural.
- Sanitario.
- Religioso.
- Comercial.
- De relación.
- Administrativo.
- Industria de 2ª categoría.

PROHIBIDOS todos los demás.

ART. 6.13 AGREGACIONES Y SEGREGACIONES.

- 1.- Se podrán agregar parcelas catastrales para constituirse en una unidad.  
Se tramitará mediante expediente de agregación, sometido a la licencia municipal.
- 2.- Se podrá segregar la parcela catastral en varias cumpliendo las condiciones mínimas siguientes:
  - c) Longitud de fachada mínima 6 m.
  - d) Superficie mínima 90 m<sup>2</sup>.

ART. 6.14 OCUPACIÓN – EDIFICABILIDADES.

- a) OCUPACION.  
No se limita, pudiéndose ocupar el 100% de la parcela.
- b) EDIFICABILIDAD.  
1,88300554 m<sup>2</sup> T / m<sup>2</sup> S

ART. 6.15 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.

Se estará a lo dispuesto en el Art. 118 de las N.N.S.S. con las siguientes determinaciones.

- 1.- Altura máxima de la edificación expresada en número de plantas será de tres.
- 2.- No es de aplicación el art. 125 aprovechamiento urbanístico.

ART. 6.16 ALINEACIONES, RASANTES Y VUELOS.

Se estará a lo dispuesto en el Art. 119 de las N.N.S.S. con las siguientes determinaciones:

- En las parcelas de esquina se autoriza la disposición de patios en fachada cerrados mediante muros de altura mínima 2,60 m. En el podrán abrirse huecos para acceso de cocheras, puertas o ventanas al patio, todo ello formando parte de la fachada.

ART. 6.17 OTRAS CONDICIONES.

Se estará a lo dispuesto en el Art. 120 N.N.S.S. con las siguientes determinaciones:

- Cubiertas. Serán inclinadas en el 70% de la superficie de cubierta, se permitirá un margen del  $\pm 10\%$  para aquellas situaciones que por su mejora arquitectónica y funcional esté justificada.

## ORDENANZAS AREA COMERCIAL.

### ART. 6.18 DEFINICIÓN Y ÁMBITO.

#### 1.- Definición.

Se trata de una dotación privada comercial para el desarrollo urbano de la ciudad complementaria con los equipamientos dotacionales públicos.

#### 2.- Delimitado en el plano O-1.

### ART. 6.19 TIPOLOGÍAS AUTORIZADAS.

Edificación entre medianeras.

Edificación aislada.

### ART. 6.20 USOS AUTORIZADOS.

#### DOMINANTES.

- Residencial en todas sus categorías.
- Residencial Público.
- Educativo.
- Cultural.
- Sanitario.
- Religioso.
- Comercial.
- De relación.
- Administrativo.
- Industria de 2ª categoría.

PROHIBIDOS todos los demás.

### ART. 6.21 AGREGACIONES Y SEGREGACIONES

1.- Se podrá segregar la parcela catastral en varias cumpliendo las condiciones mínimas siguientes:

- a) Longitud de fachada mínima 6 m.
- b) Superficie mínima 90 m<sup>2</sup>.

### ART. 6.22 OCUPACIÓN – EDIFICABILIDADES.

#### a) OCUPACION.

No se limita, pudiéndose ocupar el 100% de la parcela. En este caso la medianería será tratada como fachada en conjunto con los demás

#### b) EDIFICABILIDAD.

1 m<sup>2</sup> T / m<sup>2</sup> S

ART. 6.23 ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.

Se estará en lo dispuesto en el Art. 118 con las siguientes determinaciones.

- 1.- La altura desde la rasante de la calle a la cota superior del forjado que cubra planta baja estará comprendida entre 3 y 8 m.

ART. 6.24 ALINEACIONES, RASANTES Y VUELOS.

- 1.- Para la tipología edificación entre medianeras, lo dispuesto en el Art. 119 de las N.N.S.S.
- 2.- Para la tipología edificación aislada. Separación a linderos y fachadas 3 m.

ART. 6.25 VALLADO.

