

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VIVER

JUNIO 2018

FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

PROMOTOR:

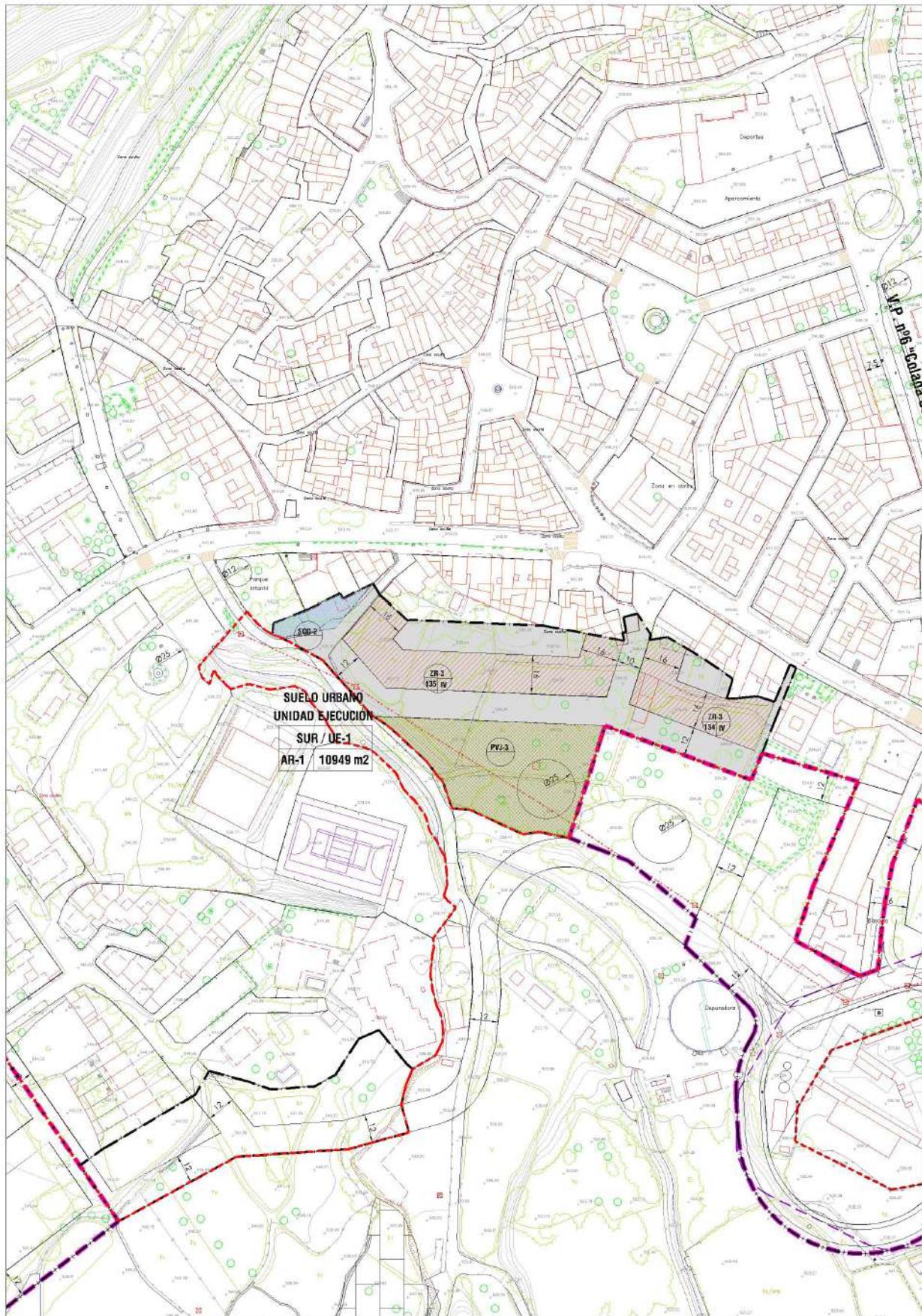


AYUNTAMIENTO DE VIVER

REDACTOR:



CEDRIC SELUSI VANDERDOODT
arquitecto COACV nº 7644

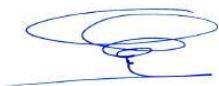


AR-1	FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN		P.G.O.U. VIVER JUNIO 2018
IDENTIFICACIÓN			
UNIDAD DE EJECUCIÓN	NOMBRE	TIPO ORDENACION	
SUR-UE-1	Eras bajas	ORD. PORMENORIZADA DETERMINADA POR PLAN GENERAL	
SITUACIÓN			
Zona Sur del Casco Urbano, entre C/ San Francisco- Avda. Valencia y Bco. Hurón.			
OBJETIVOS			
<p>La unidad de ejecución pretende completar los bordes traseros de las manzanas recayentes a C/ San Francisco y Avda. Valencia, estableciendo definitivamente un frente fluvial del casco urbano. Completa la ordenación de la actual zona de equipamientos del Bco. Hurón, creando espacios libres dotacionales destinados a zonas verdes junto al margen del barranco integrados en la Infraestructura Verde. Se integran y completan los expedientes de encauzamiento de este tramo del Barranco hurón (en tramitación). Se obtienen para la Red Primaria los suelos destinados a emplazar la nueva depuradora así como la parte correspondiente de Parque Público Natural</p>			
GEOMETRÍA			
Superficie bruta sector (m2s)	10949	Superficie computable Sector (Art.200 ROGTU)	
Descuento dotaciones no viarias afectas a su destino	0		
Descuento zonas dominio publico	0		
Descuento Red Primaria incl. (cesión suelo sin ejecución)	0		
Descuento zonas servidumbre (No cesión suelo ni ejecución)	0		
Superficie computable sector (m2s)	10949	Red Primaria incluida en Sector (Art.201 ROGTU)	
Zonas verdes (m2s)	2931	PVJ-3	
Equipamientos (m2s)	0,00		
Viario (m2s)	0,00		
Red primaria adscrita al sector (Art.201 ROGTU)			
Parque publico natural (m2s)	26499	RPA-1	
Equipamientos (m2s)			
Viario (m2s)			
Cesiones			
Equipamientos (m2s)	337	SQD-2	
Zonas verdes (m2s)	2931	PVJ-3	
Viario (m2s)	3088	Viario	
% total cesiones	58,05%	Suelo edificable (m2s)	
M-134 (m2s)	1482		
M-135 (m2s)	3111		
APROVECHAMIENTO			
Area Reparcelable ponderada (m2s*)	13599		
Aprovechamiento objetivo (uda)	12346		
Aprovechamiento tipo (uda/m2s)	0,91		
<p>NOTA: Los valores expresados tienen carácter provisional y se determinarán en la correspondiente alternativa técnica, estableciéndose los coeficientes de ponderación adecuados, según los criterios de cálculo establecidos en la legislación vigente</p>			
EDIFICABILIDAD (m2t)			
Indice Edificabilidad bruta IEB (m2t/m2s)	1,34		
Edificabilidad residencial manzana (m2t)	10288		
Edificabilidad VPP manzana (m2t)	4409		
Edificabilidad residencial edificación aislada (m2t)	0,00		
Edificabilidad industrial-terciario edif. aislada (m2t)	0,00		
CLASIFICACION Y CALIFICACION			
SUELO URBANO RESIDENCIAL			
USOS			
Global	RESIDENCIAL		
Compatibles	ordenanza ZR-3		
Incompatibles	ordenanza ZR-3		
ORDENACION ZONAS URBANÍSTICAS			
Se aplicarán las condiciones de las zonas de ordenación ZR-3 (Manzana cerrada)			
SISTEMA DE GESTIÓN			
<p>La Alternativa técnica que desarrolle la unidad de Ejecución podrá presentar alteraciones a la ordenación así como la división del ámbito en las Unidades de Ejecución que considere oportunas, mediante los instrumentos previstos y cumpliendo la legislación aplicable.</p>			
<p>La A.T. determinará con mayor precisión los suelos dotacionales afectos a su destino, las zonas de servidumbre o las edificaciones semiconsolidadas, que deban excluirse de la superficie computable del sector.</p>			
CONDICIONES DE CONEXIÓN Y AFECCIONES			
<p>El sector se conecta a la Avenida Valencia a través de la integración en el futuro vial de la C/ Calvario.</p>			
<p>Existe afección del dominio público hidráulico, aunque en la ordenación se han destinado las zonas afectadas a espacios libres, que no suponen un merma en el régimen de escorrentía. La A.T. deberá realizar un estudio de afección al dominio público hidráulico y de seguridad frente al riesgo de inundaciones. Se tendrá en cuenta que en la zona de servidumbre únicamente puede albergar los usos relacionados en el R.D. 849/1986</p>			
CONDICIONES DE URBANIZACION Y EDIFICACION			
<p>Se cumplirán las condiciones dispuestas en el Título III de las Normas Urbanísticas</p>			
<p>La A.T. deberá sufragar todas las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento.</p>			
<p>Viales a urbanizar completos y en toda su sección. El diseño de la sección deberá coordinarse con los servicios técnicos municipales así como con el Organismo de cuenca. La urbanización contemplará las medidas necesarias establecidas en el correspondiente proyecto a efectos de protección de cauces, las cuales requerirán la previa aprobación del expediente de autorización del Organismo de cuenca.</p>			

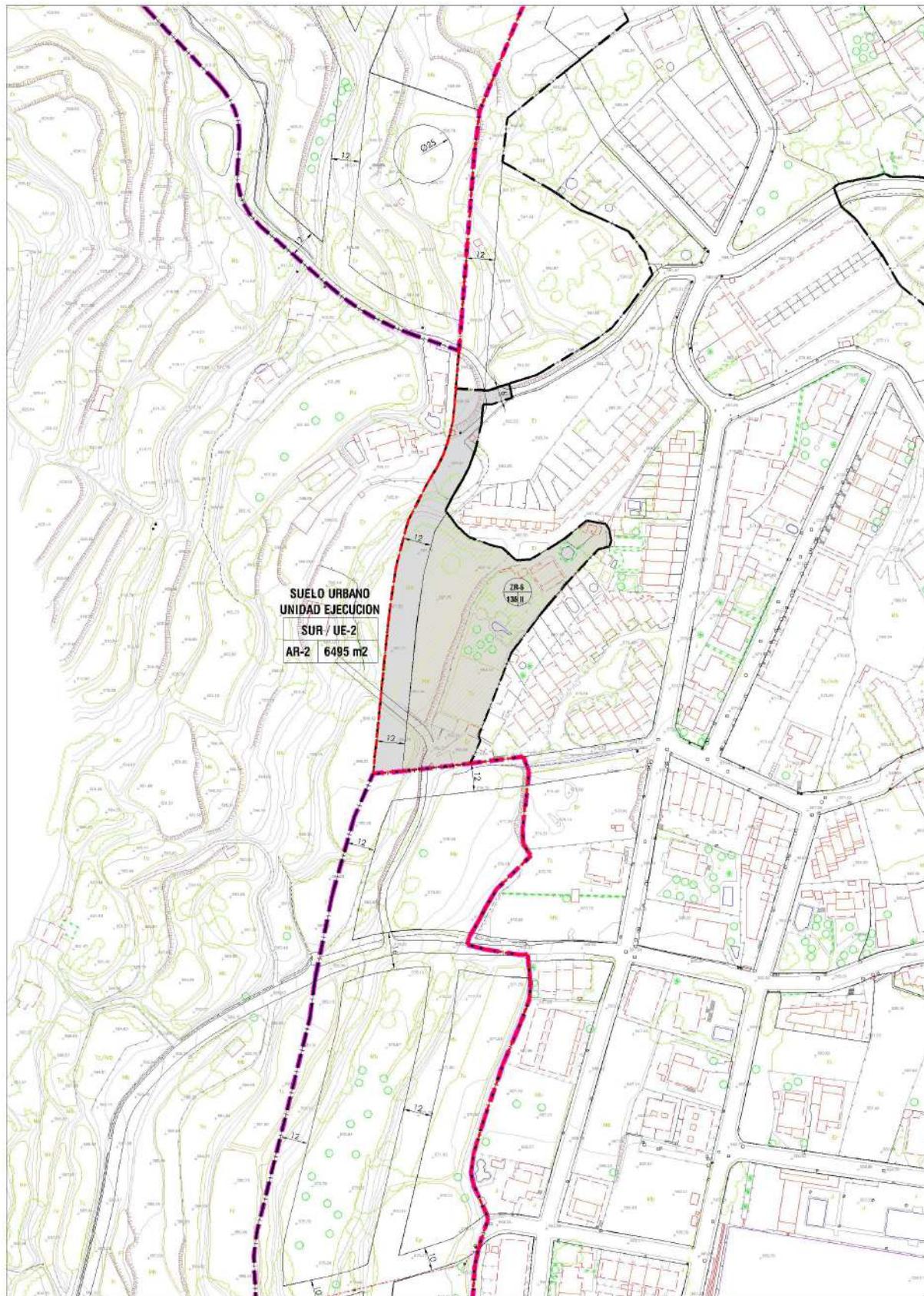
La A.T. deberá justificar la suficiencia hídrica en el momento de su ejecución, en base a un estudio detallado de la demanda asociada a la propuesta y de la disponibilidad de recursos.
La A.T. deberá justificar, en cumplimiento del art. 64 y art. 194 de las NN.UU. , mediante estudio de viabilidad ambiental, la ausencia de incidencia de la implantación de dichos usos en la calidad de las aguas subterráneas.
Se exigirá una red separativa para aguas pluviales y residuales. Las aguas residuales se conducirán hasta la depuradora municipal. Se solicitará informe de capacidad a la entidad gestora así como de importe provisional del suplemento de infraestructuras.
CONDICIONES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Se cumplirán las condiciones dispuestas en el Título IV de las Normas Urbanísticas
El trazado viario tratará de adaptarse lo máximo posible a la topografía de la zona, minimizando los movimientos de tierras y los impactos visuales que provocan. El nuevo vial de acceso por C/ Calvario tendrá un tratamiento ajardinado como parte de la infraestructura verde.
Por su condición limítrofe con el Suelo No Urbanizable de Protección del Dominio Público Hidráulico por razón de inundaciones, se tendrán en cuenta los niveles de rasante adecuados frente a dicho riesgo.
El tratamiento de borde respecto del suelo no urbanizable consistirá en todo caso en zonas verdes o viales con arbolado con especies autóctonas. La zona de aparcamiento tendrá un tratamiento ajardinado, con especies y vegetación de ribera y se adoptarán tratamientos de firme drenantes que reduzcan la escorrentía.
La A.T. que desarrolle la unidad de Ejecución deberá considerar en su proposición jurídico-económica la ejecución previa o reserva económica para el desarrollo del Programa de Paisaje nº 2 "Para la calidad de vida en el Casco Histórico"
CONDICIONES DE DESARROLLO
Se estará a lo establecido en el Art. 24 de las Normas Urbanísticas en cuanto a las condiciones de desarrollo del Planeamiento

AR-1	FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	P.G.O.U. VIVER JUNIO 2018
-------------	--	----------------------------------

Viver, Junio de 2018



Fdo: Cédric Selusi Vanderdoodt
Arquitecto COACV nº 07644



AR-2	FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN		P.G.O.U. VIVER JUNIO 2018
IDENTIFICACIÓN			
UNIDAD DE EJECUCIÓN	NOMBRE	TIPO ORDENACION	
SUR-UE-2	Residencial Mediavega	ORD. PORMENORIZADA DETERMINADA POR PLAN GENERAL	
SITUACIÓN			
Zona Oeste del Casco Urbano			
OBJETIVOS			
La unidad de ejecución pretende completar, dotando de un vial de borde exterior, a las manzanas con bloques de edificaciones adosadas recayentes a C/ Carcabio y dotar de continuidad al vial de borde de las unidades de ejecución contiguas SAPU-2-UE1 y SUR-UE-3. Se obtienen para la Red Primaria la parte correspondiente de Parque Público Natural.			
GEOMETRÍA			
Superficie bruta sector (m2s)	6495,00		
Superficie computable Sector (Art.200 ROGTU)			
Descuento dotaciones no viarias afectas a su destino	0,00		
Descuento zonas dominio público	0,00	a determinar por A.T.	
Descuento Red Primaria incl. (cesión suelo sin ejecución)	0,00		
Descuento zonas servidumbre (No cesión suelo ni ejecución)	0,00		
Superficie computable sector (m2s)	6495,00		
Red Primaria incluida en Sector (Art.201 ROGTU)			
Viario (m2s)	2007,00	Vial de borde	
Red primaria adscrita al sector (Art.201 ROGTU)			
Parque público natural (m2s)	7961,84	RPA-2	
Equipamientos (m2s)			
Viario (m2s)			
Cesiones			
Equipamientos (m2s)	0,00		
Zonas verdes (m2s)	0,00		
Viario (m2s)	2079,00	Viario	
% total cesiones	32%		
Suelo edificable (m2s)			
M-136 (m2s)	4416,00		
APROVECHAMIENTO			
Área Reparcelable ponderada (m2s*)	7291,18		
Aprovechamiento objetivo (uda)	4416,00		
Aprovechamiento tipo (uda/m2s)	0,61		
NOTA: Los valores expresados tienen carácter provisional y se determinarán en la correspondiente alternativa técnica, estableciéndose los coeficientes de ponderación adecuados, según los criterios de cálculo establecidos en la legislación vigente			
EDIFICABILIDAD (m2t)			
Índice Edificabilidad bruta IEB (m2t/m2s)	0,68		
Edificabilidad residencial manzana (m2t)	0,00		
Edificabilidad VPP manzana (m2t)	0,00		
Edificabilidad residencial edificación aislada (m2t)	4416,00		
Edificabilidad industrial-terciario edif. aislada (m2t)	0,00		
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN			
SUELO URBANO RESIDENCIAL			
USOS			
Global	RESIDENCIAL		
Compatibles	ordenanza ZR-6		
Incompatibles	ordenanza ZR-6		
ORDENACION ZONAS URBANÍSTICAS			
Se aplicarán las condiciones de las zonas de ordenación ZR-6 (Edificación aislada 2)			
SISTEMA DE GESTIÓN			
La Alternativa técnica que desarrolle la unidad de Ejecución podrá presentar alteraciones a la ordenación así como la división del ámbito en las Unidades de Ejecución que considere oportunas, mediante los instrumentos previstos y cumpliendo la legislación aplicable.			
La A.T. determinará con mayor precisión los suelos dotacionales afectos a su destino, las zonas de servidumbre o las edificaciones semiconsolidadas, que deban excluirse de la superficie computable del sector.			
CONDICIONES DE CONEXIÓN Y AFECIONES			
El sector se conecta en su extremo superior a la actual C/Cañizares y en el extremo inferior al futuro sector SAPU-2.			
No existen afecciones.			
CONDICIONES DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN			
Se cumplirán las condiciones dispuestas en el Título III de las Normas Urbanísticas			
La A.T. deberá sufragar todas las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento.			
Viales a urbanizar completos y en toda su sección. El diseño de la sección deberá coordinarse con los servicios técnicos municipales.			
La A.T. deberá justificar la suficiencia hídrica en el momento de su ejecución, en base a un estudio detallado de la demanda asociada a la propuesta y de la disponibilidad de recursos.			
La A.T. deberá justificar, en cumplimiento del art. 64 y art. 194 de las NN.UU., mediante estudio de viabilidad ambiental, la ausencia de incidencia de la implantación de dichos usos en la calidad de las aguas subterráneas.			
Se exigirá una red separativa para aguas pluviales y residuales. Las aguas residuales se conducirán hasta la depuradora municipal. Se solicitará informe de capacidad a la entidad gestora así como de importe provisional del suplemento de infraestructuras.			
CONDICIONES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA			
Se cumplirán las condiciones dispuestas en el Título IV de las Normas Urbanísticas			

