

medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, en lugares donde no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

4.4.1. Licencias en suelo no urbanizable.

1. Sólo podrán concederse las licencias y autorizaciones señaladas en la Ley 15/2001 del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura para la categoría de Suelo No Urbanizable.

2. Los edificios e instalaciones existentes antes de la aprobación de estas Normas deberán adaptarse a las condiciones expresadas en las mismas para su legalización.

Artículo 137. Zonificación del suelo No urbanizable.

Se establecen dos tipos de suelo No Urbanizable, en base al interés paisajístico, cultural, de la necesaria protección de la flora y fauna que representen o su situación actual de utilización, el Suelo No Urbanizable Común y el Suelo No Urbanizable Protegido.

Sus características son los que en los siguientes artículos se determinan.

SUELO NO URBANIZABLE COMÚN

Artículo 138. Uso.

De acuerdo con los artículos 23 y 26 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, los usos permitidos en el suelo no urbanizable común son:

Uso principal. Se podrán admitir las edificaciones para explotación agrícola, ganadera o forestal o extractiva sin industrialización. También los edificios de servicio de estas actividades así como los de servicio de Carretera.

Uso compatible. Vivienda unifamiliar. Mediante Declaración de Utilidad Pública e Interés Social, edificaciones de utilidad pública e interés social.

Artículo 139. Condiciones de Parcelación.

De acuerdo con el artículo 40 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, se podrán realizar parcelaciones con unas superficies mínimas de parcela de 4,0 Has para seco y de 1,5 Has para regadío siempre que éste se justifique convenientemente.

RESOLUCIÓN de 8 de marzo de 2007, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Navaconcejo, consistente en la redelimitación y reordenación de terrenos clasificados como suelo urbanizable en la zona de “Las Nogaledas”, y en la homologación de los respectivos sectores afectados en el ámbito de la modificación.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 8 de marzo de 2007, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el art. 11.2.e y en la Disposición Adicional Segunda del Decreto 17/2006, de 7 de febrero, regulador de las atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de la organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el art. 3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 21 de junio, por el que se aprueba el Texto Articulado de las Bases de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y el art. 6, 1, 22 del Decreto 39/2006, de 7 de marzo (D.O.E. 14-03-06) por el que se aprueba la Estructura Orgánica y los Estatutos de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Navaconcejo no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001 (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicarán, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (art. 80 de 15/2001 —LSOTEX—).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley

15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

La procedencia de la homologación de contenidos a la LSOTEX deriva de lo establecido en el apartado 2 de la Disposición Transitoria Segunda y el art. 70, resultando inaplicables las limitaciones establecidas en los arts. 80.5 y 82.3 de la misma, por considerarlas referidas exclusivamente a modificaciones de planes aprobados de acuerdo con el nuevo régimen previsto en la LSOTEX o, en todo caso, adaptados a la misma.

La documentación que ha de contener el expediente se halla relacionada, por remisión del citado art. 80.1 LSOTEX y en lo que proceda, en el art. 75 LSOTEX, sin perjuicio de las exigencias que a este respecto se derivan de la iniciativa homologadora.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA:

1º) Aprobar definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y la homologación epigrafiada.

2º) Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa urbanística y/o fichas urbanísticas resultantes de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el art. 79,2,b de LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra esta resolución que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de LRJAP y PAC), y sólo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de DOS MESES contados desde el día siguiente a su publicación (art. 46 de Ley 29/1998 de 13-7 Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Se hace constar, en base a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que aún no se ha aprobado el Acta de la sesión.

V.º B.º
El Presidente,
ENRIQUE DÍAZ DE LIAÑO DÍAZ-RATO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 8 de marzo de 2007 se añade lo siguiente en las Normas Urbanísticas vigente.

