

Normalización urbanística de la Urbanización “Los Tablazos”



1. Introducción

1.1. Exposición de motivos

Se realiza esta separata del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Moraleda de Zafayona como documento de información, análisis y propuestas para la inclusión de los terrenos de la urbanización “Los Tablazos” dentro de la clasificación de suelo urbanizable ordenado, a fin de encauzar de manera definitiva su regularización y legalización urbanística. Para poder determinar y pormenorizar dentro del Plan General, conforme dispone la ley, todos los parámetros físicos y de gestión, se realiza este documento de estudio que ha de acompañar como anexo al Plan General.

1.2. Elementos que componen este documento.

Este documento contiene datos, argumentaciones y propuestas. En este sentido, dentro del capítulo de información se han inventariado y grafiado todos aquellos datos de interés, que permiten establecer un modelo completo del objeto del problema y de la situación actual. El capítulo siguiente, titulado diagnóstico, enumera, de modo conciso, las características y contrastes sustanciales que diferencia y definen con exactitud este ámbito territorial. En el documento prosigue un capítulo en el que se explicitan los criterios y objetivos que han de regir el proceso legalización urbanística que se inicia. Para finalizar se propone una ordenación y gestión concreta que contiene los principios enunciados.

La relación de las partes y de los elementos que componen es la que sigue:

1. MEMORIA INFORMACIÓN

2. PLANOS DE INFORMACIÓN

1. Situación	1:20000
2. Estado actual: Cartografía	1:3000
3. Estado actual: Ortofotografía	1:3000
4. Topografía	1:3000
5. Parcelario	1:3000
6. Red viaria	1:3000

7. Usos consolidados	1:3000
8. Infraestructuras: Riego	1:3000
9. Infraestructuras: Electricidad	1:3000
10. Infraestructuras: Tendidos aéreos	1:3000

3. DIAGNÓSTICO

4. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

5. PROYECTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

6. GESTIÓN URBANÍSTICA

7. VALORACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIACIÓN

8. PLANOS DE ORDENACIÓN

1. Determinaciones generales	1:2000
2. Plan de etapas	1:2000
3. Red viaria	1:2000
4. Red de abastecimiento de agua	1:2000
5. Red de riego	1:2000
6. Red de saneamiento	1:2000
7. Red de alumbrado	1:2000
8. Red de electricidad de media tensión	1:2000
9. Red de electricidad de baja tensión	1:2000
10. Red de instalación de telecomunicaciones	1:2000

2. Memoria de Información



2.1. Introducción

La Urbanización Los Tablazos tiene su origen en los primeros años de la década de los ochenta del siglo pasado. Se inicia a partir de que la entidad mercantil Regadíos de Moraleda SA se hace con la propiedad de una gran cantidad de terreno rústico perteneciente al Cortijo de Loreto, entre la cornisa de Los Tablazos y la carretera (hoy autovía). La basta extensión, que ocupan zonas llanas cultivables y zonas improductivas, es parcelada en unidades de 2,500 m² en adelante. Para el acceso a cada una de ellas, se implanta una trama racional y sensiblemente ortogonal de caminos adaptada a la topografía, partiendo e incluyendo los caminos preexistentes y ajustada a las dimensiones del menudo loteo territorial previsto. En la ocupación se obvian los terrenos de pendiente excesiva, con lo que quedan sin ocupar las zonas más deprimidas. Sólo se prevé el uso residencial y no se reservan suelos para espacios libres ni equipamientos, si bien, los terrenos no parcelados se escrituran a favor de la entera comunidad de propietarios. En la zona de Los Tablazos se distribuye un total de 802 parcelas. Las parcelas cuentan desde el inicio con la instalación de una red de distribución de agua para riego compuesta de pozos, depósitos y canalizaciones.

Ninguno de los dos planeamientos redactados con anterioridad ha conseguido normalizar la situación: sus propuestas, por no tener encaje legal, se encontraron con desautorizaciones y acuerdos administrativos desaprobatorios. Ambos coinciden en el mismo guión: pretenden la no consideración de urbano de dicho territorio dentro de unos planteamientos no instrumentados ni incluidos en los preceptos de la ley. Proponen introducir estos suelos dentro de los clasificados como no urbanizable, en una subclase, titulada Parcelaciones Rústicas, cuya característica principal es la posibilidad de edificar en baja densidad en parcelas iguales o mayores a 2.500 m², sin tener obligación urbanística alguna. De esta manera, se reconoce lo que hay y se le dota de una ordenanza de edificación para legalizar las construcciones realizadas y permitir la en el resto de la parcelación, en tanto, se obvian las obligaciones reglamentarias de urbanizar y dar servicios, de reservar suelos para áreas libres y equipamientos y de ceder aprovechamientos al ayuntamiento. Esta, propuesta reincidente en ambos planeamientos generales, no consigue encaje legal y no es aprobada en ninguno de los casos por la Comisión Provincial de Urbanismo.