El trazado viario tratará de adaptarse lo máximo posible a la topografía de la zona, minimizando los movimientos de tierras y los impactos visuales que provocan.
El tratamiento de borde respecto del suelo no urbanizable consiste en el vial perimetral o de circunvalación, el cual dispondrá de una banda de arbolado en toda su longitud con especies y vegetación autóctonas y se adoptarán tratamientos de firme drenantes que reduzcan la escorrentía. En el borde exterior del vial lindante con suelo no urbanizable, se dispondrá de una cuneta abierta de sección trapezoidal que recoga las posibles escorrentías provenientes de los terrenos circundantes. La acera exterior tendrá preferentemente un tratamiento blando con acabado terrizo.
CONDICIONES DE DESARROLLO
Se estará a lo establecido en el Art. 24 de las Normas Urbanísticas en cuanto a las condiciones de desarrollo del Planeamiento

AR-2

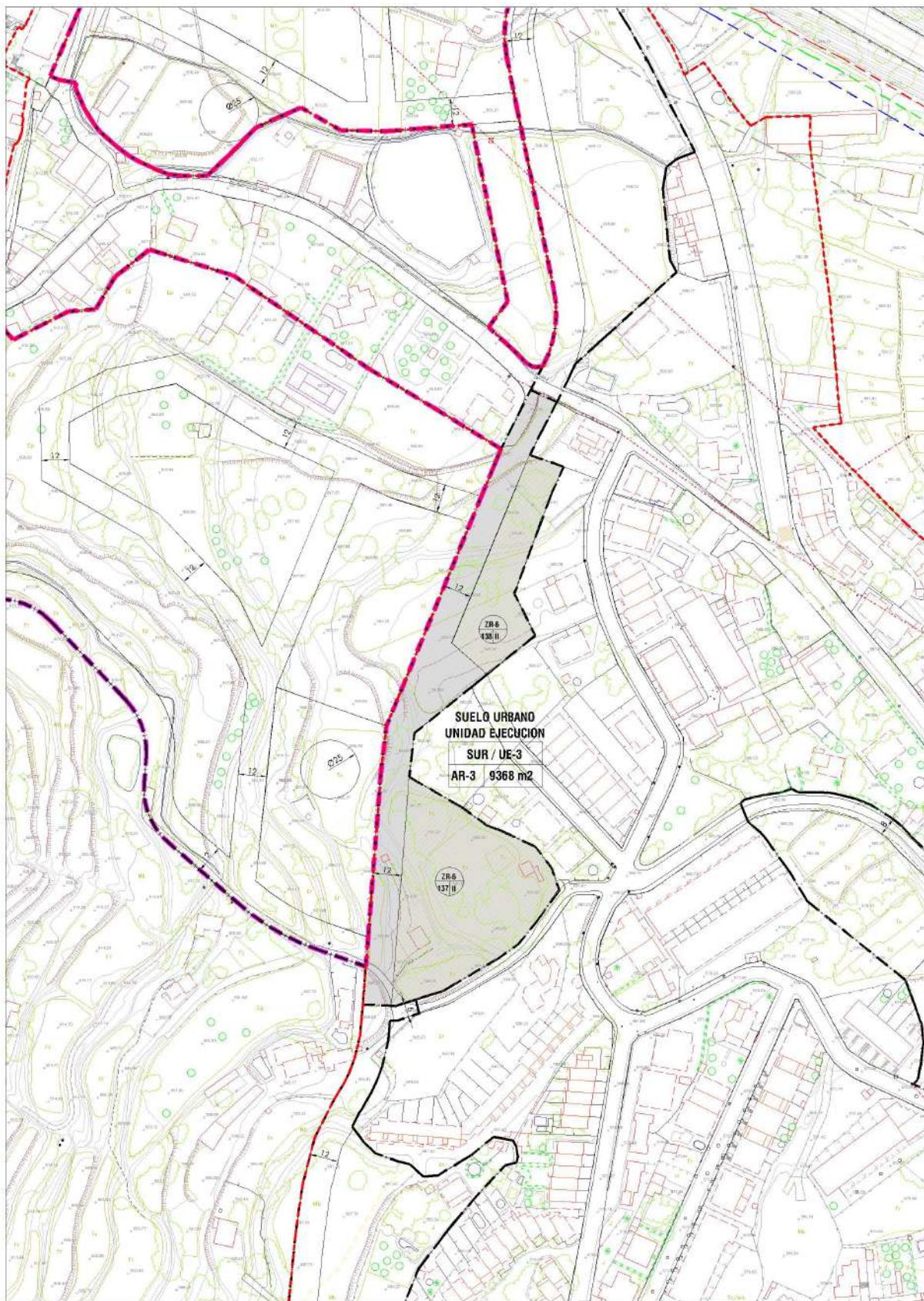
FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

P.G.O.U. VIVER JUNIO 2018

Viver. Junio de 2018



Fdo: Cédric Selusi Vanderdoodt
Arquitecto COACV nº 07644



AR-3	FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN		P.G.O.U. VIVER JUNIO 2018
IDENTIFICACIÓN			
UNIDAD DE EJECUCIÓN	NOMBRE	TIPO ORDENACION	
SUR-UE-3	C/ Carcabo	ORD. PORMENORIZADA DETERMINADA POR PLAN GENERAL	
SITUACIÓN			
Zona Oeste del Casco Urbano			
OBJETIVOS			
La unidad de ejecución pretende completar, dotando de un vial de borde exterior, a las manzanas con bloques de edificaciones adosadas recayentes a C/ Carcabo y dotar de continuidad al vial de borde de las unidades de ejecución contiguas SUR-UE-2 y SUR-UE-4. Se obtiene para la Red Primaria la parte correspondiente de Parque Público Natural.			
GEOMETRÍA			
Superficie bruta sector (m2s)	9368,00		
Superficie computable Sector (Art.200 ROGTU)			
Descuento dotaciones no viarias afectas a su destino	0,00		
Descuento zonas dominio público	0,00	a determinar por A.T.	
Descuento Red Primaria incl. (cesión suelo sin ejecución)	0,00		
Descuento zonas servidumbre (No cesión suelo ni ejecución)	0,00		
Superficie computable sector (m2s)	9368,00		
Red Primaria incluida en Sector (Art.201 ROGTU)			
Viario (m2s)	3234,00	Vial de borde	
Red primaria adscrita al sector (Art.201 ROGTU)			
Parque público natural (m2s)	10357,96	RPA-3	
Equipamientos (m2s)			
Viario (m2s)			
Cesiones			
Equipamientos (m2s)	0,00		
Zonas verdes (m2s)	0,00		
Viario (m2s)	3623,00	Viario	
% total cesiones	39%		
Suelo edificable (m2s)			
M-137 (m2s)	4047,00		
M-138 (m2s)	1698,00		
APROVECHAMIENTO			
Área Reparcelable ponderada (m2s*)	10403,80		
Aprovechamiento objetivo (uda)	5745,00		
Aprovechamiento tipo (uda/m2s)	0,55		
NOTA: Los valores expresados tienen carácter provisional y se determinarán en la correspondiente alternativa técnica, estableciéndose los coeficientes de ponderación adecuados, según los criterios de cálculo establecidos en la legislación vigente			
EDIFICABILIDAD (m2t)			
Índice Edificabilidad bruta IEB (m2t/m2s)	0,61		
Edificabilidad residencial manzana (m2t)	0,00		
Edificabilidad VPP manzana (m2t)	0,00		
Edificabilidad residencial edificación aislada (m2t)	5745,00		
Edificabilidad industrial-terciario edif. aislada (m2t)	0,00		
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN			
SUELO URBANO RESIDENCIAL			
USOS			
Global		RESIDENCIAL	
Compatibles		ordenanza ZR-6	
Incompatibles		ordenanza ZR-6	
ORDENACION ZONAS URBANÍSTICAS			
Se aplicarán las condiciones de las zonas de ordenación ZR-6 (Edificación aislada 2)			
SISTEMA DE GESTIÓN			
La Alternativa técnica que desarrolle la unidad de Ejecución podrá presentar alteraciones a la ordenación así como la división del ámbito en las Unidades de Ejecución que considere oportunas, mediante los instrumentos previstos y cumpliendo la legislación aplicable.			
La A.T. determinará con mayor precisión los suelos dotacionales afectos a su destino, las zonas de servidumbre o las edificaciones semiconsolidadas, que deban excluirse de la superficie computable del sector.			
CONDICIONES DE CONEXIÓN Y AFECCIONES			
El sector se conecta en su extremo superior a la actual C/Aguas Blancas y en el extremo inferior al futuro vial de la unidad SUR-UE-2.			
No existen afecciones.			
CONDICIONES DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN			
Se cumplirán las condiciones dispuestas en el Título III de las Normas Urbanísticas			
La A.T. deberá sufragar todas las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento.			
Viales a urbanizar completos y en toda su sección. El diseño de la sección deberá coordinarse con los servicios técnicos municipales.			
La A.T. deberá justificar la suficiencia hídrica en el momento de su ejecución, en base a un estudio detallado de la demanda asociada a la propuesta y de la disponibilidad de recursos.			
La A.T. deberá justificar, en cumplimiento del art. 64 y art. 194 de las NN.UU. , mediante estudio de viabilidad ambiental, la ausencia de incidencia de la implantación de dichos usos en la calidad de las aguas subterráneas.			
Se exigirá una red separativa para aguas pluviales y residuales. Las aguas residuales se conducirán hasta la depuradora municipal. Se solicitará informe de capacidad a la entidad gestora así como de importe provisional del suplemento de infraestructuras.			
La urbanización y edificación cumplirá lo establecido en la Sección 6ª "Condiciones de adecuación de las edificaciones y la urbanización en zonas sujetas a peligrosidad de inundación según PATRICOOVA" en el Capítulo V "Protecciones y Afecciones" de las Normas Urbanísticas			

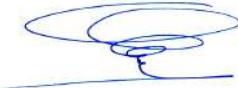
CONDICIONES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	
Se cumplirán las condiciones dispuestas en el Titulo IV de las Normas Urbanísticas	
El trazado viario tratará de adaptarse lo máximo posible a la topografía de la zona, minimizando los movimientos de tierras y los impactos visuales que provocan.	
El tratamiento de borde respecto del suelo no urbanizable consiste en el vial perimetral o de circunvalación, el cual dispondrá de una banda de arbolado en toda su longitud con especies y vegetación autóctonas y se adoptarán tratamientos de firme drenantes que reduzcan la escorrentía. En el borde exterior del vial lindante con suelo no urbanizable, se dispondrá de una cuneta abierta de sección trapezoidal que recoga las posibles escorrentías provenientes de los terrenos circundantes. La acera exterior tendrá preferentemente un tratamiento blando con acabado terrizo.	
CONDICIONES DE DESARROLLO	
Se estará a lo establecido en el Art. 24 de las Normas Urbanísticas en cuanto a las condiciones de desarrollo del Planeamiento	

AR-3

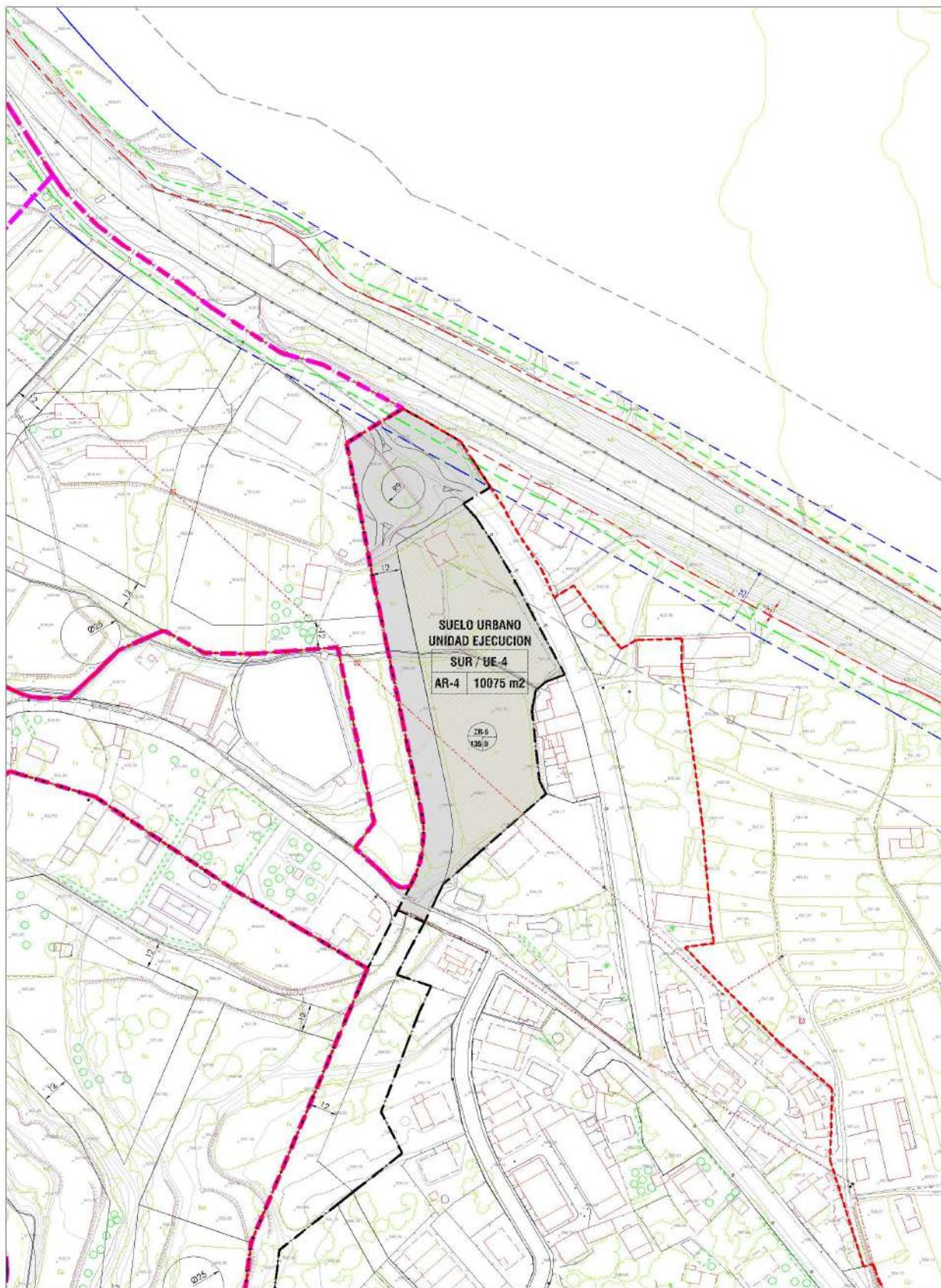
FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

