



**Descripción**

Unidad procedente del Suelo No Urbanizable, situado al Este de la rambla de Puntalón y al Norte de la Carretera de Puntalón; presenta forma casi rectangular y topografía llana.

**Parcelas Afectadas**

- Superficies Suelo Privado:
- Parcelas Afectadas Totalmente:
- Parcelas Afectadas Parcialmente:
- Superficies Públicas:
- Total Superficie Bruta:

**Condiciones Urbanísticas**

• Usos Pomenorizados:

Uso	Tipo	Suelo (m <sup>2</sup> )	Altura	Coef. Edifc.	Techo Edificbl.	Coef. Pand.	Aprovch. (m <sup>2</sup> TC)	Nº Máx. de Vhrs.
Resid.	MCNC	8.183	B+1+A	2,00	16.366	1,00	16.366	94
<b>Total</b>		<b>8.183</b>			<b>16.366</b>		<b>16.366</b>	<b>94</b>

• Cesiones:

Equipamiento	<input type="text" value="3.050"/>	Espacios Libres	<input type="text" value="0"/>
		Banda de Protección Ambiental	<input type="text" value="5.541"/>
		Viaro Ordenado en PGOU	<input type="text" value="6.607"/>
		Equipamiento	<input type="text" value="0"/>
<b>Total Equipamientos</b>	<b>3.050</b>	<b>Total E. Libres y Viario</b>	<b>12.148</b>
		<b>Total Cesiones</b>	<b>15.198</b>

**Objetivos**

- Unión y articulación de los núcleos urbanos a través de nueva trama urbana.
- Obtención de suelos de cesión para equipamiento junto a la zona de Rambla.
- Obtención de suelos de cesión para banda de protección ambiental de ámbito urbano como límite del núcleo.

**Cargas suplementarias urbaniz.**

Art. 113 L.O.U.A. 7/2002 Urbanización parcial SL PYV 1 y SL PYV 2

**Aprovechamientos**

Superficie Bruta Unidad de Ejecución	<input type="text" value="23.381"/>	Aprov. Objetivo	<input type="text" value="0,7000"/>
Tipo Característico Área de Reparto	Resid. MCNC	Aprov. Medio	<input type="text" value="0,6607"/>
<b>Aprovechamiento Objetivo</b>			
<input type="text" value="16.366 m2 TC"/>			
<b>Aprovechamiento Medio (AM)</b>			
<input type="text" value="15.448 m2 TC"/>	90% AM	10% Cesión	
	<input type="text" value="13.903 m2 TC"/>	<input type="text" value="1.545 m2 TC"/>	
<b>Exceso o Defecto (sin compensar)</b>			
<input type="text" value="919 m2 TC"/>			

**Condiciones Particulares**

- Se destinará el 30% del techo residencial a vivienda de protección pública.
- Banda de protección situada al Norte; con ancho mínimo de 15 m. Disposición lineal aunque podrá relacionarse con los espacios libres interiores. Tendrá vegetación de gran porte y su diseño contemplará equipamiento y mobiliario propio para juegos, deporte, ocio y descanso.
- Equipamiento situado en el entorno de la rambla, junto al espacio libre verde destinado a banda de protección.
- El tipo MCNC podrá sustituirse por ADS cumpliendo los parámetros urbanísticos que las definen.
- Espacios libres, espacio público ordenado en E.D.; destinado a completar viario interior y dotaciones de espacio público.
- Las áreas no ocupadas por edificación, se cederán totalmente urbanizados y ecogerán, al menos, 80 plazas aparcamiento.

**Área de Reparto NC-26: Unidades de Ejecución PyV-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, y 8 y Sistemas Locales S.L. PyV - 1 y 2**

**Condiciones de Gestión**

Sistema de Actuación:	Compensación	PROGRAMACION			
		FP	PR	IU	FUE
Fig. de Planeamiento:	Estudio de Detalle	12	12	12	36