MEMORIA

1. OBJETO.

El presente Anexo se redacta para proceder a la homologación de los Sectores de Suelo Urbanizable SAU A y SAU B a la vigente Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

Para la elaboración de este documento se tendrá en cuenta lo establecido en el Artículo 70 de la LSOTEX en lo referente al contenido de los Planes Generales, y en particular al establecimiento de la ordenación Estructural y Detallada de los Sectores SAU A y SAU B.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

Sector SAU A y SAU B

Las determinaciones establecidas por la modificación puntual del planeamiento son las definidas en la ficha resumen de cada sector.

Con Carácter general se establece para ambos sectores una ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (E) consistente en:

— La Clasificación y Calificación del Suelo, así como la superficie adscrita a este Suelo Urbanizable con ordenación detallada incorporada.

— El perímetro geométrico indicativo que define el sector, así como de las unidades de actuación que lo conforman.

— El establecimiento de los usos pormenorizados (principales y compatibles) y ordenanzas tipológicas para cada zona de actuación.

— El establecimiento de un aprovechamiento medio para ambos sectores de 0,70 m²/m².

— El establecimiento de una Densidad Global de viviendas máxima para ambos sectores de 50 viv/ha.

— La obligación de destinar el 25% del aprovechamiento objetivo para vivienda sujeta a un régimen de protección pública.

— Determinación y localización establecimiento de la red básica de reservas para dotaciones públicas (zonas verdes y

dotaciones) de acuerdo a los estándares mínimos establecidos en el art. 74 de la LSOTEX. Se consideran estructurales todas las reservas dotacionales así como su localización y sus dimensiones conforme a lo establecido en las fichas resumen y en la ordenación propuesta.

— Determinación y establecimiento de los viarios públicos principales que vertebran ambos sectores entre sí y garantizan la correcta conexión con las alineaciones y rasantes propuestas por la trama viaria de las NN.SS.MM. Se consideran estructurales todos los viarios establecidos en la ordenación propuesta.

— El establecimiento de la reserva de plazas de aparcamiento para ambos sectores.

• Sector SAU A Reserva de aparcamientos: 236 plazas de las que 118 deberán ser públicas y 5 de éstas de minusválidos.

• Sector SAU B Reserva de aparcamientos: 197 plazas de las que 99 deberán ser públicas y 2 de éstas de minusválidos.

3. ORDENACIÓN DETALLADA.

Por otro lado en ambos sectores la ORDENACIÓN DETALLADA (D) se organiza manteniendo los criterios resultantes de la ordenación estructural en cuanto a usos, viarios, reservas, etc., planteándose áreas con ordenación detallada incorporada.

Se considerará ordenación detallada lo siguiente:

— La distribución de volúmenes edificables en las manzanas residenciales resultantes de la ordenación establecida de viarios, reservas dotacionales.

— La localización de las reservas de plazas de aparcamientos

— La posible apertura de nuevos viarios en las manzanas residenciales resultantes de la ordenación establecida de viarios, reservas dotacionales.

Fichas Resumen

SAU A

FICHA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE	
SAU A	
Superficie bruta aproximada del sector	33.560,78 m ²
Densidad de viviendas (E)	50 Viv./ Ha
Aprovechamiento medio (E)	0,70 m ² /m ²
Aprovechamiento edificable máximo	23.492,55m ² t
CESIONES: SISTEMAS LOCALES	
Superficie aproximada para viales	10.792,41 m ²
Espacios libres de dominio y uso público (E)	4.656,44 m ²
Equipamiento Dotacional (E)	4.176,71 m ²
% Bruto de cesión (m ² sup. Cesión / m ² sup. bruta)	58,48 %
Usos: Ordenanza Zona 3:dotacional y Ordenanza 1: residencial (E)	
El sector se encuentra dividido en cinco unidades de ejecución. UA A1, A2, A3, A4 y A5. (E)	
Se incorpora la ordenación detallada o pormenorizada de la totalidad del Sector ajustada a los estándares mínimos de calidad y cohesión urbana establecidos en el Art. 74 de la LSOTEX (ley 15 /2001) siendo por lo tanto innecesario la redacción de cualquier documento de desarrollo previo o simultáneo a la formulación y tramitación del correspondiente Programa de Ejecución que desarrolle la UE.	
El área se deberá desarrollar mediante la redacción de un Programa de Ejecución.	
Porcentaje mínimo de cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento 10 % (E)	
Deberá destinarse a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, cuando menos, permita a la Administración tasar su precio, como mínimo el 25 % del aprovechamiento objetivo para uso residencial materializable. (E)	
Reserva de aparcamientos: 236 plazas de las que 118 deberán ser públicas y 5 de éstas de minusválidos. (E)	
Sistema de Actuación recomendado: Compensación.	
Sistema de Actuación alternativo: Concertación.	