2.2. Situación

La urbanización Los Tablazos está emplazada sobre las cotas geográficas más altas dispuestas al sur del término municipal de Moraleda de Zafayona, en el lugar geográfico del mismo nombre. Sus perímetro queda definido por el tajo de los Tablazos al sur; el nuevo trazado de la carretera A-335 al oeste; por el trazado del canal del Cacín al sur; y por el camino de al este.

La accesibilidad es excelente, tanto con los núcleos urbanos del municipio como con el resto. La carretera del canal y la calle G de la urbanización, que es prolongación de la calle Fray Leopoldo, le dan continuidad con el núcleo urbano de Moraleda y de ahí con los otros y hacia Alhama y la Axarquía. El paso a la autovía A-92, se hace en línea recta a través de los Llanos por el camino de la Colada. Hasta el acceso 165???. El próximo trazado de la carretera A-335 dispone una conexión de acceso al núcleo urbano municipal por medio de la carretera del Canal, muy próxima al inicio de la calle A de la urbanización.

2.3. Características del soporte territorial.

“Los Tablazos” se asienta sobre el paraje del mismo nombre ubicado al sur del término de Moraleda de Zafayona. Esta gran extensión acoge terrenos en general aptos para la urbanización: la ligera pendiente es idónea, así como, la nula capacidad agrícola del suelo. El paraje es un secano, si bien, la especial conformación endorreica de su sistema hidráulico natural hace disponer de pozos muy rentables y de buen aforo. Además, el municipio cuenta con una captación desde el pantano de Los Bermejales. Se trata de una gran meseta ligeramente elevada con cuatro vaguadas significativas, tres hacia el norte, que vierten al paraje de “Los Llanos” y una hacia el oeste, que lo hace al tajo meridional. No obstante, los terrenos socavados en ellas son más notorios que sus cuencas apenas inexistentes.

La pendiente es idónea. El punto de cota más baja se localiza en la carretera del Canal en el punto más al norte y al oeste del ámbito y está a una altura de 640 metros sobre el nivel del mar. El de cota más alta está en la sección de la calle F con el perímetro este, su altura es de 736,30 metros. La diferencia de cota entre ambos es de algo menos de cien metros (96,30) y la distancia en horizontal en línea recta entre ellos es 2.664 metros. Ello implica una pendiente media del 3,61%.

El ámbito territorial tiene una superficie medida sobre cartografía digitalizada de 2.692.580 m²

2.4. Estado actual

El desarrollo que ha alcanzado este fenómeno urbanístico, tras casi veinticinco años, es de la siguiente magnitud:

Superficie total (m2)	2.692.547
Número de parcelas	820
Número de propietarios	595
Parcelas delimitadas	500
Parcelas construidas	373
Número de viviendas	373

En la actualidad la urbanización Los Tablazos está consolidada por la edificación en un cuarenta y cuatro por ciento (44%) de sus parcelas. Tan manifiesta es la consolidación que, aún no contando con legalidad alguna, es recogida y reconocida por la última versión del Atlas de Andalucía aparecida en la web oficial de la Junta de Andalucía (www.andaluciajunta.es) y en el plano 1:2500 del Instituto Cartográfico.

Del total de 802 parcelas en que está dividida la urbanización 373 están construidas. La inmensa mayoría de las construcciones está destinada a segunda residencia asociada al cultivo o ajardinamiento a la parcela de grandes proporciones en que se ha loteado el suelo. Por tanto, la tipología única es la de vivienda unifamiliar aislada.

El estado de la urbanización es precario. Las calles están en su mayoría trazadas y abiertas, si bien, la pavimentación, excepto en la calles A y G, es de zahorra y todas carentes de acerados. La distancia entre las cercas de los lados opuestos de los viales es de aproximadamente ocho metros, si bien fluctúa. El vial G tiene una anchura que lo hace siempre cerca de doce metros. Las pendientes son mínimas y aceptables en todos los tramos viarios abiertos.

