

MUY ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE VALVERDE.

PLAN PARCIAL DEL SECTOR ITER DE VALVERDE.

PLAN DE ETAPAS.

.1 Plazos máximos.

En la norma 1-6 se fijan los plazos máximos siguientes:

- .a Para presentar a trámite los proyectos de reparcelación: **1 año** desde la aprobación definitiva del plan parcial.
- .b Para presentar a trámite los proyectos de urbanización: **1 año** desde la aprobación del proyecto de reparcelación correspondiente.
- .c Para iniciar y terminar las obras de urbanización precisas: los plazos que consten en la resolución que apruebe el proyecto de urbanización correspondiente, que será igual o menor que: para el inicio, **1 año** desde la aprobación del proyecto de urbanización; y para la terminación, **2 años** desde el inicio de las obras.
- .d Para solicitar licencia de edificación: **2 años** desde que los terrenos adquieran la condición de solar. Para iniciar y terminar las obras de edificación **1 año** y **2 años**, respectivamente, desde la fecha de concesión de la licencia. El plazo máximo de suspensión de la obra se limita a **1 año**.

No se delimitan ámbitos que deban ser objeto de ordenación pormenorizada complementaria, ni se prevén otros instrumentos o proyectos para la ejecución material de la ordenación. Tampoco se proyectan edificios destinados a dotaciones complementarias no incluidas en las obligaciones generales impuestas por la Ley.

.2 Unidades de actuación y sistema de ejecución.

Se delimitan dos unidades de actuación. El PGO de Valverde prevé el sistema de ejecución pública por cooperación.

UNIDAD DE ACTUACION 1 (industrial).

Zona	S m ² s	AM m ² s	AM %	Alt.máx plantas	E m ² t	e m ² t/m ² s	CH uda/m ² t	a uda/m ² s	A uda
I-2 Industrial	5531	4636	83,8	2	9272	1,68	9/10	1,51	8345
I-2 Industrial	3520	2715	77,1	2	5430	1,54	9/10	1,39	4887
I-2 Industrial	1224	1050	85,8	2	2100	1,72	9/10	1,54	1890
I-2 Industrial	1800	1500	83,3	2	3000	1,67	9/10	1,50	2700
I-2 Industrial	579	509	87,9	2	1018	1,76	9/10	1,58	916
I-2 Ind+10% AUM	948	784	82,7	2	1568	1,65	9/10	1,49	1411
I-1 Industrial	4016	3309	82,4	1	3309	0,82	9/10	0,74	2978
I-1 Industrial	1800	1500	83,3	1	1500	0,83	9/10	0,75	1350
I-1 Industrial	1440	1200	83,3	1	1200	0,83	9/10	0,75	1080

Zona	S m ² s	AM m ² s	AM %	Alt.máx plantas	E m ² t	e m ² t/m ² s	CH uda/m ² t	a uda/m ² s	A uda
I-1 Industrial	1584	1350	85,2	1	1350	0,85	9/10	0,77	1215
I-1 Ind+10% AUM	1863	1563	83,9	1	1563	0,84	9/10	0,76	1407
	24305	20116	82,8		31310	1,29		1,16	28179
EL-1 Espacio libre	780	-	-	-	-	-	-	-	-
EL-2 Espacio libre	1771	-	-	-	-	-	-	-	-
EL-5 Espacio libre	933	-	-	-	-	-	-	-	-
EL-6 Espacio libre	909	-	-	-	-	-	-	-	-
EL-7 Espacio libre	849	-	-	-	-	-	-	-	-
	5242								
EQ-1 Equipamiento	1463	-	-	-	-	-	-	-	-
	1463								
DT-1 Dotación	488	-	-	-	-	-	-	-	-
	488								
V1 Viario	15064	-	-	-	-	-	-	-	-
EL-V Espacio libre	2276	-	-	-	-	-	-	-	-
	17340								
SG-1 Viario	3372	-	-	-	-	-	-	-	-
	3372								
	52210				31310	0,60		0,54	28179

UNIDAD DE ACTUACION 2 (terciario-residencial).