P.G.O.U. VIVER JUNIO 2018

Viver, Junio de 2018



Fdo: Cédric Selusi Vanderdoodt
Arquitecto COACV nº 07644



AR-4	FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN		P.G.O.U. VIVER JUNIO 2018		
IDENTIFICACIÓN					
UNIDAD DE EJECUCIÓN	NOMBRE	TIPO ORDENACIÓN			
SUR-UE-4	C/ Serrallo-Aguas Blancas	ORD. PORMENORIZADA DETERMINADA POR PLAN GENERAL			
SITUACIÓN					
Zona Oeste del Casco Urbano					
OBJETIVOS					
La unidad de ejecución pretende resolver parcialmente la conexión del futuro vial de borde de casco urbano con la actual C/Serrallo, así como formalizar una manzana que recoja los crecimientos urbanos existentes frente a C/Serrallo. Se obtiene para la Red Primaria la parte correspondiente de Parque Público Natural.					
GEOMETRÍA					
Superficie bruta sector (m2s)	10075,00	Superficie computable Sector (Art.200 ROGTU)			
Descuento dotaciones no viarias afectas a su destino	0,00				
Descuento zonas dominio publico	0,00				
Descuento Red Primaria incl. (cesión suelo sin ejecución)	0,00				
Descuento zonas servidumbre (No cesión suelo ni ejecución)	0,00				
Superficie computable sector (m2s)	10075,00	Red Primaria incluida en Sector (Art.201 ROGTU)			
Viario (m2s)	4115,00	Vial de borde			
Parque publico natural (m2s)	10743,79	Red primaria adscrita al sector (Art.201 ROGTU)			
Equipamientos (m2s)		RPA-4			
Viario (m2s)					
Cesiones					
Equipamientos (m2s)	0,00				
Zonas verdes (m2s)	0,00				
Viario (m2s)	4116,00	Viario			
% total cesiones	41%				
Suelo edificable (m2s)					
M-139 (m2s)	5959,00				
APROVECHAMIENTO					
Area Reparcelable ponderada (m2s*)	11149,38				
Aprovechamiento objetivo (uda)	5959,00				
Aprovechamiento tipo (uda/m2s)	0,53				
NOTA: Los valores expresados tienen carácter provisional y se determinarán en la correspondiente alternativa técnica, estableciéndose los coeficientes de ponderación adecuados, según los criterios de cálculo establecidos en la legislación vigente					
EDIFICABILIDAD (m2t)					
Indice Edificabilidad bruta IEB (m2t/m2s)	0,59				
Edificabilidad residencial manzana (m2t)	0,00				
Edificabilidad VPP manzana (m2t)	0,00				
Edificabilidad residencial edificación aislada (m2t)	5959,00				
Edificabilidad industrial-terciario edif. aislada (m2t)	0,00				
CLASIFICACION Y CALIFICACION					
SUELO URBANO RESIDENCIAL					
USOS					
Global		RESIDENCIAL			
Compatibles		ordenanza ZR-6			
Incompatibles		ordenanza ZR-6			
ORDENACION ZONAS URBANÍSTICAS					
Se aplicarán las condiciones de las zonas de ordenación ZR-6 (Edificación aislada 2)					
SISTEMA DE GESTIÓN					
La Alternativa técnica que desarrolle la unidad de Ejecución podrá presentar alteraciones a la ordenación así como la división del ámbito en las Unidades de Ejecución que considere oportunas, mediante los instrumentos previstos y cumpliendo la legislación aplicable.					
La A.T. determinará con mayor precisión los suelos dotacionales afectos a su destino, las zonas de servidumbre o las edificaciones semiconsolidadas, que deban excluirse de la superficie computable del sector.					
CONDICIONES DE CONEXIÓN Y AFECCIONES					
El sector se conecta en su extremo superior a la actual C/Serrallo y en el extremo inferior a la C/Aguas Blancas.					
Por su condición colindante con la N-234, se cumplirán las condiciones establecidas en la Ley 37/2015, de 29 de Septiembre, de Carreteras y el R.D. 1812/1994, de 2 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras y sus posteriores modificaciones. Se verificará el cumplimiento de la Orden FOM/273/2016, de 19 de Febrero, por la que se aprueba la Norma 3,1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras y la Orden de 16 de Diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio, y las construcciones de instalaciones de servicio y sus posteriores modificaciones, en materia de accesos.					
CONDICIONES DE URBANIZACION Y EDIFICACION					
Se cumplirán las condiciones dispuestas en el Título III de las Normas Urbanísticas					
La A.T. deberá sufragar todas las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento.					
Viales a urbanizar completos y en toda su sección. El diseño de la sección deberá coordinarse con los servicios técnicos municipales.					
El desarrollo de la actuación será compatible con las restricciones de actuación y los usos permitidos en la zona de dominio público, servidumbre, afección y línea de edificación según la Ley 37/2015, de 29 de Septiembre, de Carreteras y el R.D. 1812/1994, de 2 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras y sus posteriores modificaciones.					
La A.T. deberá verificar el cumplimiento de los límites establecidos en la normativa vigente en materia de ruido respecto de los suelos residenciales y adoptar las medidas correctoras oportunas en caso necesario.					
El proyecto de urbanización correspondiente a cualquier actuación urbanística deberá presentarse previamente a la Unidad de Carreteras del Estado					

<p>El desarrollo de la actuación será compatible con las restricciones de actuación y los usos permitidos en la zona de dominio público, servidumbre, afección y línea de edificación según Ley 25/1988, de 29 de Julio, de Carreteras y sus posteriores modificaciones y el R.D. 1812/1994, de 2 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras y sus posteriores modificaciones.</p>	
<p>La A.T. deberá justificar la suficiencia hídrica en el momento de su ejecución, en base a un estudio detallado de la demanda asociada a la propuesta y de la disponibilidad de recursos.</p>	
<p>La A.T. deberá justificar, en cumplimiento del art. 64 y art. 194 de las NN.UU. , mediante estudio de viabilidad ambiental, la ausencia de incidencia de la implantación de dichos usos en la calidad de las aguas subterráneas.</p>	
<p>Se exigirá una red separativa para aguas pluviales y residuales. Las aguas residuales se conducirán hasta la depuradora municipal. Se solicitará informe de capacidad a la entidad gestora así como de importe provisional del suplemento de infraestructuras.</p>	
<p>El vial de circunvalación, situado en el límite Noreste del sector dispondrá de un canal de drenaje longitudinal de acuerdo con las recomendaciones del estudio de inundabilidad. La A.T. diseñará y dimensionará dicho canal, el cual deberá adoptar preferentemente una solución abierta e integrada paisajísticamente, consistentes en cunetas abiertas de sección trapezoidal con base de encachado de piedra en toda su sección.</p>	
<p>La urbanización y edificación cumplirá lo establecido en la Sección 6ª "Condiciones de adecuación de las edificaciones y la urbanización en zonas sujetas a peligrosidad de inundación según PATRICOOVA" en el Capítulo V "Protecciones y Afecciones" de las Normas Urbanísticas</p>	
CONDICIONES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	
<p>Se cumplirán las condiciones dispuestas en el Título IV de las Normas Urbanísticas</p>	
<p>El trazado viario tratará de adaptarse lo máximo posible a la topografía de la zona, minimizando los movimientos de tierras y los impactos visuales que provocan.</p>	
<p>El tratamiento de borde respecto del suelo no urbanizable consiste en el vial perimetral o de circunvalación, el cual dispondrá de una banda de arbolado en toda su longitud con especies y vegetación autóctonas y se adoptarán tratamientos de firme drenantes que reduzcan la escorrentía. En el borde exterior del vial lindante con suelo no urbanizable, se dispondrá de una cuneta abierta de sección trapezoidal que recoge las posibles escorrentías provenientes de los terrenos circundantes. La acera exterior tendrá preferentemente un tratamiento blando con acabado terrizo.</p>	
CONDICIONES DE DESARROLLO	
<p>Se estará a lo establecido en el Art. 24 de las Normas Urbanísticas en cuanto a las condiciones de desarrollo del Planeamiento</p>	

AR-4

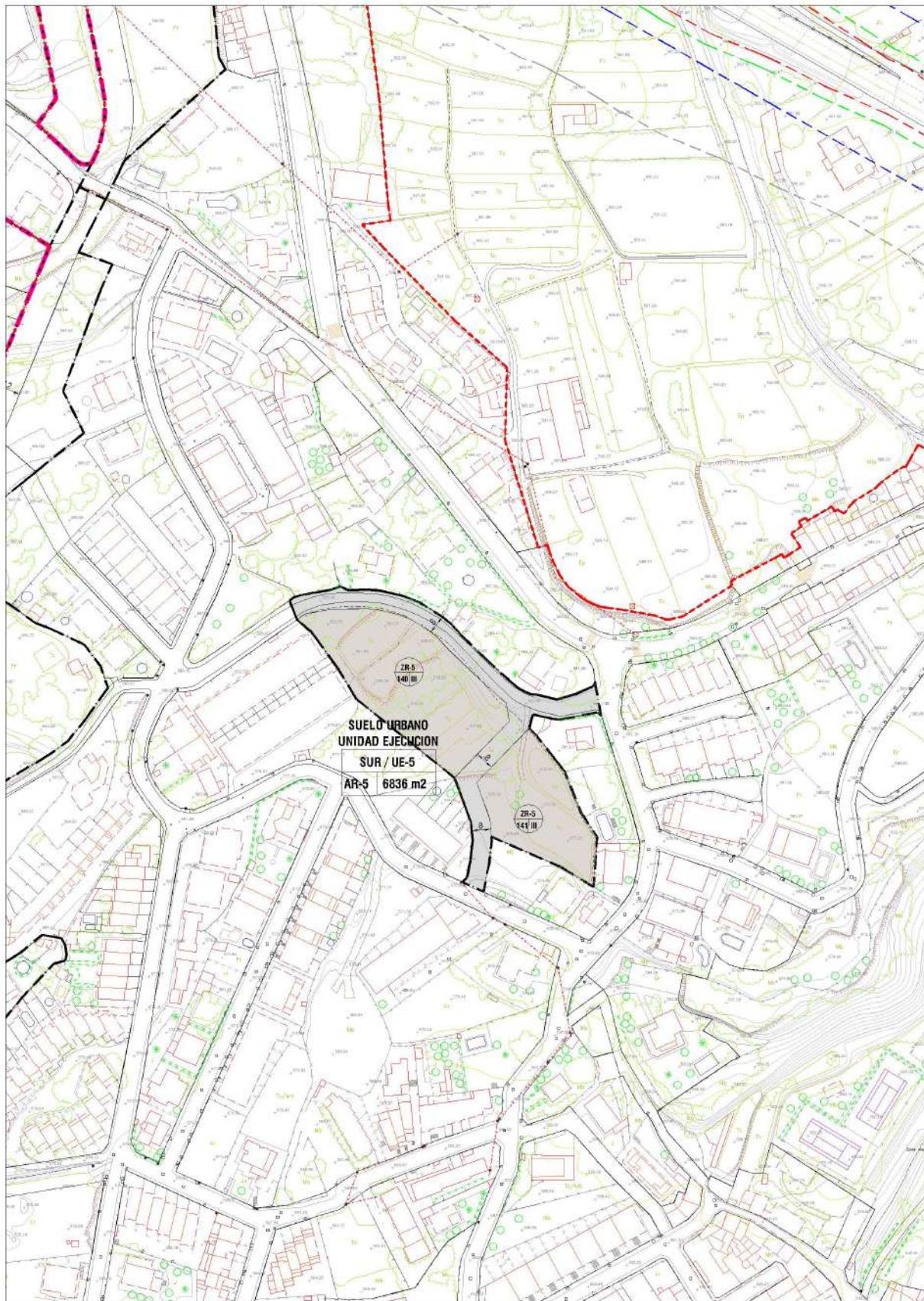
FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

P.G.O.U. VIVER JUNIO 2018

Viver. Junio de 2018



Fdo: Cédric Selusi Vanderdoot
Arquitecto COACV nº 07644



AR-5	FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN		P.G.O.U. VIVER JUNIO 2018		
IDENTIFICACIÓN					
UNIDAD DE EJECUCIÓN	NOMBRE	TIPO ORDENACION			
SUR-UE-5	C/Torella-Mediavega	ORD. PORMENORIZADA DETERMINADA POR PLAN GENERAL			
SITUACIÓN					
Zona Centro del Casco Urbano. Vacío urbano entre C/Torella y C/Mediavega					
OBJETIVOS					
La unidad de ejecución pretende resolver la ordenación de la manzana formada entre ambas calles, dotando de un nuevo vial transversal y completando la urbanización de la C/Torella. Se obtienen para la Red Primaria la parte correspondiente de Parque Público Natural.					
GEOMETRÍA					
Superficie bruta sector (m ² s)	6836,00				
		Superficie computable Sector (Art.200 ROGTU)			
Descuento dotaciones no viarias afectas a su destino	0,00				
Descuento zonas dominio público	0,00	a determinar por A.T.			
Descuento Red Primaria incl. (cesión suelo sin ejecución)	0,00				
Descuento zonas servidumbre (No cesión suelo ni ejecución)	0,00				
Superficie computable sector (m ² s)	6836,00				
		Red Primaria incluida en Sector (Art.201 ROGTU)			
Viario (m ² s)	0,00				
		Red primaria adscrita al sector (Art.201 ROGTU)			
Parque público natural (m ² s)	13359,87	RPA-5			
Equipamientos (m ² s)					
Viario (m ² s)					
Cesiones					
Equipamientos (m ² s)	0,00				
Zonas verdes (m ² s)	0,00				
Viario (m ² s)	1896,00	Viario			
% total cesiones	28%				
Suelo edificable (m²s)					
M-140 (m ² s)	3126,00				
M-141 (m ² s)	1814,00				
APROVECHAMIENTO					
Área Reparcelable ponderada (m ² s*)	8171,99				
Aprovechamiento objetivo (uda)	7410,00				
Aprovechamiento tipo (uda/m ² s)	0,91				
NOTA: Los valores expresados tienen carácter provisional y se determinarán en la correspondiente alternativa técnica, estableciéndose los coeficientes de ponderación adecuados, según los criterios de cálculo establecidos en la legislación vigente					
EDIFICABILIDAD (m²t)					
Índice Edificabilidad bruta IEB (m ² t/m ² s)	1,08				
Edificabilidad residencial manzana (m ² t)	0,00				
Edificabilidad VPP manzana (m ² t)	0,00				
Edificabilidad residencial edificación aislada (m ² t)	7410,00				
Edificabilidad industrial-terciario edif. aislada (m ² t)	0,00				
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN					
SUELO URBANO RESIDENCIAL					
USOS					
Global		RESIDENCIAL			
Compatibles		ordenanza ZR-5			
Incompatibles		ordenanza ZR-5			
ORDENACION ZONAS URBANÍSTICAS					
Se aplicarán las condiciones de las zonas de ordenación ZR-5 (Edificación aislada)					
SISTEMA DE GESTIÓN					
La Alternativa técnica que desarrolle la unidad de Ejecución podrá presentar alteraciones a la ordenación así como la división del ámbito en las Unidades de Ejecución que considere oportunas, mediante los instrumentos previstos y cumpliendo la legislación aplicable.					
La A.T. determinará con mayor precisión los suelos dotacionales afectos a su destino, las zonas de servidumbre o las edificaciones semiconsolidadas, que deban excluirse de la superficie computable del sector.					
CONDICIONES DE CONEXIÓN Y AFECIONES					
El sector se conecta en su extremo superior a la actual C/Serrallo y en el extremo inferior a la C/Aguas Blancas.					
No existen afecciones.					
CONDICIONES DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN					
Se cumplirán las condiciones dispuestas en el Título III de las Normas Urbanísticas					
La A.T. deberá sufragar todas las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento.					
Viales a urbanizar completos y en toda su sección. El diseño de la sección deberá coordinarse con los servicios técnicos municipales.					
La A.T. deberá justificar la suficiencia hídrica en el momento de su ejecución, en base a un estudio detallado de la demanda asociada a la propuesta y de la disponibilidad de recursos.					
La A.T. deberá justificar, en cumplimiento del art. 64 y art. 194 de las NN.UU. , mediante estudio de viabilidad ambiental, la ausencia de incidencia de la implantación de dichos usos en la calidad de las aguas subterráneas.					
Se exigirá una red separativa para aguas pluviales y residuales. Las aguas residuales se conducirán hasta la depuradora municipal. Se solicitará informe de capacidad a la entidad gestora así como de importe provisional del suplemento de infraestructuras.					
CONDICIONES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA					
Se cumplirán las condiciones dispuestas en el Título IV de las Normas Urbanísticas					

El trazado viario tratará de adaptarse lo máximo posible a la topografía de la zona, minimizando los movimientos de tierras y los impactos visuales que provocan.

CONDICIONES DE DESARROLLO

Se estará a lo establecido en el Art. 24 de las Normas Urbanísticas en cuanto a las condiciones de desarrollo del Planeamiento

AR-5

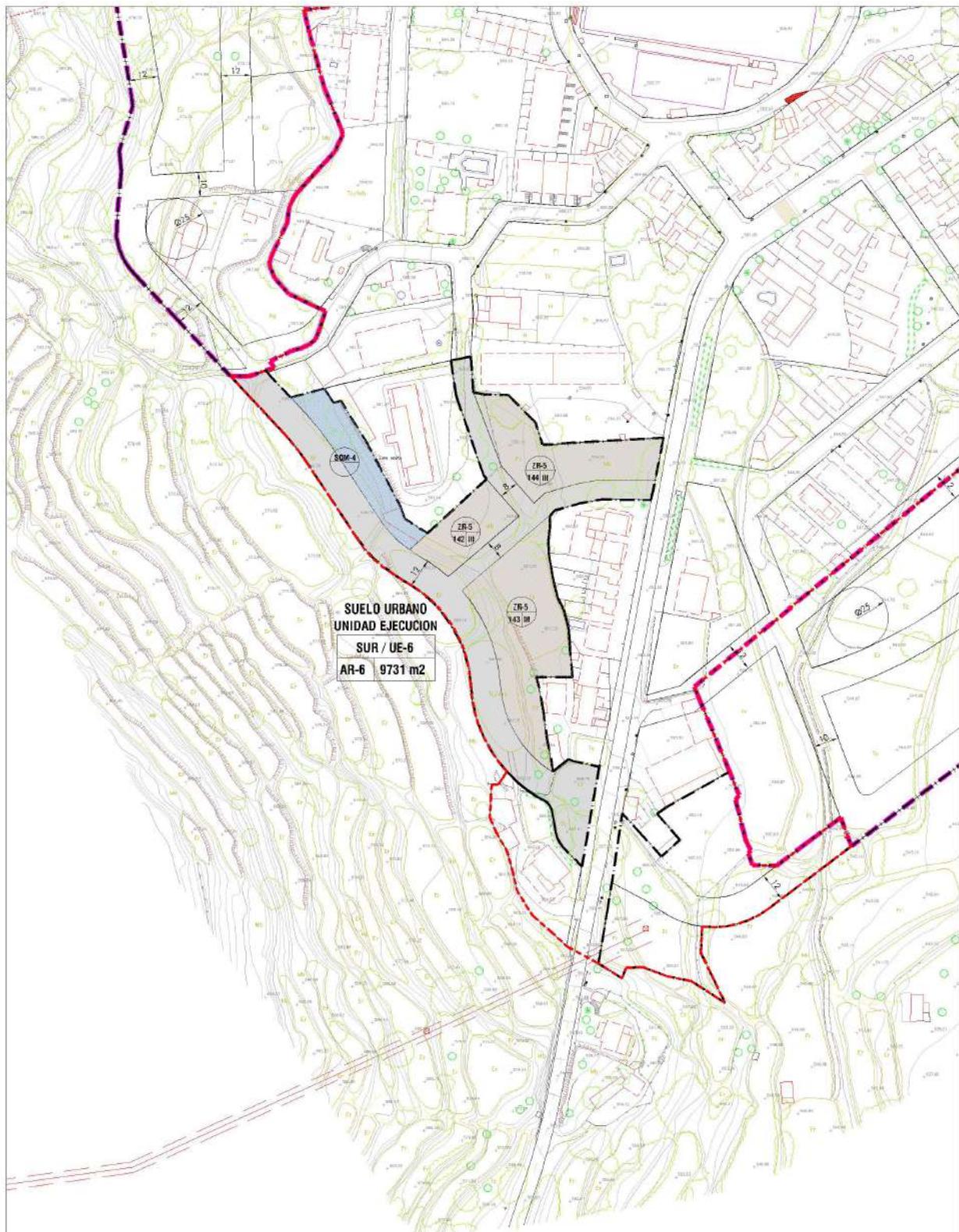
FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