Ficha de la Unidad de Ejecución UA-A1	
UNIDAD DE EJECUCION	UA-A1
Superficie bruta aproximada de la Unidad de Ejecución	8.727,00 m²
Porcentaje sobre el total del sector	26 %
APROVECHAMIENTO	
Coefficiente de edificabilidad: m ² const./m ² sup. Bruta (E)	0,70 m²/m²
Aprovechamiento edificable total m ² t	6.108 m²t
Número de viviendas (E)	43
Superficie de suelo de aprovechamiento privado	3.862,48 m²
CESIONES: SISTEMAS LOCALES	
Superficie aproximada para viales	2.614,07 m²
Espacios libres de dominio y uso público (E)	1.250,32 m²
EQUIPAMIENTOS	
Equipamientos (E)	1.046,13 m²
Usos: Ordenanza Zona 3:dotacional y Ordenanza 1: residencial	
<p>Porcentaje mínimo de cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento 10 % (E) Deberá destinarse a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, cuando menos, permita a la Administración tasar su precio, como mínimo el 25 % del aprovechamiento objetivo para uso residencial materializable. (E)</p> <p>Reserva de aparcamientos: 1 por cada 100 m²t, al menos 0,5 de carácter público) (E)</p>	
<p>Sistema de Actuación recomendado: Compensación. Sistema de Actuación alternativo: Concertación.</p>	

Ficha de la Unidad de Ejecución UA-A2	
UNIDAD DE EJECUCION	UA-A2
Superficie bruta aproximada de la Unidad de ejecución	4.058,40 m²
Porcentaje sobre el total del sector	12,09 %
APROVECHAMIENTO	
Coefficiente de edificabilidad: m ² const./m ² sup. bruta(E)	0,70 m²/m²
Aprovechamiento edificable total m ² t	2.840,28 m²t
Número de viviendas(E)	20
Superficie de suelo de aprovechamiento privado	1.763,34 m²
CESIONES: SISTEMAS LOCALES	
Superficie aproximada para viales	1.195,43 m²
Espacios libres de dominio y uso público(E)	591,07 m²
EQUIPAMIENTOS	
Equipamientos (E)	633,56 m²
Usos: Ordenanza Zona 3:dotacional y Ordenanza 1: residencial	
<p>Porcentaje mínimo de cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento 10 %(E) Deberá destinarse a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, cuando menos, permita a la Administración tasar su precio, como mínimo el 25 % del aprovechamiento objetivo para uso residencial materializable. (E)</p> <p>Reserva de aparcamientos: 1 por cada 100 m²t, al menos 0,5 de carácter público) (E)</p>	
<p>Sistema de Actuación recomendado: Compensación. Sistema de Actuación alternativo: Concertación.</p>	

Ficha de la Unidad de Ejecución UA-A3	
UNIDAD DE EJECUCION	UA-A3
Superficie bruta aproximada de la Unidad de ejecución	6.003,09 m²
Porcentaje sobre el total del sector	17,89%
APROVECHAMIENTO	
Coefficiente de edificabilidad: m ² const./m ² sup. bruta(E)	0,70 m²/m²
Aprovechamiento edificable total m ² t	4.202 m²t
Número de viviendas(E)	30
Superficie de suelo de aprovechamiento privado	2.141,25 m²
CESIONES: SISTEMAS LOCALES	
Superficie aproximada para viales	2.448,04 m²
Espacios libres de dominio y uso público(E)	922,47 m²
EQUIPAMIENTOS	
Equipamientos (E)	491,33 m²
Usos: Ordenanza Zona 3:dotacional y Ordenanza 1: residencial	
<p>Porcentaje mínimo de cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento 10 %(E) Deberá destinarse a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, cuando menos, permita a la Administración tasar su precio, como mínimo el 25 % del aprovechamiento objetivo para uso residencial materializable. (E)</p> <p>Reserva de aparcamientos: 1 por cada 100 m²t, al menos 0,5 de carácter público) (E)</p>	
<p>Sistema de Actuación recomendado: Compensación. Sistema de Actuación alternativo: Concertación.</p>	