Zona	S m ² s	AM m ² s	AM %	Alt.máx plantas	E m ² t	e m ² t/m ² s	CH uda/m ² t	a uda/m ² s	A uda
T-2 Terciario	1493	1107	74,1	2	2214	1,48	9/10	1,33	1993
T-1 Terciario	1382	1051	76,0	1	1051	0,76	9/10	0,68	946
	2875	2158	75,1		3265	1,14		1,02	2939
R-3 VP	358	358	100	3	1074	3,00	9/10	2,70	967
R-3 VP	420	420	100	3	1260	3,00	9/10	2,70	1134
R-3 VP	420	420	100	3	1260	3,00	9/10	2,70	1134
R-3 VP	371	371	100	3	1113	3,00	9/10	2,70	1002
R-2 VP	538	538	100	2	1076	2,00	9/10	1,80	968
R-2 VP	609	609	100	2	1218	2,00	9/10	1,80	1096
R-2 VP	609	609	100	2	1218	2,00	9/10	1,80	1096
R-2 VP	692	692	100	2	1384	2,00	9/10	1,80	1246
R-2 VP	437	437	100	2	873	2,00	9/10	1,80	786
R-2 VP+10%AUM	764	764	100	2	1527	2,00	9/10	1,80	1374
R-0 VP	490	-	-	-	-	-	-	-	-
R-0 VP	490	-	-	-	-	-	-	-	-
R-0 VP	490	-	-	-	-	-	-	-	-
	6687	5217	78,0		12003	1,79		1,62	10803
EL-3 Espacio libre	2504	-	-	-	-	-	-	-	-
EL-4 Espacio libre	3458	-	-	-	-	-	-	-	-
	5962								
EQ-2 Equipamiento	332	-	-	-	-	-	-	-	-
EQ-3 Equipamiento	381	-	-	-	-	-	-	-	-
	713								
DT-2 Dotación	237	-	-	-	-	-	-	-	-
	237								
V1 Viario	7213	-	-	-	-	-	-	-	-
	7213								
SG-2 Viario	1847	-	-	-	-	-	-	-	-
	1847								
	25534				15268	0,60		0,54	13741

Se aplican los coeficientes de homogeneización que indica la norma VI-1 del PGO. El aprovechamiento urbanístico medio del sector es 0,54 uda/m²s y coincide con el límite máximo que establece la norma VI-1 del PGO. El aprovechamiento urbanístico medio de las unidades de actuación delimitadas es idéntico y coincide con el del sector.

APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

	S m ² s	E m ² t	e m ² t/m ² s	CH uda/m ² t	a uda/m ² s	A uda
UA-1:						
Industrial	24305	31310	1,29	9/10	1,16	28179
	52210	31310	0,60		0,54	28179
UA-2:						
Terciario	2875	3265	1,14	9/10	1,02	2939
Residencial	6687	12003	1,79	9/10	1,62	10803
	25534	15268	0,60		0,54	13741
SECTOR:						
Industrial	24305	31310	1,29	9/10	1,16	28179
Terciario	2875	3265	1,14	9/10	1,02	2939
Residencial	6687	12003	1,79	9/10	1,62	10803
	77744	46578	0,60		0,54	41920
UA-1:						
I-2 Ind+10% AUM	948	1568				1411
I-1 Ind+10% AUM	1863	1563				1407
	2811	3131				2818
UA-2:						
R-2 VP+10% AUM	764	1527				1374
	764	1527				1374
SECTOR:						
	3575	4658				4192

.3 Ejecución de las obras de urbanización.

Se ejecutarán cumpliendo los plazos máximos indicados en el apartado 1 del plan de etapas.

.4 Coherencia del plan de etapas con las restantes determinaciones del plan.

El sistema de plazos (los mismos plazos máximos en las dos unidades de actuación) garantiza la coherencia con las restantes determinaciones del PPO.

.5 Actuaciones con contenido ambiental.

Los proyectos de urbanización preverán:

- .a Las labores de control periódico y de mantenimiento de máquinas y vehículos (medidas ambientales 1 y 2).

- .b El suministro de agua y el riego periódico de las superficies no pavimentadas por donde circulen vehículos, así como el riego pulverizado en los puntos de emisión de polvo (medida ambiental 3).
- .c La recogida y conservación de los excedentes de tierra fértil procedente de movimientos de tierra y desmontes y su aprovechamiento en las obras de ajardinamiento (medida ambiental 4).
- .d El traslado de escombros y material sobrante a vertedero autorizado (medida ambiental 5). Se prohibirá el vertido de rechazos en terrenos colindantes (medida ambiental 7).
- .e La creación de pantallas vegetales (medida ambiental 9).

La recogida y el traslado a vertedero de los distintos tipos de residuos cumplirá la normativa vigente (medida ambiental 8).

Las actuaciones con contenido ambiental descritas forman parte de los trabajos de gestión de la ejecución del plan parcial. El Ayuntamiento controlará de forma periódica el cumplimiento y la efectividad de las medidas ambientales 1 a 10, las precauciones de seguimiento y la ausencia o minimización de los impactos inducidos.