P.G.O.U. VIVER JUNIO 2018

Viver. Junio de 2018



Fdo: Cédric Selusi Vanderdoodt
Arquitecto COACV nº 07644



AR-6	FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN		P.G.O.U. VIVER JUNIO 2018
IDENTIFICACIÓN			
UNIDAD DE EJECUCIÓN	NOMBRE	TIPO ORDENACION	
SUR-UE-6	Santa Cruz	ORD. PORMENORIZADA DETERMINADA POR PLAN GENERAL	
SITUACIÓN			
Zona sur del Casco Urbano. Remodelacion urbana entre Avda. Valencia y entorno residencia y dependencias Guardia civil			
OBJETIVOS			
La unidad de ejecución pretende resolver la ordenacion de la zona dotando de continuidad al viales sin salida existentes en el anterior planeamiento y su conexion al vial de borde de red primaria que supone el cierre del casco por su lado oeste y dota de conexion entre el sector SAPU-2 y la Avda. Valencia. Se obtiene para la red Primaria la parte correspondiente de Parque Público Natural.			
GEOMETRÍA			
Superficie bruta sector (m2s)	9731,00		
Superficie computable Sector (Art.200 ROGTU)			
Descuento dotaciones no viarias afectas a su destino	0,00		
Descuento zonas dominio publico	0,00	a determinar por A.T.	
Descuento Red Primaria incl. (cesion suelo sin ejecucion)	0,00		
Descuento zonas servidumbre (No cesion suelo ni ejecucion)	0,00		
Superficie computable sector (m2s)	9731,00		
Red Primaria incluida en Sector (Art.201 ROGTU)			
Zonas verdes (m2s)			
Equipamientos (m2s)			
Viario (m2s)	3137,00	Vial de borde	
Red primaria adscrita al sector (Art.201 ROGTU)			
Parque publico natural (m2s)	11986,03	RPA-6	
Equipamientos (m2s)			
Viario (m2s)			
Cesiones			
Equipamientos (m2s)	874,00	SQM-4	
Zonas verdes (m2s)	0,00		
Viario (m2s)	4425,00	Viario	
% total cesiones	54%		
Suelo edificable (m2s)			
M-142 (m2s)	771,00		
M-143 (m2s)	2163,00		
M-144 (m2s)	1498,00		
APROVECHAMIENTO			
Area Reparcelable ponderada (m2s*)	10929,60		
Aprovechamiento objetivo (uda)	6648,00		
Aprovechamiento tipo (uda/m2s)	0,61		
NOTA: Los valores expresados tienen carácter provisional y se determinarán en la correspondiente alternativa técnica, estableciéndose los coeficientes de ponderación adecuados, según los criterios de cálculo establecidos en la legislación vigente			
EDIFICABILIDAD (m2t)			
Indice Edificabilidad bruta IEB (m2t/m2s)	0,68		
Edificabilidad residencial manzana (m2t)	0,00		
Edificabilidad VPP manzana (m2t)	0,00		
Edificabilidad residencial edificacion aislada (m2t)	6648,00		
Edificabilidad industrial-terciario edif. aislada (m2t)	0,00		
CLASIFICACION Y CALIFICACION			
SUELO URBANO RESIDENCIAL			
USOS			
Global		RESIDENCIAL	
Compatibles		ordenanza ZR-5	
Incompatibles		ordenanza ZR-5	
ORDENACION ZONAS URBANÍSTICAS			
Se aplicarán las condiciones de las zonas de ordenacion ZR-5 (Edificacion aislada)			
SISTEMA DE GESTIÓN			
La Alternativa técnica que desarrolle la unidad de Ejecución podrá presentar alteraciones a la ordenacion así como la división del ámbito en las Unidades de Ejecución que considere oportunas, mediante los instrumentos previstos y cumpliendo la legislacion aplicable.			
La A.T. determinara con mayor precision los suelos dotacionales afectos a su destino, las zonas de servidumbre o las edificaciones semiconsolidadas, que deban excluirse de la superficie computable del sector.			
CONDICIONES DE CONEXIÓN Y AFECCIONES			
El sector se conecta en su extremo superior al sector SAPU-2 y en el extremo inferior a la Avenida Valencia			
No existen afecciones.			
CONDICIONES DE URBANIZACION Y EDIFICACION			
Se cumplirán las condiciones dispuestas en el Titulo III de las Normas Urbanísticas			
La A.T. deberá sufragar todas las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento.			
Viales a urbanizar completos y en toda su sección. El diseño de la sección deberá coordinarse con los servicios técnicos municipales.			
La A.T. deberá justificar la suficiencia hídrica en el momento de su ejecución, en base a un estudio detallado de la demanda asociada a la propuesta y de la disponibilidad de recursos.			
La A.T. deberá justificar, en cumplimiento del art. 64 y art. 194 de las NN.UU. , mediante estudio de viabilidad ambiental, la ausencia de incidencia de la implantación de dichos usos en la calidad de las aguas subterráneas.			

Se exigirá una red separativa para aguas pluviales y residuales. Las aguas residuales se conducirán hasta la depuradora municipal. Se solicitará informe de capacidad a la entidad gestora así como de importe provisional del suplemento de infraestructuras.

CONDICIONES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Se cumplirán las condiciones dispuestas en el Título IV de las Normas Urbanísticas

El trazado viario tratará de adaptarse lo máximo posible a la topografía de la zona, minimizando los movimientos de tierras y los impactos visuales que provocan.

CONDICIONES DE DESARROLLO

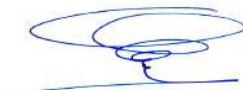
Se estará a lo establecido en el Art. 24 de las Normas Urbanísticas en cuanto a las condiciones de desarrollo del Planeamiento

AR-6

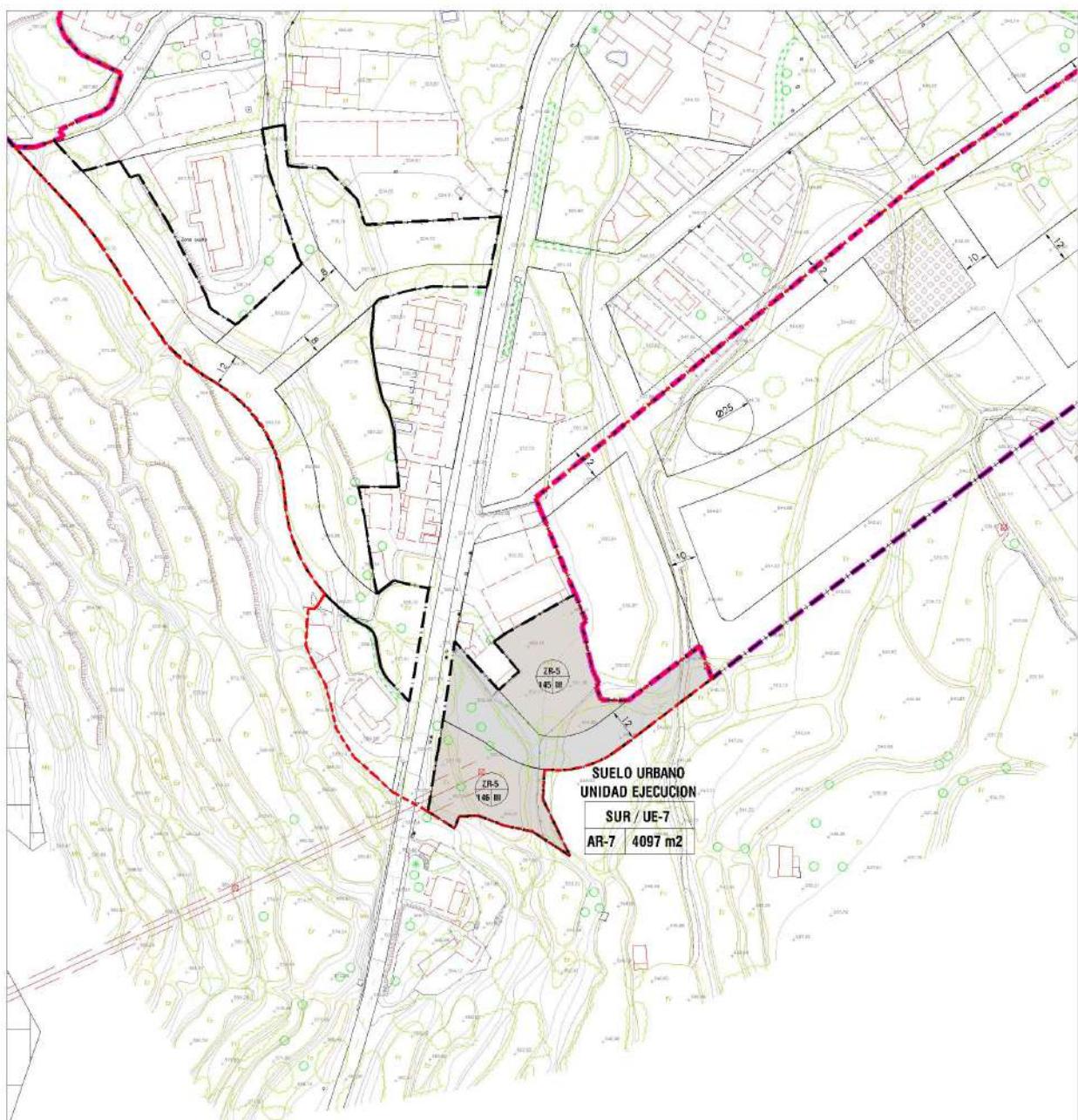
FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

P.G.O.U. VIVER JUNIO 2018

Viver, Junio de 2018



Fdo: Cédric Selusi Vanderdoodt
Arquitecto COACV nº 07644



AR-7	FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN		P.G.O.U. VIVER JUNIO 2018
IDENTIFICACIÓN			
UNIDAD DE EJECUCIÓN	NOMBRE	TIPO ORDENACION	
SUR-UE-7	Avda. Valencia Sur	ORD. PORMENORIZADA DETERMINADA POR PLAN GENERAL	
SITUACIÓN			
Zona Sur del Casco Urbano. Vacío urbano entre Avda. Valencia y borde de suelo urbano sin consolidar.			
OBJETIVOS			
La unidad de ejecución pretende la conexión al vial de borde de red primaria que supone el cierre del casco por su lado este y dota de conexión entre el sector SAPU-1 y la Avda. Valencia. Se obtiene para la red Primaria la parte correspondiente de Parque Público Natural.			
GEOMETRÍA			
Superficie bruta sector (m ² s)	4097,00		
Superficie computable Sector (Art.200 ROGTU)			
Descuento dotaciones no viarias afectas a su destino	0,00		
Descuento zonas dominio público	0,00	a determinar por A.T.	
Descuento Red Primaria incl. (cesión suelo sin ejecución)	0,00		
Descuento zonas servidumbre (No cesión suelo ni ejecución)	0,00		
Superficie computable sector (m ² s)	4097,00		
Red Primaria incluida en Sector (Art.201 ROGTU)			
Zonas verdes (m ² s)			
Equipamientos (m ² s)			
Viario (m ² s)	1589,00		
Red primaria adscrita al sector (Art.201 ROGTU)			
Parque público natural (m ² s)	6780,00	RPA-7	
Equipamientos (m ² s)			
Viario (m ² s)	0,00		
Cesiones			
Equipamientos (m ² s)	0,00		
Zonas verdes (m ² s)	0,00		
Viario (m ² s)	1590,00	Viario	
% total cesiones	39%		
Suelo edificable (m ² s)			
M-145 (m ² s)	1339,00		
M-146 (m ² s)	1168,00		
APROVECHAMIENTO			
Área Reparcelable ponderada (m ² s*)	4775,00		
Aprovechamiento objetivo (uda)	3760,50		
Aprovechamiento tipo (uda/m ² s)	0,79		
NOTA: Los valores expresados tienen carácter provisional y se determinarán en la correspondiente alternativa técnica, estableciéndose los coeficientes de ponderación adecuados, según los criterios de cálculo establecidos en la legislación vigente			
EDIFICABILIDAD (m²t)			
Índice Edificabilidad bruta IEB (m ² t/m ² s)	0,92		
Edificabilidad residencial manzana (m ² t)	0,00		
Edificabilidad VPP manzana (m ² t)	0,00		
Edificabilidad residencial edificación aislada (m ² t)	3760,50		
Edificabilidad industrial-terciario edif. aislada (m ² t)	0,00		
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN			
SUELO URBANO RESIDENCIAL			
USOS			
Global		RESIDENCIAL	
Compatibles		ordenanza ZR-5	
Incompatibles		ordenanza ZR-5	
ORDENACION ZONAS URBANÍSTICAS			
Se aplicarán las condiciones de las zonas de ordenación ZR-5 (Edificación aislada)			
SISTEMA DE GESTIÓN			
La Alternativa técnica que desarrolle la unidad de Ejecución podrá presentar alteraciones a la ordenación así como la división del ámbito en las Unidades de Ejecución que considere oportunas, mediante los instrumentos previstos y cumpliendo la legislación aplicable.			
La A.T. determinará con mayor precisión los suelos dotacionales afectos a su destino, las zonas de servidumbre o las edificaciones semiconsolidadas, que deban excluirse de la superficie computable del sector.			
CONDICIONES DE CONEXIÓN Y AFECCIONES			
El sector se conecta en su extremo este al sector SAPU-1 y en el extremo oeste a la Avenida Valencia			
No existen afecciones.			
CONDICIONES DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN			
Se cumplirán las condiciones dispuestas en el Título III de las Normas Urbanísticas			
La A.T. deberá sufragar todas las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento.			
Viales a urbanizar completos y en toda su sección. El diseño de la sección deberá coordinarse con los servicios técnicos municipales.			
La A.T. deberá justificar la suficiencia hídrica en el momento de su ejecución, en base a un estudio detallado de la demanda asociada a la propuesta y de la disponibilidad de recursos.			
La A.T. deberá justificar, en cumplimiento del art. 64 y art. 194 de las NN.UU., mediante estudio de viabilidad ambiental, la ausencia de incidencia de la implantación de dichos usos en la calidad de las aguas subterráneas.			

Se exigirá una red separativa para aguas pluviales y residuales. Las aguas residuales se conducirán hasta la depuradora municipal. Se solicitará informe de capacidad a la entidad gestora así como de importe provisional del suplemento de infraestructuras.

CONDICIONES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Se cumplirán las condiciones dispuestas en el Título IV de las Normas Urbanísticas

El trazado viario tratará de adaptarse lo máximo posible a la topografía de la zona, minimizando los movimientos de tierras y los impactos visuales que provocan.

CONDICIONES DE DESARROLLO

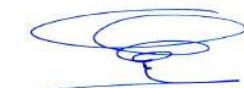
Se estará a lo establecido en el Art. 24 de las Normas Urbanísticas en cuanto a las condiciones de desarrollo del Planeamiento

AR-7

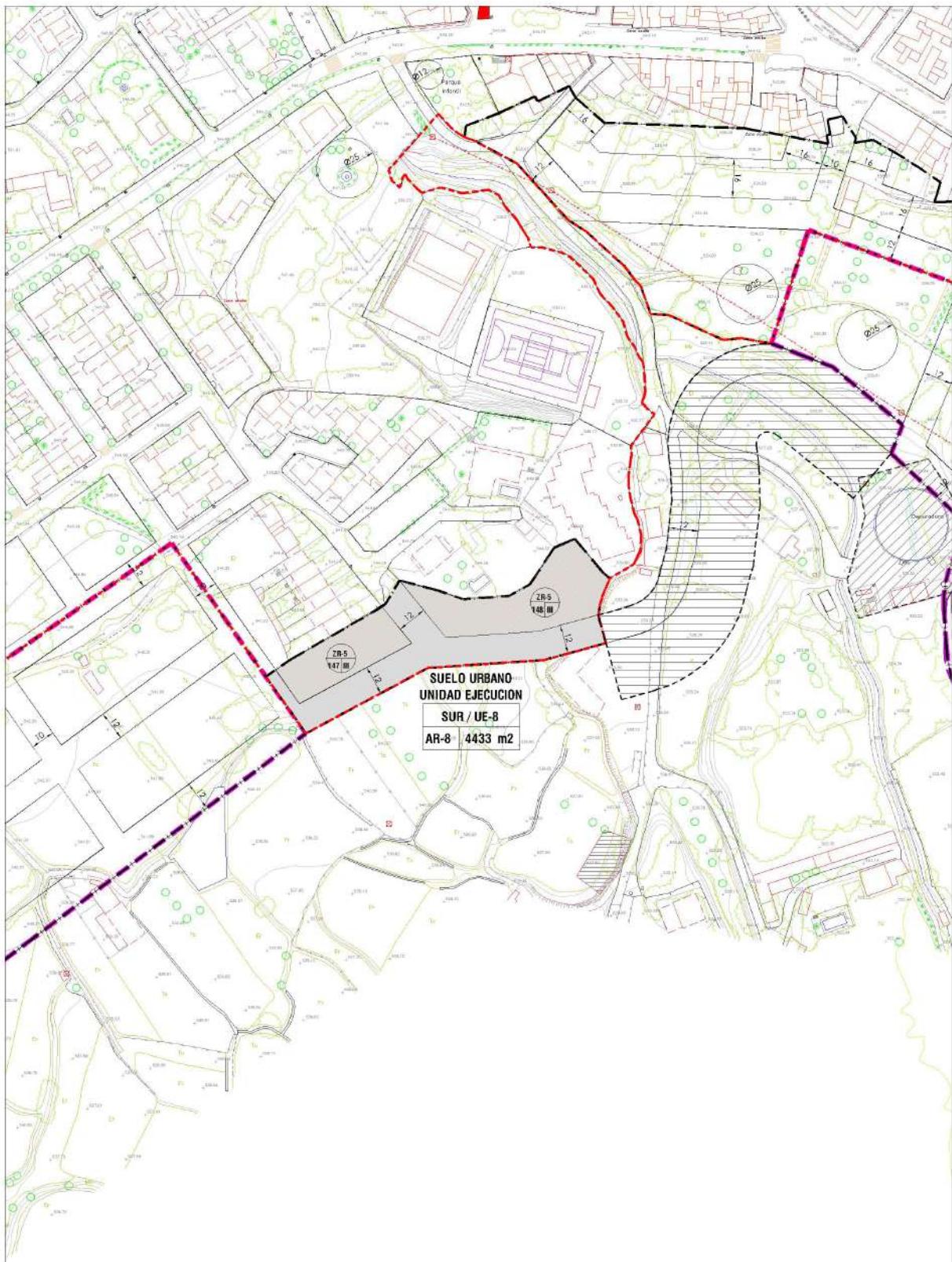
FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

