

Ocupación otras plantas 60%
 Edificabilidad máxima 2m2/m2 (Según las Udd. Ap. Asociadas)

Aparcamientos Según Norma 287
 Sep. calles Puede alinearse a calle

Tipología viviendas Unifamiliar en hilera

FICHA T-7

Aprovechamiento tipo A.R. 0,48

Calificación tipo Residencial unifamiliar aislada o pareada

N.º máx. plantas 2

Altura máxima 8,5 m.

Edif. s/altura -----

Sótanos y semisótanos Si

Parcela mínima 75 m2

Ocupación P.ª baja 100%

Ocupación otras plantas 60%

Edificabilidad máxima 2m2/m2

Aparcamientos Según Norma 287

Sep. calles Puede alinearse a calle

Tipología viviendas Unifamiliar aislada o pareada

8.- PLAN DE ETAPAS.

Se plantea el desarrollo del siguiente Plan Parcial en una sola etapa de cinco años, desarrollando paulatinamente instalaciones urbanas consideradas básicas:

- Vial central planteado por el PPO.
- Red de saneamiento separativo, espina dorsal de la red total planteada, que corresponde con la desarrollada por el vial central.
- Red de baja tensión y canalización de acometida a centro de transformación.
- Red de abastecimiento, espina dorsal de la red total planteada, que corresponde con la desarrollada por el vial central.
- Red de telefonía. Espina dorsal de la red total planteada, correspondiente con la desarrollada por el vial central.

El desarrollo de la propia edificación nos determinará la orientación del Desarrollo de la urbanización asociada a esta, y conectada a la primaria Desarrollada.

9.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

Se establecen los costes de las partidas establecidas en el reglamento de planeamiento en lo

referente a explanación, pavimentación, señalización, jardinería, redes de abastecimiento, de aguas de riego, de alcantarillado de energía eléctrica y otras.

Estimación de coste.

Proyecto de urbanización.

P.E.M. Sup.* pts/m2

5527 m2 * 2.508 pts/m2 = 13.861.716 pts.

Desglose por partidas.

* Movimientos 6 % 831.702 pts.

* Red viaria 31 % 4.297.131 pts.

* Abastecimiento 12 % 1.663.405 pts.

* Saneamiento 13 % 1.802.023 pts.

* R.B.T. 16 % 2.217.874 pts.

* Alumbrado 9% 1.247.554 pts.

* Telefonía 5% 693.085 pts.

* Jardinería 8% 1.108.967 pts.

Total costes urbanización = 13.861.716 pts.

10.- SISTEMA DE ACTUACION.

El sistema de actuación marcado por el PGO es el de compensación, planteándose desde la propiedad mayoritaria, a la cual corresponde el 95% del sistema.

Para el desarrollo de las cesiones y obligaciones de los propietarios y debido a las existencias de edificaciones en la parcela minoritaria, la cual obstaculiza en cierta forma el desarrollo del sector, la propiedad mayoritaria se hace cargo de las obligaciones de cesiones tanto de las zonas verdes o espacios libres, como de la cesión de equipamiento deportivo establecidas en el PPO, para no producir mermas sobre las edificaciones actuales.

El reparto de edificabilidad se plantea como división proporcional a la superficie registral de las diferentes propiedades, trasvasando unidades de aprovechamiento de la parcela A a la B, para el desarrollo posterior de la edificación planteada en proyecto, quedando reflejado dicho reparto en la siguiente tabla.

Reparto según sup. Registral.

Parcela sup.	m2 cons.	Tipolo.	Coefi.	Ud. Ap.
P-A B C	4.917	2.224.00	T-7	1.25 2.780
P-D	490	188.33	T-6	1.20 226
P-E-	210	103.48	T-5	1.15 119