

## ÍNDICE:

<b>1. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO .....</b>	<b>3</b>
1.1. INTRODUCCIÓN .....	3
1.2. ÁREA DE REPARTO AR-1.....	5
1.3. ÁREA DE REPARTO AR-2.....	11
<b>2. SUELO URBANIZABLE DELIMITADO .....</b>	<b>17</b>
2.1. INTRODUCCIÓN .....	17
2.2. SECTOR S-1 .....	19
2.3. SECTOR S-2 .....	21
2.4. SECTOR S-3 .....	23



## 1. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

### 1.1. INTRODUCCIÓN

Se desglosan a continuación, las ÁREAS DE REPARTO a través de las cuales se gestionará el suelo clasificado como Suelo Urbano No Consolidado.

Cada una de las ÁREAS DE REPARTO, se gestionan a través de la división en UNIDADES DE EJECUCIÓN continuas, para facilitar su desarrollo y su integración en la trama urbana existente.

Entre las UNIDADES DE EJECUCIÓN, se diferencia entre UEs, ELs, o EQs.

Las UEs se diferencian por tratarse de suelos destinados a la construcción de carácter lucrativo, principalmente para uso residencial; se gestionarán a través de sistemas de compensación.

Al tratarse de un núcleo con bajo interés inmobiliario, se pretende reducir las cargas sobre el Suelo Urbano No Consolidado, para fomentar su desarrollo, primándolo sobre el desarrollo del Suelo Urbanizable, por fomentar menor aumento de los gastos municipales a largo plazo, y potenciando la creación de ciudad compacta.

Por esto, las ÁREAS DE REPARTO incluyen CESIONES ADSCRITAS, a través de solares identificados por una baja viabilidad inmobiliaria, o por resultar necesarios para crear espacios públicos de calidad.

Estas cesiones se formalizan a través del desarrollo urbanístico de ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (ELs), o EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (EQs).

La participación en la adquisición de estos suelos, se reparte entre las respectivas UEs, proporcionalmente a la Edificabilidad máxima, en metros cuadrados construidos, que se les reconoce en cada una de sus Fichas Urbanísticas.

La adquisición de estos terrenos, como adscritos a un ÁREA DE REPARTO permitiría, en el caso de acordarse entre los propietarios, que mediante el PROYECTO DE REPARCELACIÓN, se compensase a los anteriores propietarios del suelo destinado a Uso Público, con la obtención de superficie edificable dentro de las Unidades de Ejecución a desarrollar.



## 1.2. ÁREA DE REPARTO AR-1

AR-1	USO PREDOMINANTE	SISTEMA DE ACTUACION	APROVECHAMIENTO MEDIO	UE-1	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA	UE-2	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA	UE-3	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA
	RESIDENCIAL	COMPENSACIÓN	0,94		3054,93 m <sup>2</sup> t		9715,78 m <sup>2</sup> t		7224,56 m <sup>2</sup> t
OBJETIVOS:	Transformar urbanísticamente parcelas urbanas de ubicación preferente, actualmente desaprovechadas. Mejorar los trazados viarios y el aparcamiento en superficie. Desarrollar un área de Espacio Libre Público, junto a uno de los principales accesos del municipio, en un solar poco viable para uso inmobiliario.								
SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE CESIONES		UNIDAD DE EJECUCIÓN 1		UNIDAD DE EJECUCIÓN 2		UNIDAD DE EJECUCIÓN 3		
	ESPACIO LIBRE _ EL-8	EQUIPAMIENTO	SUPERFICIE	CESIÓN EQUIVALENTE ADSCRITA	SUPERFICIE	CESIÓN EQUIVALENTE ADSCRITA	SUPERFICIE	CESIÓN EQUIVALENTE ADSCRITA	
21.192,11	1.512,15	0,00	3.137,79	237,23 m <sup>2</sup>	9.942,02	765,49 m <sup>2</sup>	6.600,14	561,03 m <sup>2</sup>	
100,00%	7,14%	0,00%	14,81%		46,91%		31,14%		
100,00%	7,14%		92,86%						