P.G.O.U. VIVER JUNIO 2018

Viver. Junio de 2018



Fdo: Cédric Selusi Vanderdoodt
Arquitecto COACV nº 07644



AR-8	FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN		P.G.O.U. VIVER JUNIO 2018
IDENTIFICACIÓN			
UNIDAD DE EJECUCIÓN	NOMBRE	TIPO ORDENACION	
SUR-UE-8	El Calvario	ORD. PORMENORIZADA DETERMINADA POR PLAN GENERAL	
SITUACIÓN			
Zona Sur del Casco Urbano. Vacío urbano al final de C/ Nuestra Sra. del Carmen y borde de suelo urbano sin consolidar.			
OBJETIVOS			
La unidad de ejecución pretende la prolongación de la C/ Nuestra Sra. del Carmen y su conexión al vial de borde de red primaria que supone el cierre del casco por su lado sur y dota de continuidad entre el sector SAPU-1 y el tramo de vial de borde que atraviesa la zona del Barranco Hurón. Se obtiene para la red Primaria la parte correspondiente de Parque Público Natural.			
GEOMETRÍA			
Superficie bruta sector (m ² s)	4433,00		
Superficie computable Sector (Art.200 ROGTU)			
Descuento dotaciones no viarias afectas a su destino	0,00		
Descuento zonas dominio publico	0,00	a determinar por A.T.	
Descuento Red Primaria incl. (cesión suelo sin ejecucion)	0,00		
Descuento zonas servidumbre (No cesión suelo ni ejecucion)	0,00		
Superficie computable sector (m ² s)	4433,00		
Red Primaria incluida en Sector (Art.201 ROGTU)			
Zonas verdes (m ² s)			
Equipamientos (m ² s)			
Viario (m ² s)	1589,00		
Red primaria adscrita al sector (Art.201 ROGTU)			
Parque publico natural (m ² s)	6690,76	RPA-8	
Equipamientos (m ² s)			
Viario (m ² s)	0,00		
Cesiones			
Equipamientos (m ² s)	0,00		
Zonas verdes (m ² s)	0,00		
Viario (m ² s)	1590,00	Viario	
% total cesiones	36%		
Suelo edificable (m ² s)			
M-147 (m ² s)	931,00		
M-148 (m ² s)	1543,00		
APROVECHAMIENTO			
Area Reparcelable ponderada (m ² s*)	5102,08		
Aprovechamiento objetivo (uda)	3711,00		
Aprovechamiento tipo (uda/m ² s)	0,73		
NOTA: Los valores expresados tienen carácter provisional y se determinarán en la correspondiente alternativa técnica, estableciéndose los coeficientes de ponderación adecuados, según los criterios de cálculo establecidos en la legislación vigente			
EDIFICABILIDAD (m²t)			
Indice Edificabilidad bruta IEB (m ² t/m ² s)	0,84		
Edificabilidad residencial manzana (m ² t)	0,00		
Edificabilidad VPP manzana (m ² t)	0,00		
Edificabilidad residencial edificación aislada (m ² t)	3711,00		
Edificabilidad industrial-terciario edif. aislada (m ² t)	0,00		
CLASIFICACION Y CALIFICACION			
SUELO URBANO RESIDENCIAL			
USOS			
Global		RESIDENCIAL	
Compatibles		ordenanza ZR-5	
Incompatibles		ordenanza ZR-5	
ORDENACION ZONAS URBANÍSTICAS			
Se aplicarán las condiciones de las zonas de ordenación ZR-5 (Edificación aislada)			
SISTEMA DE GESTIÓN			
La Alternativa técnica que desarrolle la unidad de Ejecución podrá presentar alteraciones a la ordenación así como la división del ámbito en las Unidades de Ejecución que considere oportunas, mediante los instrumentos previstos y cumpliendo la legislación aplicable.			
La A.T. determinará con mayor precisión los suelos dotacionales afectos a su destino, las zonas de servidumbre o las edificaciones semiconsolidadas, que deban excluirse de la superficie computable del sector.			
CONDICIONES DE CONEXIÓN Y AFECCIONES			
El sector se conecta en su extremo superior a la actual C/Serrallo y en el extremo inferior a la C/Aguas Blancas.			
No existen afecciones.			
CONDICIONES DE URBANIZACION Y EDIFICACION			
Se cumplirán las condiciones dispuestas en el Título III de las Normas Urbanísticas			
La A.T. deberá sufragar todas las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento.			
Viales a urbanizar completos y en toda su sección. El diseño de la sección deberá coordinarse con los servicios técnicos municipales.			
La A.T. deberá justificar la suficiencia hídrica en el momento de su ejecución, en base a un estudio detallado de la demanda asociada a la propuesta y de la disponibilidad de recursos.			
La A.T. deberá justificar, en cumplimiento del art. 64 y art. 194 de las NN.UU., mediante estudio de viabilidad ambiental, la ausencia de incidencia de la implantación de dichos usos en la calidad de las aguas subterráneas.			

Se exigirá una red separativa para aguas pluviales y residuales. Las aguas residuales se conducirán hasta la depuradora municipal. Se solicitará informe de capacidad a la entidad gestora así como de importe provisional del suplemento de infraestructuras.

CONDICIONES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Se cumplirán las condiciones dispuestas en el Título IV de las Normas Urbanísticas

El trazado viario tratará de adaptarse lo máximo posible a la topografía de la zona, minimizando los movimientos de tierras y los impactos visuales que provocan.

CONDICIONES DE DESARROLLO

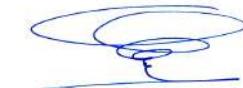
Se estará a lo establecido en el Art. 24 de las Normas Urbanísticas en cuanto a las condiciones de desarrollo del Planeamiento

AR-8

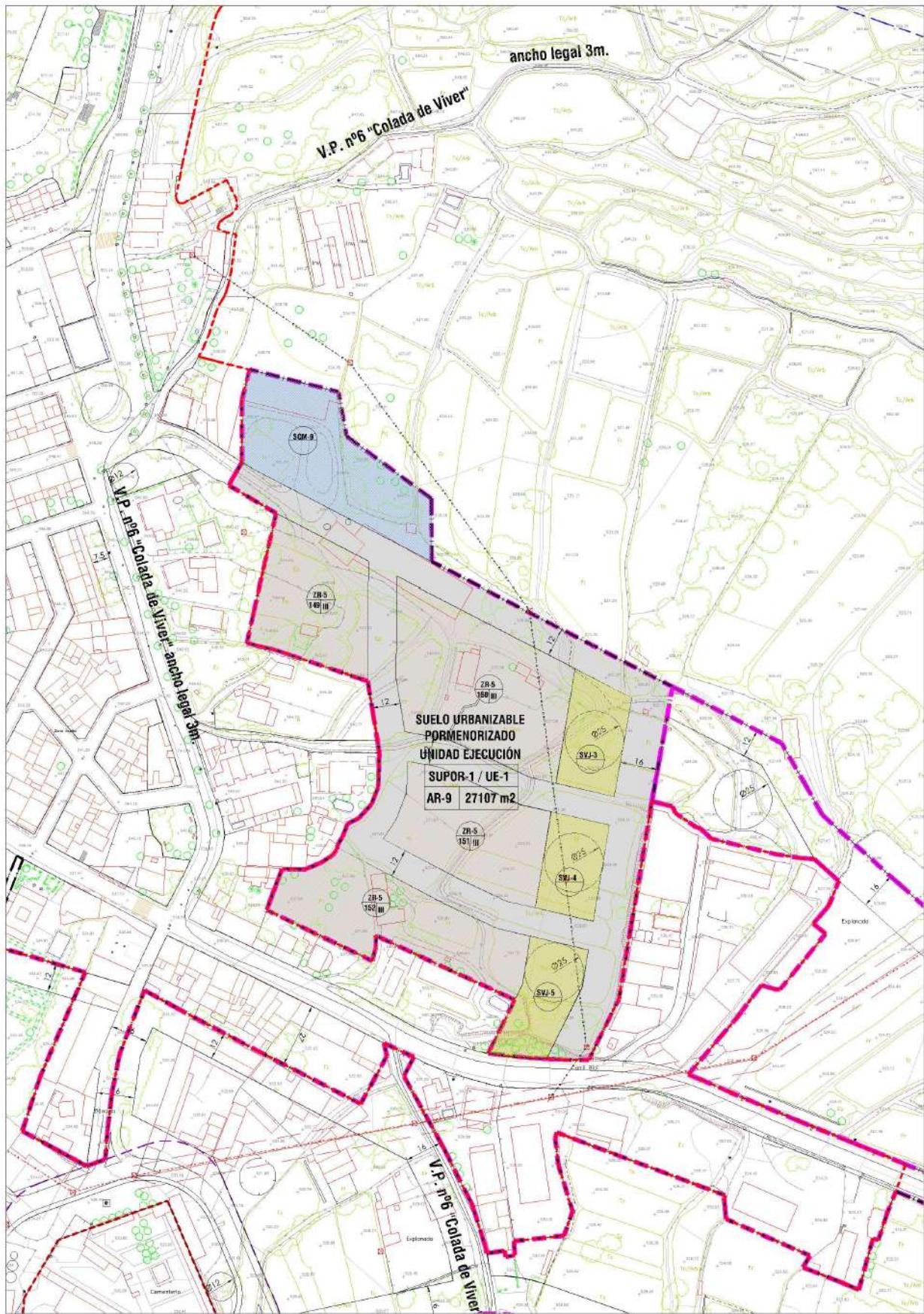
FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

P.G.O.U. VIVER JUNIO 2018

Viver, Junio de 2018



Fdo: Cédric Selusi Vanderdoodt
Arquitecto COACV nº 07644



AR-9	FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN		P.G.O.U. VIVER JUNIO 2018
IDENTIFICACIÓN			
UNIDAD DE EJECUCIÓN	NOMBRE	TIPO ORDENACION	
SUPOR-1-UE-1	La Hoya I	ORD. PORMENORIZADA DETERMINADA POR PLAN GENERAL	
SITUACIÓN			
Zona Este del Casco Urbano.			
OBJETIVOS			
La unidad de ejecución pretende completar por la parte trasera las manzanas residenciales que dan frente a Avda. Diputacion y C/ San Francisco, obteniendo una zona verde como elemento urbano separador definitivo frente a las actividades de talleres y análogos existentes al Este de la zona. Se obtienen para la Red Primaria la parte correspondiente de Parque Público Natural.			
GEOMETRÍA			
Superficie bruta sector (m2s)	27107,00		
		Superficie computable Sector (Art.200 ROGTU)	
Descuento dotaciones no viarias afectas a su destino	0,00		
Descuento zonas dominio público	0,00	a determinar por A.T.	
Descuento Red Primaria incl. (cesión suelo sin ejecución)	0,00		
Descuento zonas servidumbre (No cesión suelo ni ejecución)	0,00		
Superficie computable sector (m2s)	27107,00		
		Red Primaria incluida en Sector (Art.201 ROGTU)	
Viario (m2s)	2458,00		
		Red primaria adscrita al sector (Art.201 ROGTU)	
Parque público natural (m2s)	32434,21	RPA-9	
Equipamientos (m2s)			
Viario (m2s)			
Cesiones			
Equipamientos (m2s)	3029	SQM-9	
Zonas verdes (m2s)	1145	SVJ-3	
	1019	SVJ-4	
	1214	SVJ-5	
Viario (m2s)	8707,00		
% total cesiones	56%		
Suelo edificable (m2s)			
M-149 (m2s)	2420,00		
M-150 (m2s)	4006,00		
M-151 (m2s)	2521,00		
M-152 (m2s)	3046,00		
APROVECHAMIENTO			
Área Reparcelable ponderada (m2s*)	30350,42		
Aprovechamiento objetivo (uda)	17989,50		
Aprovechamiento tipo (uda/m2s)	0,59		
NOTA: Los valores expresados tienen carácter provisional y se determinarán en la correspondiente alternativa técnica, estableciéndose los coeficientes de ponderación adecuados, según los criterios de cálculo establecidos en la legislación vigente			
EDIFICABILIDAD (m2t)			
Índice Edificabilidad bruta IEB (m2t/m2s)	0,66		
Edificabilidad residencial manzana (m2t)	0,00		
Edificabilidad VPP manzana (m2t)	0,00		
Edificabilidad residencial edificación aislada (m2t)	17989,50		
Edificabilidad industrial-terciario edif. aislada (m2t)	0,00		
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN			
SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL			
USOS			
Global		RESIDENCIAL	
Compatibles		ordenanza ZR-5	
Incompatibles		ordenanza ZR-5	
ORDENACION ZONAS URBANÍSTICAS			
Se aplicarán las condiciones de las zonas de ordenación ZR-5 (Edificación aislada)			
SISTEMA DE GESTIÓN			
La Alternativa técnica que desarrolle la unidad de Ejecución podrá presentar alteraciones a la ordenación así como la división del ámbito en las Unidades de Ejecución que considere oportunas, mediante los instrumentos previstos y cumpliendo la legislación aplicable.			
La A.T. determinará con mayor precisión los suelos dotacionales afectos a su destino, las zonas de servidumbre o las edificaciones semiconsolidadas, que deban excluirse de la superficie computable del sector.			
CONDICIONES DE CONEXIÓN Y AFECCIONES			
El sector se conecta a la actual Avda. Diputación y a la Avda. San Francisco. Precisará la previa apertura del tramo urbano de enlace con Avda. Diputación.			
No existen afecciones.			
CONDICIONES DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN			
Se cumplirán las condiciones dispuestas en el Título III de las Normas Urbanísticas			
La A.T. deberá sufragar todas las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento.			
Viales a urbanizar completos y en toda su sección. El diseño de la sección deberá coordinarse con los servicios técnicos municipales.			
La A.T. deberá justificar la suficiencia hídrica en el momento de su ejecución, en base a un estudio detallado de la demanda asociada a la propuesta y de la disponibilidad de recursos.			
La A.T. deberá justificar, en cumplimiento del art. 64 y art. 194 de las NN.UU., mediante estudio de viabilidad ambiental, la ausencia de incidencia de la implantación de dichos usos en la calidad de las aguas subterráneas.			

Se exigirá una red separativa para aguas pluviales y residuales. Las aguas residuales se conducirán hasta la depuradora municipal. Se solicitará informe de capacidad a la entidad gestora así como de importe provisional del suplemento de infraestructuras.

CONDICIONES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Se cumplirán las condiciones dispuestas en el Título IV de las Normas Urbanísticas

La A.T. que desarrolle la unidad de Ejecución tendrá que aportar respecto de las explotaciones ganaderas existentes situadas a menos de 500 m del borde del sector que cuenten con licencia ambiental o autorización ambiental integrada, un estudio odorífero completo que demuestre que no se ocasionan efectos negativos significativos y analizar otros factores como el paisajístico y acústico. En caso necesario, establecerán las medidas correctoras necesarias. Los estudios se realizarán con cargo al área de ~~reparación~~.

El trazado viario tratará de adaptarse lo máximo posible a la topografía de la zona, minimizando los movimientos de tierras y los impactos visuales que provocan. Por su condición limítrofe con el Suelo No Urbanizable de Protección del Dominio Público Hidráulico por razón de inundaciones, se tendrán en cuenta los niveles de rasante adecuados frente a dicho riesgo.

El tratamiento de borde respecto del suelo no urbanizable consiste en el vial perimetral o de circunvalación, el cual dispondrá de una banda de arbolado en toda su longitud con especies y vegetación autóctonas y se adoptarán tratamientos de firme drenantes que reduzcan la escorrentía. En el borde exterior del vial lindante con suelo no urbanizable, se dispondrá de una cuneta abierta de sección trapezoidal que recoge las posibles escorrentías provenientes de los terrenos circundantes. La acera exterior tendrá preferentemente un tratamiento blando con acabado terrizo.