Existen redes de distribución de agua para riego, que se extrae de pozos de propiedad comunitaria situados en Los Llanos. De los pozos es transportada por un sistema de bombas y depósitos. El saneamiento de aguas sucias se realiza de manera individualizada por los propietarios, generalmente con fosas sépticas. La distribución de electricidad es aérea y cuenta con centros de transformación. El teléfono, también, está distribuido por medio de postes.

2.4.1. Infraestructuras: distribución de agua para riego

No existe abastecimiento de agua potable a la zona. Solo existe una instalación de riego que se realiza mediante captaciones de aguas subterráneas situadas fuera del ámbito de los Tablazos.

Existen seis sondeos, tres de los cuales no se encuentran en funcionamiento por encontrarse aterrados y ser necesario su limpieza para conseguir su puesta en servicio nuevamente. Los seis sondeos, con su denominación, caudal y su estado de servicio, son los siguientes:

- 1.- Sondeo 1, se encuentra situado en la zona denominada regadíos de Moraleda junto a la autovía A-92. El caudal disponible es de 30 litros/segundo. No se encuentra en funcionamiento.
- 2.- Sondeo 2, se encuentra situado en la zona denominada regadíos de Moraleda junto a la autovía A-92 . El caudal disponible es de 22 litros/segundo.
- 3.- Sondeo 3, se encuentra situado en la zona denominada regadíos de Moraleda junto a la autovía A-92. El caudal disponible es de 26,56 litros/segundo. No se encuentra en funcionamiento.
- 4.- Sondeo 4, se encuentra situado en la zona denominada regadíos de Moraleda junto a la autovía A-92. El caudal disponible es de 20 litros/segundo. No se encuentra en funcionamiento.
- 5.- Sondeo 5, se encuentra situado en la zona denominada regadíos de Moraleda junto a la autovía A-92. El caudal disponible es de 26,64 litros/segundo.
- 6.- Sondeo 6, se encuentra situado en la zona denominada regadíos de Moraleda junto a la autovía A-92. El caudal disponible es de 60 litros/segundo.

El agua no es apta para el consumo humano. Por ello, para el suministro de riego en la zona, el caudal total disponible teórico sería de 108,64 litros/segundo. No obstante al tratarse de sondeos realizados hace bastante tiempo, es posible que el caudal real en la actualidad sea bastante inferior. La concesión solicitada en los sondeos es para riego, y según parece no se encuentran autorizados administrativamente.

Para el almacenamiento y posterior distribución del agua existen tres depósitos acumuladores realizados en chapa.

La relación de depósitos con su denominación, cota, capacidad y sondeo o depósito desde el cual se abastece es la siguiente:

- DEPÓSITO 1

Se trata de un depósito de 500 m³ de capacidad total, situado a la cota 575, fuera del ámbito de los Tablazos. Se abastece desde los tres sondeos citados con anterioridad. Es un depósito de regulación que solo sirve de almacenamiento para elevar, mediante motores de impulsión, el agua hacia el depósito 2 situado en la cota superior.

- DEPÓSITO 2

Se trata de un depósito de 500 m³ de capacidad, situado a la cota 624, fuera del ámbito de los Tablazos. Es un depósito de regulación que recibe el agua desde el depósito 1 inferior y la eleva, mediante motores de impulsión, hacia los depósitos 3 situados a mayor cota.

- DEPÓSITO 3

Se trata de una agrupación de depósitos de 1.500 m³ de capacidad, situados a la cota 704, dentro del ámbito de los Tablazos. Son depósitos de distribución que reciben el agua desde el depósito intermedio.

La red de impulsión que conecta los depósitos es de tubería de fibrocemento de 350 mm de diámetro. Esta red, mediante sistema de válvulas, es la misma que sirve de distribución para el agua de riego a la zona donde la cota de las parcelas permite el suministro de riego por gravedad. Para el resto de parcelas se realiza la distribución mediante tuberías, salvando la diferencia de cota con bombas de impulsión. La distribución se realiza mediante red ramificada, existiendo acometidas individuales para cada parcela.

Las canalizaciones de distribución están realizadas con tuberías de PVC en la mayor parte.

2.4.2. Esquemas generales de redes de distribución de servicios saneamiento

No existe red de saneamiento, por lo que el vertido de las edificaciones existente se realiza a pozos ciegos y fosas sépticas.

2.4.3. Esquemas generales de redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público

En los Tablazos todas las líneas de distribución de media-baja tensión son aéreas. Presentan una red ramificada, ya que desde las líneas principales se van derivando redes que abastecen a los distintos centros de transformación que garantizan el suministro de energía eléctrica. Debido al sistema ramificado existente, los diferentes centros de transformación no se encuentran conectados entre sí, por lo que no cabe la posibilidad de apoyo o complemento entre ellos para garantizar el suministro en caso de avería.