Ficha de la Unidad de Ejecución UA-A4	
UNIDAD DE EJECUCION	UA-A4
Superficie bruta aproximada de la Unidad de ejecución	8.005,87 m²
Porcentaje sobre el total del sector	23,85 %
APROVECHAMIENTO	
Coefficiente de edificabilidad: m ² const./m ² sup. bruta(E)	0,70 m²/m²
Aprovechamiento edificable total m ² t	5.604 m²t
Número de viviendas(E)	40
Superficie de suelo de aprovechamiento privado	2.939,19 m²
CESIONES: SISTEMAS LOCALES	
Superficie aproximada para viales	2.825,96 m²
Espacios libres de dominio y uso público(E)	1.131,20 m²
EQUIPAMIENTOS	
Equipamientos (E)	1.154,52 m²
Usos: Ordenanza Zona 3:dotacional y Ordenanza 1: residencial	
<p>Porcentaje mínimo de cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento 10 % (E) Deberá destinarse a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, cuando menos, permita a la Administración tasar su precio, como mínimo el 25 % del aprovechamiento objetivo para uso residencial materializable. (E)</p> <p>Reserva de aparcamientos: 1 por cada 100 m²t, al menos 0,5 de carácter público) (E)</p>	
<p>Sistema de Actuación recomendado: Compensación. Sistema de Actuación alternativo: Concertación.</p>	

Ficha de la Unidad de Ejecución UA-A5	
UNIDAD DE EJECUCION	UA-A5
Superficie bruta aproximada de la Unidad de ejecución	6.766,42 m²
Porcentaje sobre el total del sector	20,17 %
APROVECHAMIENTO	
Coefficiente de edificabilidad: m ² const./m ² sup. bruta(E)	0,70 m²/m²
Aprovechamiento edificable total m ² t	4.737m²t
Número de viviendas(E)	34
Superficie de suelo de aprovechamiento privado	3.534,96 m²
CESIONES: SISTEMAS LOCALES	
Superficie aproximada para viales	1.708,91 m²
Espacios libres de dominio y uso público(E)	761,38 m²
EQUIPAMIENTOS	
Equipamientos (E)	851,17 m²
Usos: Ordenanza Zona 3:dotacional y Ordenanza 1: residencial	
<p>Porcentaje mínimo de cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento 10 % (E) Deberá destinarse a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, cuando menos, permita a la Administración tasar su precio, como mínimo el 25 % del aprovechamiento objetivo para uso residencial materializable. (E)</p> <p>Reserva de aparcamientos: 1 por cada 100 m²t, al menos 0,5 de carácter público) (E)</p>	
<p>Sistema de Actuación recomendado: Compensación. Sistema de Actuación alternativo: Concertación.</p>	