En edificación aislada el vallado será cerramiento abierto metálico con altura máxima de 2 m. respecto a la rasante.

ART. 6.26 OTRAS CONDICIONES.

No se limita la utilización de materiales ni de sistemas constructivos en fachadas y cubiertas, siendo libre la composición arquitectónica.



## CUADROS RESUMEN.

### ZONIFICACION CON ASIGNACION DE USOS PORMENORIZADOS.

A continuación se desarrollan los cálculos comparativos de la L.O.U.A., Reglamento Planeamiento y el P.P.O.

### RESERVA DOTACIONES L.O.U.A.

Suelo uso característico residencial entre 30 y 55 m<sup>2</sup> suelo por cada 100 m<sup>2</sup> techo edificable

S= 62.492,86 m<sup>2</sup>

Edificabilidad bruta = ..... 0,6 m<sup>2</sup> T / m<sup>2</sup> S

Edificabilidad máxima = ..... 37.495,72 m<sup>2</sup> T

Número de Viviendas = ..... 250

- JARDINES  
10 % Superficie = ..... 6.249,28 m<sup>2</sup>  
18 m<sup>2</sup> S / 100 m<sup>2</sup> T = ..... 6.749,23 m<sup>2</sup>
- DOTACIONES RESTANTES  
12 m<sup>2</sup> S / 100 m<sup>2</sup> T = ..... 4.499,49 m<sup>2</sup>
- APARCAMIENTOS PUBLICOS  
0,5 a 1 plaza / 100 m<sup>2</sup> T = ..... 188 plazas

### RESERVA DOTACIONES REGLAMENTO GESTION T.R.L.R.S.O.U.

Nº de Viviendas = ..... 250

Unidad elemental

Edificabilidad máxima = ..... 37.495,72 m<sup>2</sup> T

- JARDINES Y AREA DE JUEGOS  
10 % Superficie = ..... 6.249,28 m<sup>2</sup> S  
  
Jardines = 15 m<sup>2</sup> S / Viv. = 15 x 250 = ..... 3.750,00 m<sup>2</sup>  
Area juegos = 3 m<sup>2</sup>S / Viv. = 3 x 250 = ..... 750,00 m<sup>2</sup>  
TOTAL = ..... 4.500,00 m<sup>2</sup>
- E.G.B.  
Equipamiento E.G.B. = 10 m<sup>2</sup> S / Viv. = 10x250 = ..... 2.500,00 m<sup>2</sup>
- COMERCIAL  
Dotación Comercial = 1 m<sup>2</sup> construido / Viv. = 1x250 = ..... 250,00 m<sup>2</sup> T
- SOCIAL  
Dotación Social = 1 m<sup>2</sup> construido / Viv. = 1x250 = ..... 250,00 m<sup>2</sup> T
- PLAZAS DE APARCAMIENTO  
Plazas de aparcamiento = 0,5 plaza / 100 m<sup>2</sup> = 0,5 x 374,95 m<sup>2</sup> = ..... 188

## RESERVA DOTACIONES PREVISTAS EN P.P. 2A

- JARDINES Y AREA DE JUEGOS .....	6.858,63 m <sup>2</sup> S
U.E. A-1 .....	5.110,47 m <sup>2</sup> S
Jardín ZV A-1 .....	1.236,90 m <sup>2</sup>
Jardín ZV A-2 .....	2.583,57 m <sup>2</sup>
Jardín ZV A-3 .....	450,00 m <sup>2</sup>
Jardín ZV A-4 .....	840,00 m <sup>2</sup>
U.E. A-2 .....	1.748,16 m <sup>2</sup> S
Jardín ZV A-5 .....	243,56 m <sup>2</sup>
Jardín ZV A-6 .....	1.504,60 m <sup>2</sup>
- E.G.B. ....	3.776,36 m <sup>2</sup> S
- COMERCIAL .....	420,00 m <sup>2</sup> S
- SOCIAL .....	377,25 m <sup>2</sup> S
- TOTAL .....	11.432,24 m <sup>2</sup> S
- PLAZAS DE APARCAMIENTO .....	197+4 Adaptadas Minusválidos