Desde los centros de transformación se realiza la distribución en baja tensión de forma subterránea hasta los distintos puntos de consumo.

No existe red a alumbrado público.

2.4.4. Esquemas generales de redes de distribución de servicios telecomunicaciones

No existen datos fiables sobre las características y trazados de las redes de telecomunicaciones en los Tablazos.

No obstante, se ha podido detectar que la totalidad de las redes se realizan con trazado aéreo, y por tanto con presencia de gran cantidad de postes de madera y hormigón para su trazado.

2.4.5. Esquemas generales de redes de distribución de servicios abastecimiento de gas canalizado

No existe este servicio.

2.5. Afecciones y servidumbres

2.5.1. Carreteras

A la urbanización de Los Tablazos le afecta el nuevo trazado de la carretera A-355, en el borde más próximo al núcleo urbano de Moraleda. Las condiciones de servidumbre que ello significa se especifica en la Ley_8/01, de 12 de julio, DE CARRETERAS DE ANDALUCIA, en donde se establecen cuatro zonas de protección de las carreteras de su competencia:

- a. De dominio público adyacente
- b. De servidumbre legal
- c. De afección
- d. De no edificación

La zona de dominio público adyacente a las carreteras está formada por dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, de ocho metros de anchura en las vías de gran capacidad, y de tres metros de anchura en las vías convencionales, medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma.

En aquellos tramos de las carreteras en los que no exista talud del desmonte o de terraplén, la arista exterior de la explanación coincidirá con el borde exterior de la cuneta.

La zona de servidumbre legal de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, y a una distancia de veinticinco metros en vías de gran capacidad y de ocho metros en las vías convencionales, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

La Administración podrá utilizar la zona de servidumbre legal para cuantas actuaciones requiera el interés general, la integración paisajística de la carretera y el mejor servicio del dominio público viario.

En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial y previa autorización del órgano competente de la Administración titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

La zona de afección de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre legal y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas

exteriores de la explanación y a una distancia de cien metros en vías de gran capacidad, de cincuenta metros en las vías convencionales de la red autonómica y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

La zona de no edificación de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de cien metros en las vías de gran capacidad, de cincuenta metros en las vías convencionales de la *red autonómica* y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

En las variantes o en las carreteras de circunvalación, construidas para eliminar las travesías de poblaciones, la Administración titular de la carretera podrá ampliar la extensión de la zona de no edificación, previo acuerdo del municipio afectado.

Por último, especifica el artículo 56 de la citada ley autonómica que cuando las extensiones que se propongan en el planeamiento urbanístico sean distintas de las reguladas en la presente ley tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable, deberá recabarse, con posterioridad a su aprobación inicial, informe vinculante de la Administración titular de la carretera, que versará sobre aspectos relativos al uso y protección de las carreteras y a la seguridad de la circulación vial.

2.5.2. Vías pecuarias

Según información recabada al efecto de la Delegación en Granada de la Consejería de Medio Ambiente existe un anteproyecto de clasificación de las vías pecuarias de Moraleda de Zafayona, si bien, dicho anteproyecto no se encuentra en estos momentos aprobado.

El anteproyecto considera que dentro del término municipal discurren tres vías pecuarias, afectándole a Los Tablazos la denominada **Vereda de Brácana** que une los términos de Cacín e Íllora cruzando el término municipal de norte a sur. Se le reconoce una anchura de 20,89 metros a lo largo de unos 7.500 metros de recorrido.

Al respecto el Decreto 155/1998 de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la comunidad autónoma de Andalucía dispone en su artículo 39 que "las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias el presente reglamento, tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección."

No obstante, también prevé la posibilidad y el procedimiento para la desafectación de las vías que en el momento de aprobación del reglamento discudiesen por suelos urbanos

En el "Informe sobre afección a monte público y vías pecuarias del Plan General de Ordenación Urbanística en el T.M. de Moraleda de Zafayona" emitido por la Delegación de Medio Ambiente en el mes de mayo de 2005, se señala que: "cautelariamente deberá considerarse la existencia de las vías pecuarias aunque al día de hoy no se encuentre aprobado dicho anteproyecto de clasificación". El informe abre la posibilidad de establecer un nuevo trazado para la vía pecuaria. Para hacer viable esta actuación de normalización urbanística se estudia un trazado alternativo cuyo balance económico deberá ser incluido dentro de la cuenta de Sistemas Generales a los que se deberá hacer frente desde la correspondiente junta de compensación.