SAU B

FICHA DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE	
SAU B	
Superficie bruta aproximada del sector	28.006,28 m²
Densidad de viviendas (E)	50 Viv./ Ha
Aprovechamiento medio (E)	0,70 m²/m²
Aprovechamiento edificable máximo	19.604,40 m²t
CESIONES: SISTEMAS LOCALES	
Superficie aproximada para viales	9.061,04 m²
Espacios libres de dominio y uso público (E)	2.940,65 m²
Equipamiento Dotacional (E)	3.920,95 m²
% Bruto de cesión (m ² sup. Cesión / m ² sup. bruta)	56,85 %
Usos: Ordenanza Zona 3:dotacional y Ordenanza 1: residencial (E)	
<p>El sector se encuentra dividido en cinco unidades de ejecución. UA B1, B2, B3, B4 y B5. (E)</p> <p>Se incorpora la ordenación detallada o pormenorizada de la totalidad del Sector ajustada a los estándares mínimos de calidad y cohesión urbana establecidos en el Art. 74 de la LSOTEX (ley 15 /2001) siendo por lo tanto innecesario la redacción de cualquier documento de desarrollo previo o simultáneo a la formulación y tramitación del correspondiente Programa de Ejecución que desarrolle la UE.</p> <p>El área se deberá desarrollar mediante la redacción de un Programa de Ejecución.</p> <p>Porcentaje mínimo de cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento 10 % (E) Deberá destinarse a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, cuando menos, permita a la Administración tasar su precio, como mínimo el 25 % del aprovechamiento objetivo para uso residencial materializable. (E)</p> <p>Reserva de aparcamientos: 197 plazas de las que 99 deberán ser públicas y 2 de éstas de minusválidos. (E)</p> <p>Sistema de Actuación recomendado: Compensación. Sistema de Actuación alternativo: Concertación.</p>	

Ficha de la Unidad de Ejecución UA-B1	
UNIDAD DE EJECUCION	UA-B1
Superficie bruta aproximada de la Unidad de ejecución	7.272,97 m²
Porcentaje sobre el total del sector	25,97 %
APROVECHAMIENTO	
Coeficiente de edificabilidad: m ² const./m ² sup. bruta(E)	0,70 m²/m²
Aprovechamiento edificable total m ² t	5091 m²t
Número de viviendas(E)	36
Superficie de suelo de aprovechamiento privado	3110,99 m²
CESIONES: SISTEMAS GENERALES O LOCALES	
Superficie aproximada para viales	1.727,80 m²
Espacios libres de dominio y uso público(E)	398,88 m²
EQUIPAMIENTOS	
Equipamientos (E)	2.035,30 m²
Usos: Ordenanza Zona 3:dotacional y Ordenanza 1: residencial	
<p>Porcentaje mínimo de cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento 10 % (E) Deberá destinarse a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, cuando menos, permita a la Administración tasar su precio, como mínimo el 25 % del aprovechamiento objetivo para uso residencial materializable. (E)</p> <p>Reserva de aparcamientos: 1 por cada 100 m²t, al menos 0,5 de carácter público) (E)</p>	
<p>Sistema de Actuación recomendado: Compensación. Sistema de Actuación alternativo: Concertación.</p>	

Ficha de la Unidad de Ejecución UA-B2	
UNIDAD DE EJECUCION	UA-B2
Superficie bruta aproximada de la Unidad de ejecución	6.958,53 m²
Porcentaje sobre el total del sector	24,85 %
APROVECHAMIENTO	
Coefficiente de edificabilidad: m ² const./m ² sup. bruta(E)	0,70 m²/m²
Aprovechamiento edificable total m ² t	4.871 m²t
Número de viviendas(E)	35
Superficie de suelo de aprovechamiento privado	3.362,81 m²
CESIONES: SISTEMAS GENERALES O LOCALES	
Superficie aproximada para viales	2.158,81 m²
Espacios libres de dominio y uso público(E)	833,99 m²
EQUIPAMIENTOS	
Equipamientos (E)	602,92 m²
Usos: Ordenanza Zona 3:dotacional y Ordenanza 1: residencial	
<p>Porcentaje mínimo de cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento 10 % (E) Deberá destinarse a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, cuando menos, permita a la Administración tasar su precio, como mínimo el 25 % del aprovechamiento objetivo para uso residencial materializable. (E)</p>	
Reserva de aparcamientos: 1 por cada 100 m ² t, al menos 0,5 de carácter público) (E)	
Sistema de Actuación recomendado: Compensación. Sistema de Actuación alternativo: Concertación.	