## REPERCUSIÓN DOTACIONAL

( 37.495,72 m<sup>2</sup> T /100 ) x R = 11.432,24 m<sup>2</sup> .....R= 30,49 m<sup>2</sup> S / 100 m<sup>2</sup> T

## REPARTO PORCENTUAL

Area Edificable .....	30.493,57 m <sup>2</sup> .....	48,80 %
U.E. A-1 .....	24.513,54 m <sup>2</sup>	
U.E. A-2 .....	5.980,03 m <sup>2</sup>	
Jardines.....	6.858,63 m <sup>2</sup> .....	10,97 %
U.E. A-1 .....	5.110,47 m <sup>2</sup>	
U.E. A-2 .....	1.748,16 m <sup>2</sup>	
Equipamientos .....	4.573,61 m <sup>2</sup> .....	7,32 %
E.G.B. ....	3.776,36 m <sup>2</sup> S	
COMERCIAL .....	420,00 m <sup>2</sup> S	
SOCIAL .....	377,25 m <sup>2</sup> S	
Parcelas Técnicas (Transformadores).....	76,60 m <sup>2</sup> .....	0,12 %
U.E. A-1 .....	63,99 m <sup>2</sup>	
U.E. A-2 .....	12,61 m <sup>2</sup>	
Viales .....	20.490,45 m <sup>2</sup> .....	32,79 %
U.E. A-1 .....	17.641,94 m <sup>2</sup>	
U.E. A-2 .....	2.848,51 m <sup>2</sup>	
TOTAL .....	62.492,86 m <sup>2</sup> .....	100%

## SUPERFICIES UNIDADES DE EJECUCIÓN

U.E. A-1.....	51.903,55 m <sup>2</sup>
U.E. A-2.....	10.589,31 m <sup>2</sup>
<hr/>	
P.P. 2A.....	62.492,86 m <sup>2</sup>

## Nº DE VIVIENDAS

U.E A-1.....	206 Viviendas
U.E A-2.....	44 Viviendas
<hr/>	
P.P. 2A.....	250 Viviendas

## AREA EDIFICABLE

### U.E. A-1

<u>MANZANA.....</u>	<u>SUPERFICIE</u>
A.1-1.....	872,26 m <sup>2</sup>
A.1-2.....	4.661,13 m <sup>2</sup>
A.1-3.....	3.115,34 m <sup>2</sup>
A.1-4.....	993,65 m <sup>2</sup>
A.1-5.....	803,46 m <sup>2</sup>
A.1-6.....	1.457,09 m <sup>2</sup>
A.1-7.....	1.549,36 m <sup>2</sup>
A.1-8.....	1.919,78 m <sup>2</sup>
A.1-9.....	2.165,94 m <sup>2</sup>
A.1-10.....	2.382,04 m <sup>2</sup>
A.1-11.....	2.681,35 m <sup>2</sup>
A.1-12.....	450,00 m <sup>2</sup>
A.1-13.....	1.462,14 m <sup>2</sup>
TOTAL U.E. A-1.....	24.513,54 m <sup>2</sup>

### U.E. A-2

<u>MANZANA.....</u>	<u>SUPERFICIE</u>
A.2-1.....	1.569,83 m <sup>2</sup>
A.2-2.....	619,92 m <sup>2</sup>
A.2-3.....	999,26 m <sup>2</sup>
A.2-4.....	1.672,57 m <sup>2</sup>
A.2-5.....	1.118,45 m <sup>2</sup>
TOTAL U.E. A-2.....	5.980,03 m <sup>2</sup>

**TOTAL P.P. 2A = (U.E. A-1)+(U.E. A-2) = (24.513,54)+(5.980,03) = ..... 30.493,57 m<sup>2</sup>**

### DENSIDADES DE VIVIENDAS.

La ficha de desarrollo del sector establece:

Densidad: 40 viv. / Ha.

Superficie Sector: S= 6.24 Ha.

Se adopta un máximo de 250 viviendas en el sector.

Población estimada 4 habitantes / vivienda.