La A.T. que desarrolle la unidad de Ejecución deberá considerar en su proposición jurídico-económica la ejecución previa o reserva económica para el desarrollo del **Programa de Paisaje nº 5 "Habilitación y señalización de las rutas"**

CONDICIONES DE DESARROLLO

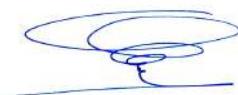
Se estará a lo establecido en el Art. 24 de las Normas Urbanísticas en cuanto a las condiciones de desarrollo del Planeamiento

AR-9

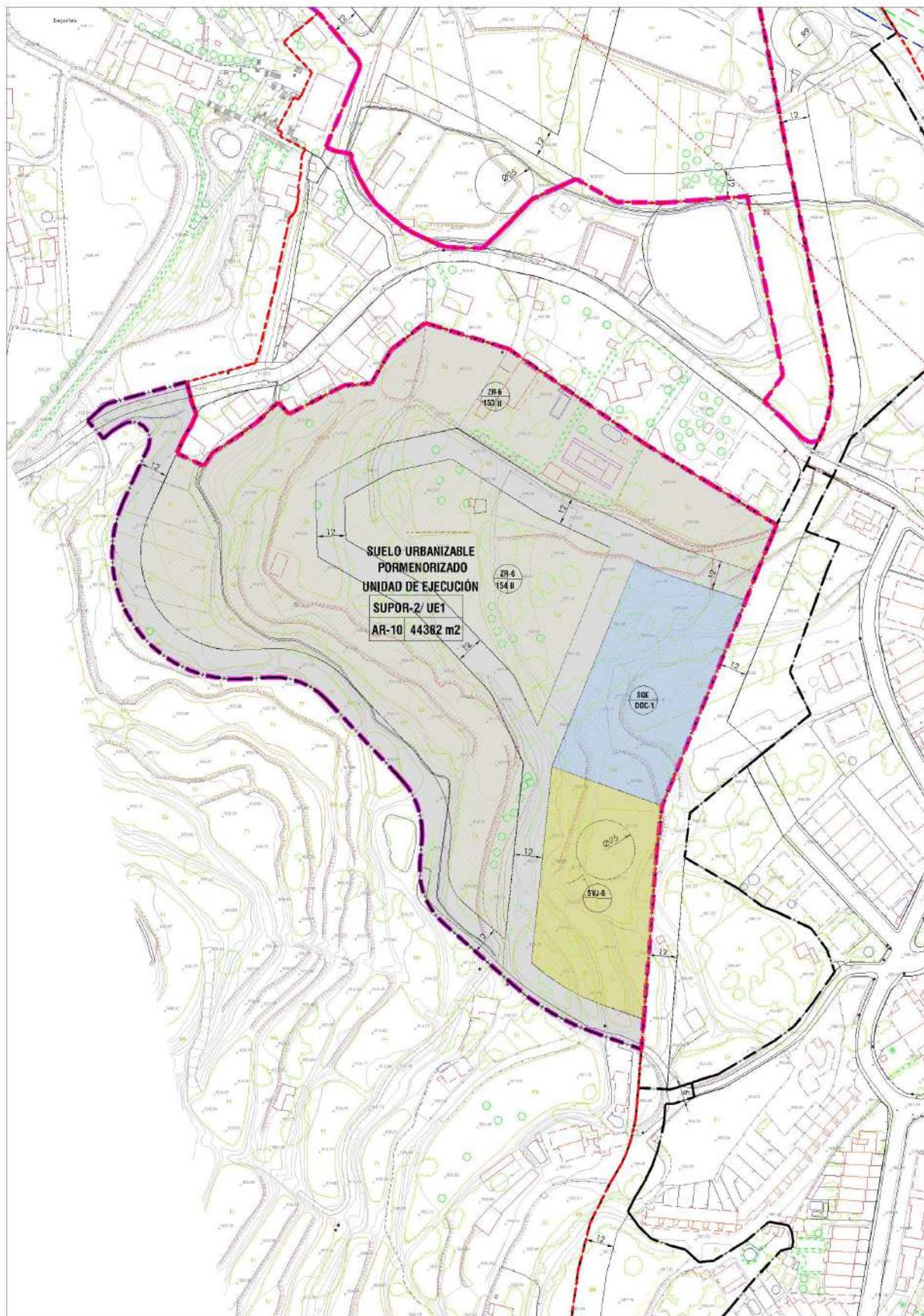
FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

P.G.O.U. VIVER JUNIO 2018

Viver, Junio de 2018



Fdo: Cédric Selus Vanderdoodt
Arquitecto COACV nº 07644

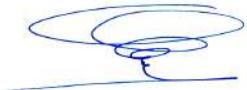


AR-10	FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN		P.G.O.U. VIVER JUNIO 2018
IDENTIFICACIÓN			
UNIDAD DE EJECUCIÓN	NOMBRE	TIPO ORDENACION	
SUPOR-2-UE-1	La Torella	ORD. PORMENORIZADA DETERMINADA POR PLAN GENERAL	
SITUACIÓN			
Zona Oeste del Casco Urbano.			
OBJETIVOS			
La unidad de ejecución pretende completar por la parte trasera los crecimientos residenciales de suelo urbano que dan frente a C/ Aguas Blancas, estableciendo un vial de borde perimetral que conecte el Camino Cañizares con el Camino de Aguas Blancas por el Oeste y frente al cual se dispongan una zona verde y equipamiento. Se obtiene para la Red Primaria la parte correspondiente de Parque Público Natural.			
GEOMETRÍA			
Superficie bruta sector (m2s)	44382,00		
Superficie computable Sector (Art.200 ROGTU)			
Descuento dotaciones no viarias afectas a su destino	0,00		
Descuento zonas dominio publico	0,00 a determinar por A.T.		
Descuento Red Primaria incl. (cesión suelo sin ejecución)	0,00		
Descuento zonas servidumbre (No cesión suelo ni ejecución)	0,00		
Superficie computable sector (m2s)	44382,00		
Red Primaria incluida en Sector (Art.201 ROGTU)			
Viario (m2s)	4741,00		
Red primaria adscrita al sector (Art.201 ROGTU)			
Parque público natural (m2s)	43916,31 RPA-10		
Equipamientos (m2s)			
Viario (m2s)			
Cesiones			
Equipamientos (m2s)	4509,00 SQE-DOC-1		
Zonas verdes (m2s)	4220,00 SVJ-6		
Viario (m2s)	11295,00		
% total cesiones	45%		
Suelo edificable (m2s)			
M-153 (m2s)	18635,00		
M-154 (m2s)	5723,00		
APROVECHAMIENTO			
Área Reparcelable ponderada (m2s*)	48773,63		
Aprovechamiento objetivo (uda)	24358,00		
Aprovechamiento tipo (uda/m2s)	0,50		
NOTA: Los valores expresados tienen carácter provisional y se determinarán en la correspondiente alternativa técnica, estableciéndose los coeficientes de ponderación adecuados, según los criterios de cálculo establecidos en la legislación vigente			
EDIFICABILIDAD (m2t)			
Índice Edificabilidad bruta IEB (m2t/m2s)	0,55		
Edificabilidad residencial manzana (m2t)	0,00		
Edificabilidad VPP manzana (m2t)	0,00		
Edificabilidad residencial edificación aislada (m2t)	24358,00		
Edificabilidad industrial-terciario edif. aislada (m2t)	0,00		
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN			
SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL			
USOS			
Global	RESIDENCIAL		
Compatibles	ordenanza ZR-6		
Incompatibles	ordenanza ZR-6		
ORDENACION ZONAS URBANÍSTICAS			
Se aplicarán las condiciones de las zonas de ordenación ZR-6 (Edificación aislada 2)			
SISTEMA DE GESTIÓN			
La Alternativa técnica que desarrolle la unidad de Ejecución podrá presentar alteraciones a la ordenación así como la división del ámbito en las Unidades de Ejecución que considere oportunas, mediante los instrumentos previstos y cumpliendo la legislación aplicable.			
El equipamiento SQE-DOC-1 se destinará de forma exclusiva a uso educativo-cultural-docente. La A.T. determinará con mayor precisión las zonas de servidumbre o las edificaciones semiconsolidadas, que deben excluirse de la superficie computable del sector.			
CONDICIONES DE CONEXIÓN Y AFECCIONES			
El sector se conecta al actual Camino Aguas Blancas por su parte superior y al futuro vial de borde de la SUR-UE-3 por su parte inferior. Precisará del previo desarrollo de la SUR-UE-3 para la conexión definitiva de las infraestructuras.			
No existen afecciones.			
CONDICIONES DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN			
Se cumplirán las condiciones dispuestas en el Título III de las Normas Urbanísticas			
La A.T. deberá sufragar todas las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento.			
Viales a urbanizar completos y en toda su sección. El diseño de la sección deberá coordinarse con los servicios técnicos municipales.			
La A.T. deberá justificar la suficiencia hídrica en el momento de su ejecución, en base a un estudio detallado de la demanda asociada a la propuesta y de la disponibilidad de recursos.			
La A.T. deberá justificar, en cumplimiento del art. 64 y art. 194 de las NN.UU., mediante estudio de viabilidad ambiental, la ausencia de incidencia de la implantación de dichos usos en la calidad de las aguas subterráneas.			
Se exigirá una red separativa para aguas pluviales y residuales. Las aguas residuales se conducirán hasta la depuradora municipal. Se solicitará informe de capacidad a la entidad gestora así como de importe provisional del suplemento de infraestructuras.			

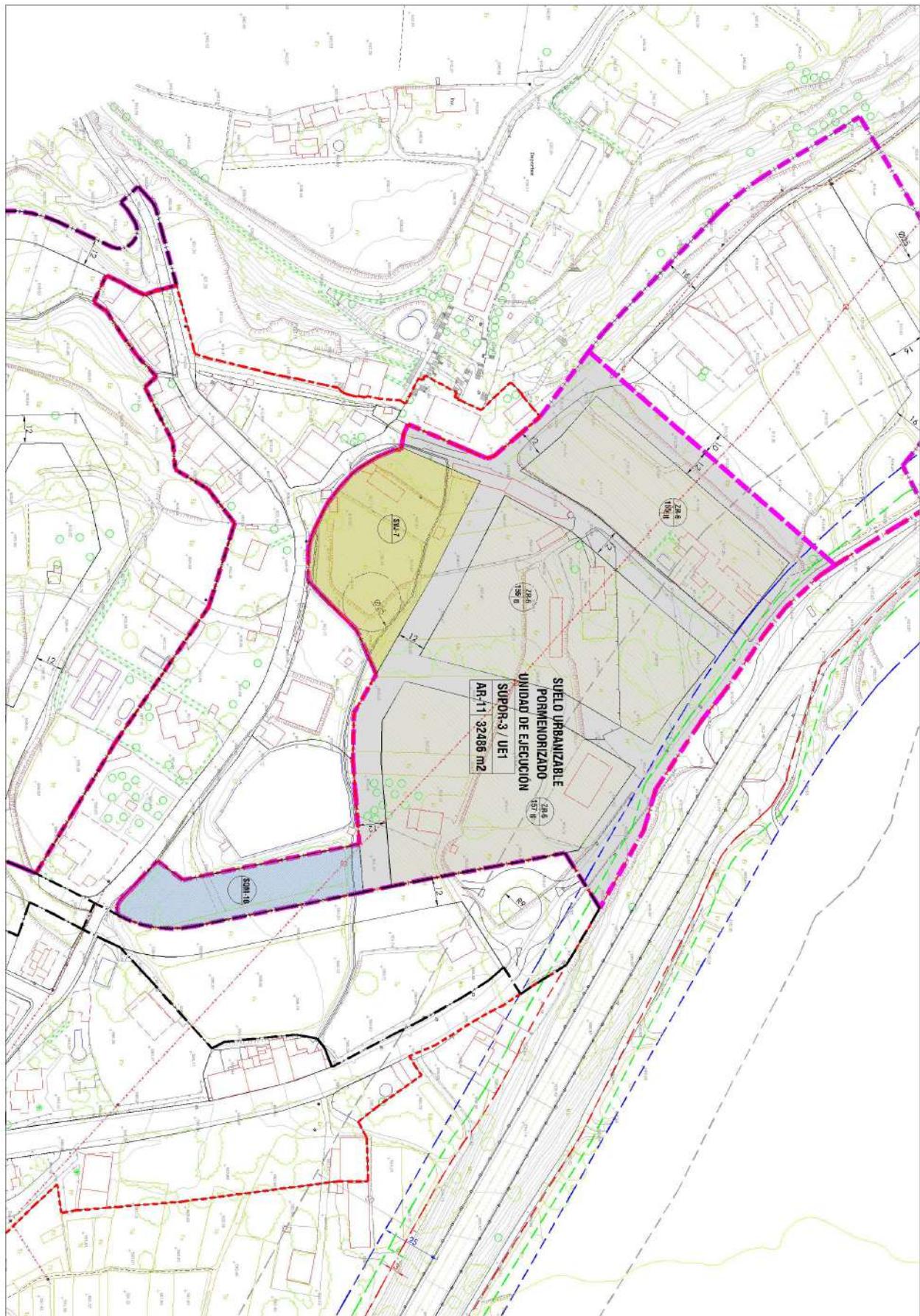
<p>La urbanización y edificación cumplirá lo establecido en la Sección 6ª "Condiciones de adecuación de las edificaciones y la urbanización en zonas sujetas a peligrosidad de inundación según PATRICOVA" en el Capítulo V "Protecciones y Afecciones" de las Normas Urbanísticas</p>	
CONDICIONES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	
<p>Se cumplirán las condiciones dispuestas en el Título IV de las Normas Urbanísticas</p>	
<p>El trazado viario tratará de adaptarse lo máximo posible a la topografía de la zona, minimizando los movimientos de tierras y los impactos visuales que provocan.</p>	
<p>El tratamiento de borde respecto del suelo no urbanizable consiste en el vial perimetral o de circunvalación, el cual dispondrá de una banda de arbolado en toda su longitud con especies y vegetación autóctonas y se adoptarán tratamientos de firme drenantes que reduzcan la escorrentía. En el borde exterior del vial lindante con suelo no urbanizable, se dispondrá de una cuneta abierta de sección trapezoidal que recoge las posibles escorrentías provenientes de los terrenos circundantes. La acera exterior tendrá preferentemente un tratamiento blando con acabado terrizo. También se ubican las zonas verdes y equipamientos en el perímetro a efectos de establecer una transición con el entorno.</p>	
<p>La A.T. que desarrolle la unidad de Ejecución deberá considerar en su proposición jurídico-económica la ejecución previa o reserva económica para el desarrollo del Programa de Paisaje nº 4 "Restauración de la Torre Vigía"</p>	
CONDICIONES DE DESARROLLO	
<p>Se estará a lo establecido en el Art. 24 de las Normas Urbanísticas en cuanto a las condiciones de desarrollo del Planeamiento</p>	

AR-10	FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	P.G.O.U. VIVER JUNIO 2018
-------	---------------------------------	---------------------------

Viver, Junio de 2018



Fdo: Cédric Selusi Vanderdoodt
Arquitecto COACV nº 07644

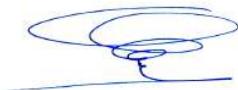


AR-11	FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN		P.G.O.U. VIVER JUNIO 2018
IDENTIFICACIÓN			
UNIDAD DE EJECUCIÓN	NOMBRE	TIPO ORDENACION	
SUPOR-3-UE-1	Aguas Blancas	ORD. PORMENORIZADA DETERMINADA POR PLAN GENERAL	
SITUACIÓN			
Zona Noroeste del Casco Urbano.			
OBJETIVOS			
La unidad de ejecución pretende resolver el enlace entre los futuros viales estructurantes que bordean el casco urbano con la C/Serralló y completando definitivamente las manzanas de suelo urbano que dan frente al mismo. Por otro lado, obtener suelos dotacionales que permitan una ampliación de los ya existentes y de espacios libres para el enclave de Aguas Blancas. Se obtiene para la Red Primaria la parte correspondiente de Parque Público Natural.			
GEOMETRÍA			
Superficie bruta sector (m2s)	32486,00	Superficie computable Sector (Art.200 ROGTU)	
Descuento dotaciones no viarias afectas a su destino	0,00		
Descuento zonas dominio publico	0,00		
Descuento Red Primaria incl. (cesión suelo sin ejecución)	0,00		
Descuento zonas servidumbre (No cesión suelo ni ejecución)	0,00		
Superficie computable sector (m2s)	32486,00	Red Primaria incluida en Sector (Art.201 ROGTU)	
Viario (m2s)	3202,00	Red primaria adscrita al sector (Art.201 ROGTU)	
Parque público natural (m2s)	30522,18	RPA-11	
Equipamientos (m2s)			
Viario (m2s)			
Cesiones			
Equipamientos (m2s)	2084,00	SQM-10	
Zonas verdes (m2s)	3760,00	SVJ-7	
Viario (m2s)	9713,00		
% total cesiones	48%		
Suelo edificable (m2s)			
M-155 (m2s)	4265,00		
M-156 (m2s)	6396,00		
M-157 (m2s)	6268,00		
APROVECHAMIENTO			
Área Reparcelable ponderada (m2s*)	35538,22		
Aprovechamiento objetivo (uda)	16929,00		
Aprovechamiento tipo (uda/m2s)	0,48		
NOTA: Los valores expresados tienen carácter provisional y se determinarán en la correspondiente alternativa técnica, estableciéndose los coeficientes de ponderación adecuados, según los criterios de cálculo establecidos en la legislación vigente			
EDIFICABILIDAD (m2t)			
Índice Edificabilidad bruta IEB (m2t/m2s)	0,52		
Edificabilidad residencial manzana (m2t)	0,00		
Edificabilidad VPP manzana (m2t)	0,00		
Edificabilidad residencial edificación aislada (m2t)	16929,00		
Edificabilidad industrial-terciario edif. aislada (m2t)	0,00		
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN			
SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL			
USOS			
Global	RESIDENCIAL		
Compatibles	ordenanza ZR-6		
Incompatibles	ordenanza ZR-6		
ORDENACION ZONAS URBANÍSTICAS			
Se aplicarán las condiciones de las zonas de ordenación ZR-6 (Edificación aislada 2)			
SISTEMA DE GESTIÓN			
La Alternativa técnica que desarrolle la unidad de Ejecución podrá presentar alteraciones a la ordenación así como la división del ámbito en las Unidades de Ejecución que considere oportunas, mediante los instrumentos previstos y cumpliendo la legislación aplicable.			
La A.T. determinará con mayor precisión los suelos dotacionales afectos a su destino, las zonas de servidumbre o las edificaciones semiconsolidadas, que deban excluirse de la superficie computable del sector.			
CONDICIONES DE CONEXIÓN Y AFECCIONES			
El sector se conecta a la actual Avda. Diputación y a la Avda. San Francisco. Precisará la previa apertura del tramo urbano de enlace con Avda. Diputación.			
Por su condición colindante con la N-234, se cumplirán las condiciones establecidas en la Ley 37/2015, de 29 de Septiembre, de Carreteras y el R.D. 1812/1994, de 2 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras y sus posteriores modificaciones. Se verificará el cumplimiento de la Orden FOM/273/2016, de 19 de Febrero, por la que se aprueba la Norma 3,1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras y la Orden de 16 de Diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio, y las construcciones de instalaciones de servicio y sus posteriores modificaciones, en materia de accesos.			
CONDICIONES DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN			
Se cumplirán las condiciones dispuestas en el Título III de las Normas Urbanísticas			
La A.T. deberá sufragar todas las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento.			
Viales a urbanizar completos y en toda su sección. El diseño de la sección deberá coordinarse con los servicios técnicos municipales.			
El proyecto de urbanización correspondiente a cualquier actuación urbanística deberá presentarse previamente a la Unidad de Carreteras del Estado			
El desarrollo de la actuación será compatible con las restricciones de actuación y los usos permitidos en la zona de dominio público, servidumbre, afección y línea de edificación según la Ley 37/2015, de 29 de Septiembre, de Carreteras y el R.D. 1812/1994, de 2 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras y sus posteriores modificaciones.			