Ficha de la Unidad de Ejecución UA-B3	
UNIDAD DE EJECUCION	UA-B3
Superficie bruta aproximada de la Unidad de ejecución	2074,70 m²
Porcentaje sobre el total del sector	7,41%
APROVECHAMIENTO	
Coefficiente de edificabilidad: m ² const./m ² sup. bruta(E)	0,70 m²/m²
Aprovechamiento edificable total m ² t	1.452,29 m²t
Número de viviendas(E)	10
Superficie de suelo de aprovechamiento privado	549,35 m²
CESIONES: SISTEMAS GENERALES O LOCALES	
Superficie aproximada para viales	924,38 m²
Espacios libres de dominio y uso público(E)	486,97 m²
EQUIPAMIENTOS	
Equipamientos (E)	114,00 m²
Usos: Ordenanza Zona 3:dotacional y Ordenanza 1: residencial	
<p>Porcentaje mínimo de cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento 10 %(E) Deberá destinarse a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, cuando menos, permita a la Administración tasar su precio, como mínimo el 25 % del aprovechamiento objetivo para uso residencial materializable. (E) Los propietarios de la unidad 00 de suelo urbano deberán contribuir en un 30 % a los gastos de urbanización de esta unidad de actuación. (E) Reserva de aparcamientos: 1 por cada 100 m²t, al menos 0,5 de carácter público) (E)</p>	
Sistema de Actuación recomendado: Compensación. Sistema de Actuación alternativo: Concertación.	

Ficha de la Unidad de Ejecución UA-B4	
UNIDAD DE EJECUCION	UA-B4
Superficie bruta aproximada de la Unidad de ejecución	5.238,06 m²
Porcentaje sobre el total del sector	18,70 %
APROVECHAMIENTO	
Coefficiente de edificabilidad: m ² const./m ² sup. bruta(E)	0,70 m²/m²
Aprovechamiento edificable total m ² t	3.666,65 m²t
Número de viviendas(E)	26
Superficie de suelo de aprovechamiento privado	2.433,41 m²
CESIONES: SISTEMAS GENERALES O LOCALES	
Superficie aproximada para viales	1678,32 m²
Espacios libres de dominio y uso público(E)	672,26 m²
EQUIPAMIENTOS	
Equipamientos (E)	454,07 m²
Usos: Ordenanza Zona 3:dotacional y Ordenanza 1: residencial	
<p>Porcentaje mínimo de cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento 10 % (E) Deberá destinarse a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, cuando menos, permita a la Administración tasar su precio, como mínimo el 25 % del aprovechamiento objetivo para uso residencial materializable. (E)</p>	
Reserva de aparcamientos: 1 por cada 100 m ² t, al menos 0,5 de carácter público) (E)	
Sistema de Actuación recomendado: Compensación.	
Sistema de Actuación alternativo: Concertación.	

Ficha de la Unidad de Ejecución UA-B5	
UNIDAD DE EJECUCION	UA-B5
Superficie bruta aproximada de la Unidad de ejecución	6.462,02 m²
Porcentaje sobre el total del sector	23,07 %
APROVECHAMIENTO	
Coefficiente de edificabilidad: m ² const./m ² sup. bruta(E)	0,70 m²/m²
Aprovechamiento edificable total m ² t	4.523 m²t
Número de viviendas(E)	33
Superficie de suelo de aprovechamiento privado	2.627,08 m²
CESIONES: SISTEMAS GENERALES O LOCALES	
Superficie aproximada para viales	2.571,73 m²
Espacios libres de dominio y uso público(E)	702,75 m²
EQUIPAMIENTOS	
Equipamientos (E)	560,46 m²
Usos: Ordenanza Zona 3:dotacional y Ordenanza 1: residencial	
<p>Porcentaje mínimo de cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento 10 %(E) Deberá destinarse a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, cuando menos, permita a la Administración tasar su precio, como mínimo el 25 % del aprovechamiento objetivo para uso residencial materializable. (E)</p>	
Reserva de aparcamientos: 1 por cada 100 m ² t, al menos 0,5 de carácter público) (E)	
Sistema de Actuación recomendado: Compensación.	
Sistema de Actuación alternativo: Concertación.	