250 x 4 = 1.000 habitantes.

Propuesta de distribución de viviendas (no vinculante):

UE A-1 .....	206 viviendas.
UE A-2 .....	44 habitantes.
TOTAL .....	250 viviendas.

### 3.1 APROVECHAMIENTOS.

#### APROVECHAMIENTO OBJETIVO A.O.

La ficha de desarrollo del sector establece:

Edificabilidad bruta.....	0,6 m <sup>2</sup> T / m <sup>2</sup> S
Superficie del sector .....	62.492,86 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento objetivo.....	37.495,72 m <sup>2</sup>

#### APROVECHAMIENTO SUBJETIVO A.S.

Es el contenido lucrativo del sector al cual tienen derecho los propietarios en cumplimiento de los deberes urbanísticos.

90 % A.O.....	33.746,14 m <sup>2</sup> T / m <sup>2</sup> S
---------------	---

#### APROVECHAMIENTO AYUNTAMIENTO

10 % A.O.....	3.749,57 m <sup>2</sup> T / m <sup>2</sup> S
---------------	--

## EDIFICABILIDADES.

El reparto orientativo es el siguiente, sin perjuicio de lo que se establezca en la Reparcelación, cuyas posibles modificaciones no supondrían modificación del Plan Parcial.

### UNIDAD DE EJECUCION UE A-1

- Area edificable.
  - Zona Casco Tradicional (parcelas)..... 14.029,44 m<sup>2</sup>.
  - Zona Casco Tradicional (jardín delantero)..... 4.017,20 m<sup>2</sup>.
    - Area edificable 2.936,70 m<sup>2</sup>.
    - Jardín delantero 1.080,50 m<sup>2</sup>.
    - Total 4.017,20 m<sup>2</sup>.
  - Zona Comercial Casco Tradicional..... 5.004,76 m<sup>2</sup>.
  - Zona Comercial..... 1.462,14 m<sup>2</sup>.
- TOTAL..... 24.513,54 m<sup>2</sup>.

### APROVECHAMIENTOS UE A-1

- Zona Casco Tradicional
  - Area Edificable = 14.029,44 m<sup>2</sup>. + 2.936,70 m<sup>2</sup> = 16.966,14 m<sup>2</sup>.
  - Edificabilidad = 1,2 m<sup>2</sup> T / m<sup>2</sup> S
  - Aprovechamiento ..... 20.359,36 m<sup>2</sup>.
- Zona Comercial Casco Tradicional
  - Area Edificable = 5.004,76 m<sup>2</sup>.
  - Edificabilidad = 1,8830054 m<sup>2</sup> T / m<sup>2</sup> S
  - Aprovechamiento ..... 9.423,99 m<sup>2</sup>.
- Zona Comercial
  - Area Edificable = 1.462,14 m<sup>2</sup>.
  - Edificabilidad = 1 m<sup>2</sup> T / m<sup>2</sup> S
  - Aprovechamiento ..... 1.462,14 m<sup>2</sup>.
- TOTAL..... 31.245,49 m<sup>2</sup>.

UNIDAD DE EJECUCION UE A-2

▪ Area edificable.

- Zona Casco Tradicional ..... 5.662,80 m<sup>2</sup>.
- Zona Comercial Casco Tradicional ..... 317,33 m<sup>2</sup>.

TOTAL ..... 5.980,03 m<sup>2</sup>.

APROVECHAMIENTOS UE A-2

▪ Zona Casco Tradicional

- Area Edificable = 5.662,80 m<sup>2</sup>.
- Edificabilidad = 0,99821643 m<sup>2</sup> T / m<sup>2</sup> S
- Aprovechamiento ..... 5.652,70 m<sup>2</sup>.

▪ Zona Comercial Casco Tradicional

- Area Edificable = 317,33 m<sup>2</sup>.
- Edificabilidad = 1,8830054 m<sup>2</sup> T / m<sup>2</sup> S
- Aprovechamiento ..... 597,53 m<sup>2</sup>.

TOTAL ..... 6.250,23 m<sup>2</sup>.