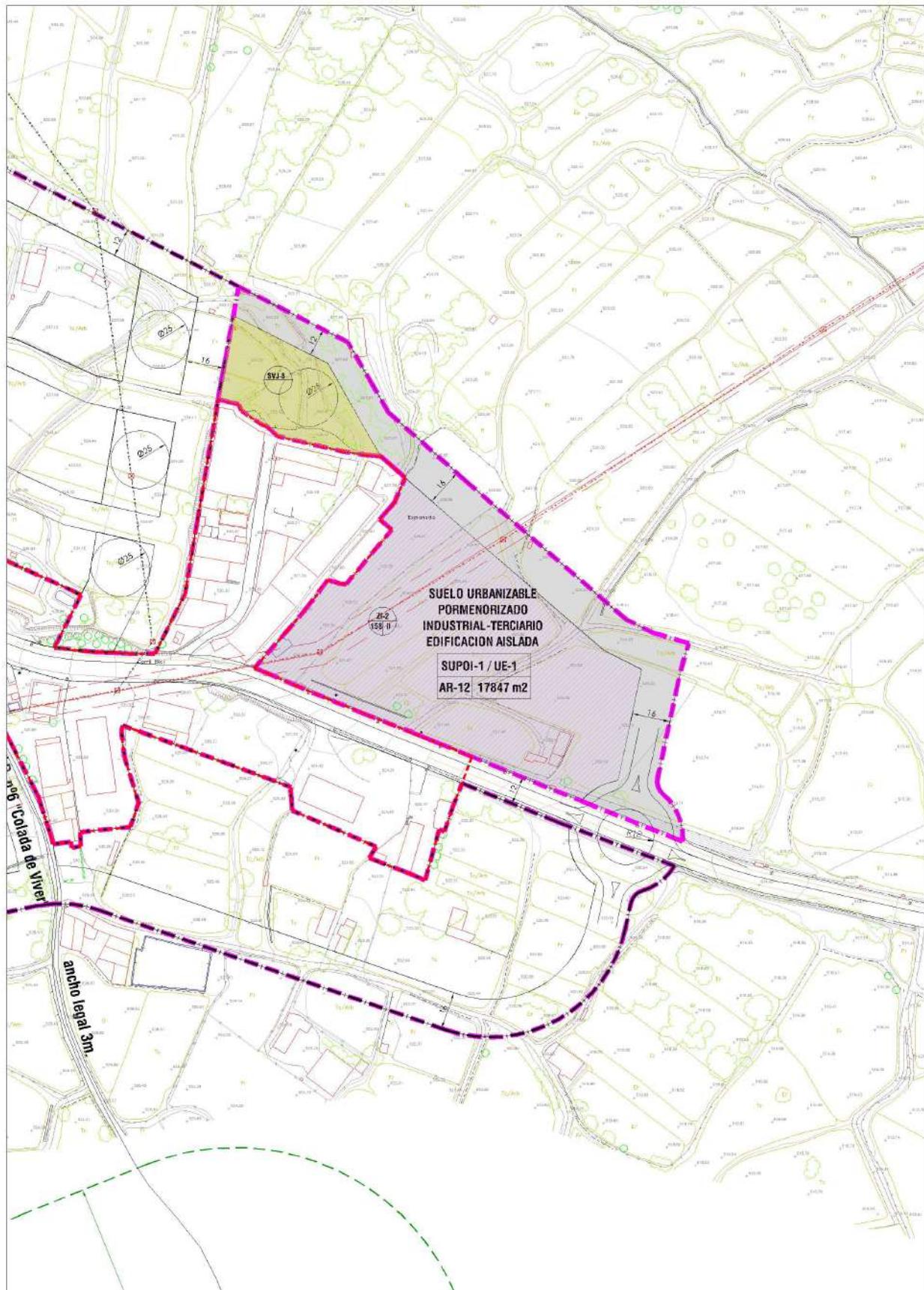
La A.T. deberá verificar el cumplimiento de los límites establecidos en la normativa vigente en materia de ruido respecto de los suelos residenciales y adoptar las medidas correctoras oportunas en caso necesario.
La A.T. deberá justificar la suficiencia hídrica en el momento de su ejecución, en base a un estudio detallado de la demanda asociada a la propuesta y de la disponibilidad de recursos.
La A.T. deberá justificar, en cumplimiento del art. 64 y art. 194 de las NN.UU. , mediante estudio de viabilidad ambiental, la ausencia de incidencia de la implantación de dichos usos en la calidad de las aguas subterráneas.
Se exigirá una red separativa para aguas pluviales y residuales. Las aguas residuales se conducirán hasta la depuradora municipal. Se solicitará informe de capacidad a la entidad gestora así como de importe provisional del suplemento de infraestructuras.
El vial de circunvalación, situado en el límite Noreste del sector dispondrá de un canal de drenaje longitudinal de acuerdo con las recomendaciones del estudio de inundabilidad. La A.T. diseñará y dimensionará dicho canal, el cual deberá adoptar preferentemente una solución abierta e integrada paisajísticamente, consistentes en cunetas abiertas de sección trapezoidal con base de encachado de piedra en toda su sección.
La urbanización y edificación cumplirá lo establecido en la Sección 6ª "Condiciones de adecuación de las edificaciones y la urbanización en zonas sujetas a peligrosidad de inundación según PATRICOVA" en el Capítulo V "Protecciones y Afecciones" de las Normas Urbanísticas
CONDICIONES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Se cumplirán las condiciones dispuestas en el Título IV de las Normas Urbanísticas
La A.T. que desarrolle la unidad de Ejecución tendrá que aportar respecto de las explotaciones ganaderas existentes situadas a menos de 500 m del borde del sector que cuenten con licencia ambiental o autorización ambiental integrada, un estudio odorífero completo que demuestre que no se ocasionan efectos negativos significativos y analizar otros factores como el paisajístico y acústico. En caso necesario, establecerán las medidas correctoras necesarias. Los estudios se realizarán con cargo al área de reparto.
El trazado viario tratará de adaptarse lo máximo posible a la topografía de la zona, minimizando los movimientos de tierras y los impactos visuales que provocan.
El tratamiento de borde respecto del suelo no urbanizable consiste en el vial perimetral o de circunvalación, el cual dispondrá de una banda de arbolado en toda su longitud con especies y vegetación autóctonas y se adoptarán tratamientos de firme drenantes que reduzcan la escorrentía. En el borde exterior del vial lindante con suelo no urbanizable, se dispondrá de una cuneta abierta de sección trapezoidal que recoge las posibles escorrentías provenientes de los terrenos circundantes. La acera exterior tendrá preferentemente un tratamiento blando con acabado terrizo.
La A.T. que desarrolle la unidad de Ejecución deberá considerar en su proposición jurídico-económica la ejecución previa o reserva económica para el desarrollo del Programa de Paisaje nº 3 "Áreas degradadas por vertidos" incluido en el Estudio de Paisaje
CONDICIONES DE DESARROLLO
Se estará a lo establecido en el Art. 24 de las Normas Urbanísticas en cuanto a las condiciones de desarrollo del Planeamiento

AR-11	FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	P.G.O.U. VIVER JUNIO 2018
--------------	--	----------------------------------

Viver, Junio de 2018



Fdo: Cédric Selusi Vanderdoodt
Arquitecto COACV nº 07644



AR-12	FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN		P.G.O.U. VIVER JUNIO 2018		
IDENTIFICACIÓN					
UNIDAD DE EJECUCIÓN	NOMBRE	TIPO ORDENACION			
SUPOI-1-UE-1	La Hoya II	ORD. PORMENORIZADA DETERMINADA POR PLAN GENERAL			
SITUACIÓN					
Zona Este del Casco Urbano, margen Norte de antigua CV-2352 carretera Viver-Jérica					
OBJETIVOS					
La unidad de ejecución pretende ordenar y resolver el encaje con el entorno urbano y el territorio de la zona de actividades de talleres y análogos situados al este del Casco, junto a la antigua carretera Jérica-Viver, estableciendo un vial de cierre delimitador y obteniendo espacios libres ajardinados por el Norte que constituyan un límite definitivo con la zona de dominio público hidráulico.					
GEOMETRÍA					
Superficie bruta sector (m ² s)	17847,00				
Superficie computable Sector (Art.200 ROGTU)					
Descuento dotaciones no viarias afectas a su destino	0,00				
Descuento zonas dominio publico	0,00	a determinar por A.T.			
Descuento Red Primaria incl. (cesion suelo sin ejecucion)	0,00				
Descuento zonas servidumbre (No cesion suelo ni ejecucion)	0,00				
Superficie computable sector (m ² s)	17847,00				
Red Primaria incluida en Sector (computable) (Art.201 ROGTU)					
Viario (m ² s)	4938,00				
Red primaria adscrita al sector (computable) (Art.201 ROGTU)					
Parque publico natural (m ² s)					
Equipamientos (m ² s)					
Viario (m ² s)					
Cesiones					
Equipamientos (m ² s)	0,00				
Zonas verdes (m ² s)	2071,00	SVJ-8			
Viario (m ² s)	4939,00				
% total cesiones	39%				
Suelo edificable (m ² s)					
M-158 (m ² s)	10837,00				
APROVECHAMIENTO					
Area Reparcelable ponderada (m ² s*)	17847,00				
Aprovechamiento objetivo (uda)	6502,20				
Aprovechamiento tipo (uda/m ² s)	0,36				
NOTA: Los valores expresados tienen carácter provisional y se determinarán en la correspondiente alternativa técnica, estableciéndose los coeficientes de ponderación adecuados, según los criterios de cálculo establecidos en la legislación vigente					
EDIFICABILIDAD (m²t)					
Indice Edificabilidad bruta IEB (m ² t/m ² s)	0,61				
Edificabilidad residencial manzana (m ² t)	0,00				
Edificabilidad VPP manzana (m ² t)	0,00				
Edificabilidad residencial edificacion aislada (m ² t)	0,00				
Edificabilidad industrial-terciario edif. aislada (m ² t)	10837,00				
CLASIFICACION Y CALIFICACION					
SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL-TERCIARIO					
USOS					
Global		INDUSTRIAL LIGERA-TERCIARIO			
Compatibles		ordenanza ZI-2			
Incompatibles		ordenanza ZI-2			
ORDENACION ZONAS URBANÍSTICAS					
Se aplicarán las condiciones de las zonas de ordenacion ZI-2 (Industrial ligera-Terciario)					
SISTEMA DE GESTIÓN					
La Alternativa técnica que desarrolle la unidad de Ejecución podrá presentar alteraciones a la ordenacion así como la división del ámbito en las Unidades de Ejecución que considere oportunas, mediante los instrumentos previstos y cumpliendo la legislación aplicable.					
La A.T. determinara con mayor precision los suelos dotacionales afectos a su destino, las zonas de servidumbre o las edificaciones semiconsolidadas, que deban excluirse de la superficie computable del sector.					
CONDICIONES DE CONEXIÓN Y AFECCIONES					
El sector se conecta por el Sur con la Avda. San Francisco-antigua carretera Jérica-Viver, mediante la ejecución parcial de un nudo de enlace. Su continuidad por la parte Norte depende del desarrollo previo del sector SUPOR-1.					
No existen afecciones					
CONDICIONES DE URBANIZACION Y EDIFICACION					
Se cumplirán las condiciones dispuestas en el Título III de las Normas Urbanísticas					
La A.T. deberá sufragar todas las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento.					
Viales a urbanizar completos y en toda su sección. El diseño de la sección deberá coordinarse con los servicios técnicos municipales.					
La A.T. deberá justificar la suficiencia hídrica en el momento de su ejecución, en base a un estudio detallado de la demanda asociada a la propuesta y de la disponibilidad de recursos.					
La A.T. deberá justificar, en cumplimiento del art. 64 y art. 194 de las NN.UU. , mediante estudio de viabilidad ambiental, la ausencia de incidencia de la implantación de dichos usos en la calidad de las aguas subterráneas.					
Se exigirá una red separativa para aguas pluviales y residuales. Las aguas residuales se conducirán hasta la depuradora municipal. Se solicitará informe de capacidad a la entidad gestora así como de importe provisional del suplemento de infraestructuras.					
CONDICIONES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA					
Se cumplirán las condiciones dispuestas en el Título IV de las Normas Urbanísticas					

El trazado viario tratará de adaptarse lo máximo posible a la topografía de la zona, minimizando los movimientos de tierras y los impactos visuales que provocan. En este caso, por razones funcionales se precisa una adaptación a la actual rasante de la carretera Viver-Jérica

El tratamiento de borde respecto del suelo no urbanizable consiste en el vial perimetral o de circunvalación, el cual dispondrá de una banda de arbolado en toda su longitud con especies y vegetación autóctonas y se adoptarán tratamientos de firme drenantes que reduzcan la escorrentía. En el borde exterior del vial lindante con suelo no urbanizable, se dispondrá de una cuneta abierta de sección trapezoidal que recoga las posibles escorrentías provenientes de los terrenos circundantes. La acera exterior tendrá preferentemente un tratamiento blando con acabado terrizo.

CONDICIONES DE DESARROLLO

Se estará a lo establecido en el Art. 24 de las Normas Urbanísticas en cuanto a las condiciones de desarrollo del Planeamiento

AR-12

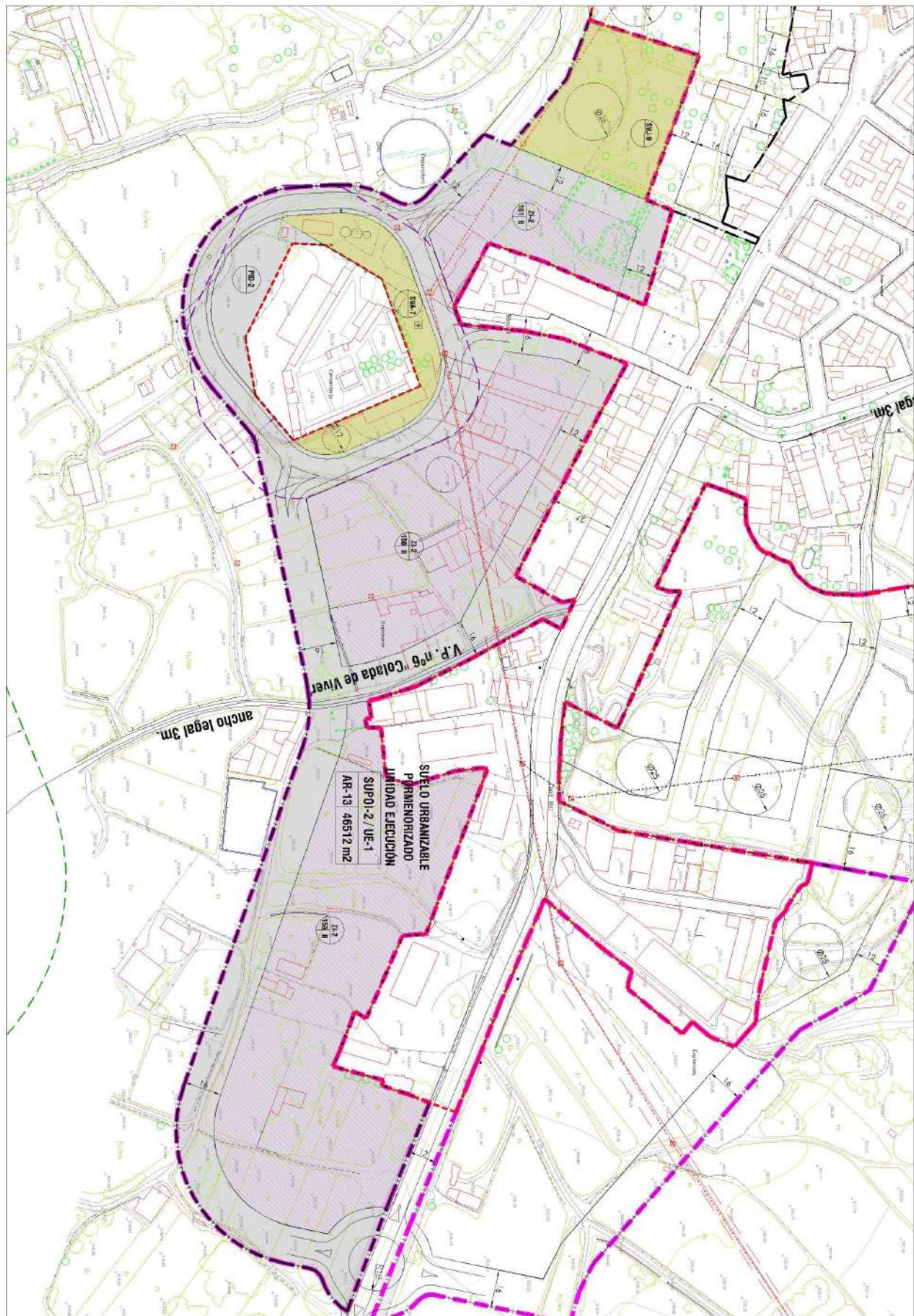
FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

P.G.O.U. VIVER JUNIO 2018

Viver, Junio de 2018



Fdo: Cédric Selusi Vanderdoodt
Arquitecto COACV nº 07644



AR-13	FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN		P.G.O.U. VIVER JUNIO 2018
IDENTIFICACIÓN			
UNIDAD DE EJECUCIÓN	NOMBRE	TIPO ORDENACION	
SUPOI-2-UE-1	Torrejón	ORD. PORMENORIZADA DETERMINADA POR PLAN GENERAL	
SITUACIÓN			
Zona Sureste del Casco Urbano, margen Sur de antigua CV-2352 carretera Viver-Jérica. Zona Cooperativa			
OBJETIVOS			
<p>La unidad de ejecución pretende ordenar y resolver el encaje con el entorno urbano y el territorio de la zona de actividades de talleres y análogos situados al Sureste del Casco, junto a la antigua carretera Jérica-Viver y Camino de Ula. Para ello establece un vial de cierre delimitador al Sur y genera espacios libres ajardinados como elemento de transición con las zona de uso residencial y con las zonas inundables del dominio público hidráulico. Se obtienen para la Red Primaria la parte correspondiente de Parque Público Natural.</p>			
GEOMETRÍA			
Superficie bruta sector (m2s)	46512,00	Superficie computable Sector (Art.200 ROGTU)	
Descuento dotaciones no viarias afectas a su destino	0,00		
Descuento zonas dominio publico	0,00	a determinar por A.T.	
Descuento Red Primaria incl. (cesion suelo sin ejecucion)	1291	PQI-2	
Descuento zonas servidumbre (No cesion suelo ni ejecucion)	0,00	Via Pecuaria ancho legal =3m	
Superficie computable sector (m2s)	45221,00	Red Primaria incluida en Sector (computable) (Art.201 ROGTU)	
Viario (m2s)	11616,00	Red primaria adscrita al sector (computable) (Art.201 ROGTU)	
Parque publico natural (m2s)			
Equipamientos (m2s)			
Viario (m2s)			
Cesiones			
Equipamientos (m2s)	0,00		
Zonas verdes (m2s)	3215,00	SVJ-9	
	2104,00	SVA-7	
Viario (m2s)	17052,00		
% total cesiones	49%		
Suelo edificable (m2s)			
M-159 (m2s)	12510,00		
M-160 (m2s)	7680,00		
M-161 (m2s)	2660,00		
APROVECHAMIENTO			
Area Reparcelable ponderada (m2s*)	45221,00		
Aprovechamiento objetivo (uda)	13710,00		
Aprovechamiento tipo (uda/m2s)	0,30		
<p>NOTA: Los valores expresados tienen carácter provisional y se determinarán en la correspondiente alternativa técnica, estableciéndose los coeficientes de ponderación adecuados, según los criterios de cálculo establecidos en la legislación vigente</p>			
EDIFICABILIDAD (m2t)			
Indice Edificabilidad bruta IEB (m2t/m2s)	0,51		
Edificabilidad residencial manzana (m2t)	0,00		
Edificabilidad VPP manzana (m2t)	0,00		
Edificabilidad residencial edificacion aislada (m2t)	0,00		
Edificabilidad industrial-terciario edif. aislada (m2t)	22850,00		
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN			
<p>SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL-TERCIARIO</p>			
USOS			
Global	INDUSTRIAL LIGERA-TERCIARIO		
Compatibles	ordenanza ZI-2		
Incompatibles	ordenanza ZI-2		
ORDENACION ZONAS URBANÍSTICAS			
Se aplicarán las condiciones de las zonas de ordenacion ZI-2 (Industrial ligera-Terciario)			
SISTEMA DE GESTIÓN			
<p>La Alternativa técnica que desarrolle la unidad de Ejecución podrá presentar alteraciones a la ordenacion así como la división del ámbito en las Unidades de Ejecución que considere oportunas, mediante los instrumentos previstos y cumpliendo la legislación aplicable.</p>			
<p>La A.T. determinara con mayor precision los suelos dotacionales afectos a su destino, las zonas de servidumbre o las edificaciones semiconsolidadas, que deban excluirse de la superficie computable del sector.</p>			
CONDICIONES DE CONEXIÓN Y AFECCIONES			
<p>El sector se conecta por el Norte con la Avda. San Francisco-antigua carretera Jérica-Viver, mediante la ejecución parcial de un nudo de enlace y con la Avenida Valencia a través de la unidad SUR-UE-1 junto al Bco.Hurón. La continuidad de vial de borde y cierre de casco por la parte Sur depende de la ejecucion de la variante sobre el barranco (zona actual depuradora) de conexion con los desarrollos al Sur del Casco (SAPU-1). El desarrollo de la Unidad requerirá el previo traslado y puesta en funcionamiento de la actual EDAR a su emplazamiento definitivo.</p>			
<p>Discurre por el sector un tramo de aproximadamente 120 metros lineales de la vía pecuaria nº 6 "Colada de Viver" con ancho legal 3m, integrándose en su ubicación actual, en un futuro vial como paseo o alameda independiente de la calzada .</p>			
CONDICIONES DE URBANIZACION Y EDIFICACION			
<p>Se cumplirán las condiciones dispuestas en el Titulo III de las Normas Urbanísticas</p>			
<p>La A.T. deberá sufragar todas las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento.</p>			
<p>Viales a urbanizar completos y en toda su sección. El diseño de la sección deberá coordinarse con los servicios técnicos municipales.</p>			

La A.T. deberá justificar la suficiencia hídrica en el momento de su ejecución, en base a un estudio detallado de la demanda asociada a la propuesta y de la disponibilidad de recursos.

La A.T. deberá justificar, en cumplimiento del art. 64 y art. 194 de las NN.UU. , mediante estudio de viabilidad ambiental, la ausencia de incidencia de la implantación de dichos usos en la calidad de las aguas subterráneas.

Se exigirá una red separativa para aguas pluviales y residuales. Las aguas residuales se conducirán hasta la depuradora municipal. Se solicitará informe de capacidad a la entidad gestora así como de importe provisional del suplemento de infraestructuras.

CONDICIONES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Se cumplirán las condiciones dispuestas en el Título IV de las Normas Urbanísticas

El trazado viario tratará de adaptarse lo máximo posible a la topografía de la zona, minimizando los movimientos de tierras y los impactos visuales que provocan.

Por su condición limítrofe con el Suelo No Urbanizable de Protección del Dominio Público Hidráulico por razón de inundaciones, se tendrán en cuenta los niveles de rasante adecuados frente a dicho riesgo.

El tratamiento de borde respecto del suelo no urbanizable consiste en el vial perimetral o de circunvalación, el cual dispondrá de una banda de arbolado en toda su longitud con especies y vegetación autóctonas y se adoptarán tratamientos de firme drenantes que reduzcan la escorrentía. En el borde exterior del vial lindante con suelo no urbanizable, se dispondrá de una cuneta abierta de sección trapezoidal que recoge las posibles escorrentías provenientes de los terrenos circundantes. La acera exterior tendrá preferentemente un tratamiento blando con acabado terrizo.

La A.T. que desarrolle la unidad de Ejecución deberá considerar en su proposición jurídico-económica la ejecución previa o reserva económica para el desarrollo del **Programa de Paisaje nº 1 "Zona de manantiales"** incluido en el Estudio de Paisaje

CONDICIONES DE DESARROLLO

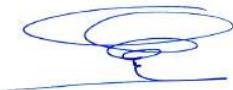
Se estará a lo establecido en el Art. 24 de las Normas Urbanísticas en cuanto a las condiciones de desarrollo del Planeamiento

AR-13

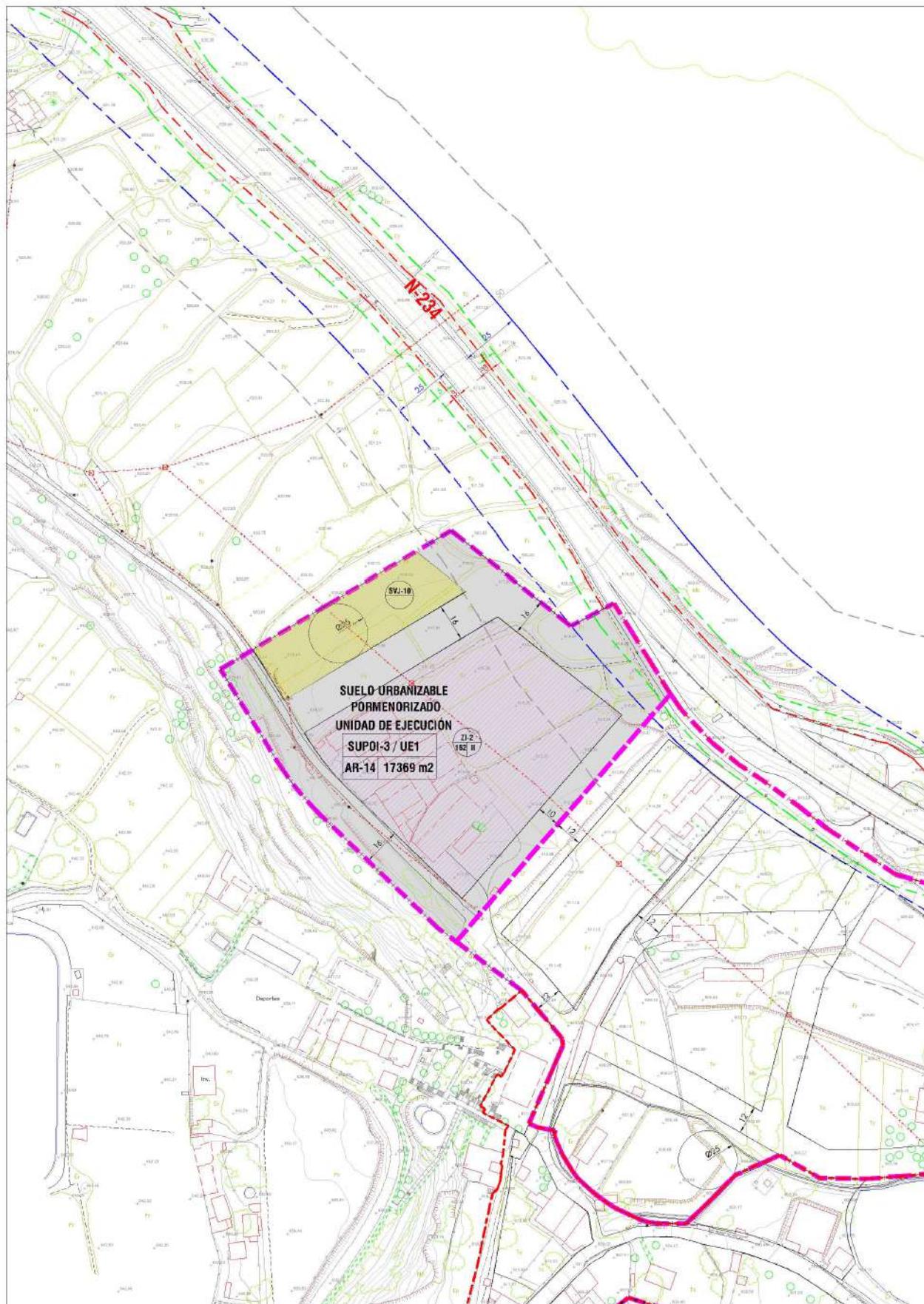
FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

P.G.O.U. VIVER JUNIO 2018

Viver, Junio de 2018



Fdo: Cédric Selusi Vanderdoodt
Arquitecto COACV nº 07644



AR-14	FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN		P.G.O.U. VIVER JUNIO 2018					
IDENTIFICACIÓN								
UNIDAD DE EJECUCIÓN	NOMBRE	TIPO ORDENACION						
SUPOI-3-UE-1	El Martes	ORD. PORMENORIZADA DETERMINADA POR PLAN GENERAL						
SITUACIÓN								
Zona Noroeste del Casco Urbano, margen Sur de la N-234								
OBJETIVOS								
La unidad de ejecución pretende ordenar y resolver el encaje con el entorno urbano y el territorio de la zona de actividades de talleres y análogos situados al Noroeste del Casco, junto a al Camino Molinete y El Martes, aprovechando su condición de acceso Norte al Casco. Para ello establece un vial de cierre perimetral y un espacio libre ajardinado como elemento de transición con el suelo no urbanizable.								
GEOMETRÍA								
Superficie bruta sector (m ² s)	17369,00							
		Superficie computable Sector (Art.200 ROGTU)						
Descuento dotaciones no viarias afectas a su destino	0,00							
Descuento zonas dominio público	0,00							
Descuento Red Primaria incl. (cesión suelo sin ejecución)	0,00							
Descuento zonas servidumbre (No cesión suelo ni ejecución)	0,00							
Superficie computable sector (m ² s)	17369,00							
		Red Primaria incluida en Sector (computable) (Art.201 ROGTU)						
Viario (m ² s)	6347,00							
		Red primaria adscrita al sector (computable) (Art.201 ROGTU)						
Parque público natural (m ² s)								
Equipamientos (m ² s)								
Viario (m ² s)								
Cesiones								
Equipamientos (m ² s)	0,00							
Zonas verdes (m ² s)	2108,00	SVJ-10						
Viario (m ² s)	7287,00							
% total cesiones	54%							
Suelo edificable (m²s)								
M-162 (m ² s)	7974,00							
APROVECHAMIENTO								
Área Reparcelable ponderada (m ² s*)	17369,00							
Aprovechamiento objetivo (uda)	4784,40							
Aprovechamiento tipo (uda/m ² s)	0,28							
NOTA: Los valores expresados tienen carácter provisional y se determinarán en la correspondiente alternativa técnica, estableciéndose los coeficientes de ponderación adecuados, según los criterios de cálculo establecidos en la legislación vigente								
EDIFICABILIDAD (m²t)								
Índice Edificabilidad bruta IEB (m ² t/m ² s)	0,46							
Edificabilidad residencial manzana (m ² t)	0,00							
Edificabilidad VPP manzana (m ² t)	0,00							
Edificabilidad residencial edificación aislada (m ² t)	0,00							
Edificabilidad industrial-terciario edif. aislada (m ² t)	7974,00							
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN								
SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL-TERCIARIO								
USOS								
Global	INDUSTRIAL LIGERA-TERCIARIO							
Compatibles	ordenanza ZI-2							
Incompatibles	ordenanza ZI-2							
ORDENACION ZONAS URBANÍSTICAS								
Se aplicarán las condiciones de las zonas de ordenación ZI-2 (Industrial ligera-Terciario)								
SISTEMA DE GESTIÓN								
La Alternativa técnica que desarrolle la unidad de Ejecución podrá presentar alteraciones a la ordenación así como la división del ámbito en las Unidades de Ejecución que considere oportunas, mediante los instrumentos previstos y cumpliendo la legislación aplicable.								
La A.T. determinará con mayor precisión los suelos dotacionales afectos a su destino, las zonas de servidumbre o las edificaciones semiconsolidadas, que deban excluirse de la superficie computable del sector.								
CONDICIONES DE CONEXIÓN Y AFECCIONES								
El sector tiene acceso por el Norte desde la N-234, mediante el ramal existente en la actualidad (actual C/ Serrallo). Por el Sur, supone el ensanchamiento del actual Camino del Martes. La continuidad del vial de borde y cierre de casco por las partes Norte y Sur del sector depende de la ejecución del citado sector SUPOR-3-UE-1.								
Por su condición colindante con la N-234 y su ramal de enlace, se cumplirán las condiciones establecidas en la Ley 37/2015, de 29 de Septiembre, de Carreteras y el R.D. 1812/1994, de 2 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras y sus posteriores modificaciones. Se verificará el cumplimiento de la Orden FOM/273/2016, de 19 de Febrero, por la que se aprueba la Norma 3,1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras y la Orden de 16 de Diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio, y las construcciones de instalaciones de servicio y sus posteriores modificaciones, en materia de accesos.								
CONDICIONES DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN								
Se cumplirán las condiciones dispuestas en el Título III de las Normas Urbanísticas								
La A.T. deberá sufragar todas las infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento.								
Viales a urbanizar completos y en toda su sección. El diseño de la sección deberá coordinarse con los servicios técnicos municipales.								
El proyecto de urbanización correspondiente a cualquier actuación urbanística deberá presentarse previamente a la Unidad de Carreteras del Estado								
El desarrollo de la actuación será compatible con las restricciones de actuación y los usos permitidos en la zona de dominio público, servidumbre, afección y línea de edificación según la Ley 37/2015, de 29 de Septiembre, de Carreteras y el R.D. 1812/1994, de 2 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras y sus posteriores modificaciones.								
La A.T. deberá verificar el cumplimiento de los límites establecidos en la normativa vigente en materia de ruido respecto de los suelos industriales-terciarios y adoptar las medidas correctoras oportunas en caso necesario.								

La A.T. deberá justificar la suficiencia hídrica en el momento de su ejecución, en base a un estudio detallado de la demanda asociada a la propuesta y de la disponibilidad de recursos.		
La A.T. deberá justificar, en cumplimiento del art. 64 y art. 194 de las NN.UU. , mediante estudio de viabilidad ambiental, la ausencia de incidencia de la implantación de dichos usos en la calidad de las aguas subterráneas.		
Se exigirá una red separativa para aguas pluviales y residuales. Las aguas residuales se conducirán hasta la depuradora municipal. Se solicitará informe de capacidad a la entidad gestora así como de importe provisional del suplemento de infraestructuras.		
Se dispondrá en el límite Noreste del sector de un canal de drenaje longitudinal de acuerdo con las recomendaciones del estudio de inundabilidad. La A.T. diseñará y dimensionará dicho canal, el cual deberá adoptar preferentemente una solución abierta e integrada paisajísticamente, consistentes en cunetas abiertas de sección trapezoidal con base de encachado de piedra en toda su sección. Las zonas verdes colindantes permitirán la laminación del caudal, reduciendo así el caudal punta y reteniendo a su vez los sólidos procedentes del arrastre del agua.		
La urbanización y edificación cumplirá lo establecido en la Sección 6º "Condiciones de adecuación de las edificaciones y la urbanización en zonas sujetas a peligrosidad de inundación según PATRICOOVA" en el Capítulo V "Protecciones y Afecciones" de las Normas Urbanísticas		
CONDICIONES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA		
Se cumplirán las condiciones dispuestas en el Título IV de las Normas Urbanísticas		
El trazado viario tratará de adaptarse lo máximo posible a la topografía de la zona, minimizando los movimientos de tierras y los impactos visuales que provocan.		
El tratamiento de borde respecto del suelo no urbanizable consiste en una zona verde la cual se dotará de especies y vegetación autóctonas y se adoptarán tratamientos de firme drenantes que reduzcan la escorrentía. En el borde exterior del vial lindante con suelo no urbanizable, se dispondrá de una cuneta abierta de sección trapezoidal que recoge las posibles escorrentías provenientes de los terrenos circundantes. La acera exterior tendrá preferentemente un tratamiento blando con acabado terrizo.		
CONDICIONES DE DESARROLLO		
Se estará a lo establecido en el Art. 24 de las Normas Urbanísticas en cuanto a las condiciones de desarrollo del Planeamiento		
AR-14	FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	P.G.O.U. VIVER JUNIO 2018

Viver, Junio de 2018



Fdo: Cédric Selusi Vanderdoodt
Arquitecto COACV nº 07644