.

2.5.3. Canal del Cacín

El canal del Cacín discurre subterráneo en dirección sur-norte bajo el ámbito de "Los Tablazos", delimitándolo ya en superficie a lo largo de su perímetro norte. La desembocadura la hace en el borde norte de la urbanización. Hay parcelas por las que, aun estando debidamente definidas en la escritura original y otorgadas a la comunidad de propietarios, discurre el canal ya en superficie y su desembocadura. Éstas han sido, como el resto de los suelos de la comunidad, destinados a espacios libres.

2.6. La propiedad del suelo

2.6.1. Los inicios

En octubre de 1981 Regadíes de Moraleda S.A. se hace con la propiedad, por transmisión de la compañía Cortijo de Loreto S.A. que viene explotando esas tierras, de las fincas denominadas Los Tablazos, La Colada y Los Llanos. Sus superficies según escritura son:

Los Llanos	483.351,14 m2
La Colada	193.677,30 m2
Los Tablazos	2.717.250.84 m2

La sociedad somete a aprobación municipal “un proyecto de conversión en Unidades Mínimas de Cultivo de Riego Intensivo de mínimo de 2.500 m2 de superficie cada una, y el proyecto de caminos rurales”.

- El proyecto de parcelación de la Finca de La Colada es aprobado en sesión del pleno municipal celebrada el 27 de agosto de 1981.
- El proyecto de parcelación de la Finca de Los Tablazos es aprobado en sesión del pleno municipal celebrada el 23 de septiembre de 1981.
- El proyecto de parcelación de la Finca de Los Llanos es aprobado en sesión del pleno municipal celebrada el 29 de mayo de 1982.

Con estas aprobaciones administrativas, en el año 1982, con número de protocolo 393, ante el notario de Alhama de Granada, D. Mauricio Pardo Morales, se firma la escritura de “DIVISIÓN MATERIAL”. La finca de Los Llanos queda dividida en 155 parcelas (de la 1 a la 138 de la escritura y de la 201 a la 217); la de La Colada en 80 (de la 139 a la 200 y de la 218 a la 235); ya la de Los Tablazos 777 (de la 236 a 1012). En total 1012 parcelas independientes.

2.6.2. La situación actual

Las parcelas segregadas en Los Tablazos han sido en su integridad vendidas por la sociedad original. Poco ha sufrido el plano parcelario. Solamente, han sido subdivididas de hecho algunas parcelas (las marcadas en rojo en el listado general de parcelas).

El total de parcelas tipo en la actualidad es de 802. Con una superficie total casi 220 ha. Hay que añadir nueve parcelas más que son propiedad comunitaria y que están libres de edificación, la superficie es ligeramente superior a las 30 ha. La red de caminos rurales arrojan una superficie de 2,1

ha.

Cuadro de datos parcelarios				
	Número	Superficie m2	Número de parcelas ocupadas por al menos una edificación	Número de propietarios
parcelas tipo	820	2.178.400	373	594
Parcelas libres de la comunidad	9	256.543	1	1
Red de Caminos	1	210.020		
Vía pecuaria	1	39.155		
Total	812	2.692.547	374	595

Los parcelistas están organizados legalmente en Comunidad de propietarios.

3. Diagnóstico



3.1. Diagnostico general

La situación actual de Los Tablazos queda definida por los siguientes fenómenos que se localizan en su ámbito:

- Existe una basta actuación urbanizadora que se ha desenvuelto de manera ilegal dentro de suelo no urbanizable sin protección específica. La reciente versión del Atlas de Andalucía y la segunda edición correspondiente al año 2001 del plano 1:25000 del Instituto Geográfico Nacional reconocen este ámbito territorial como Urbanización de “Los Tablazos”.
- La actuación territorial ha consistido en la parcelación en unidades mínimas de 2.500 m² de una gran superficie de 270 hectáreas. Se le ha dotado de una red de caminos y de una instalación de distribución de agua para riego. Ésta esta compuesta por pozos, bombas, depósitos y entubado hasta cada una de las parcelas.
- El inicio del fenómeno es lejano. Las primeras actuaciones datan de los inicios de la década de los ochenta del siglo pasado.
- Las distintas corporaciones municipales han dado su apoyo y aprobación a esta actividad en su territorio. De hecho, se ha procedido por distintas vías a su legalización, aunque ninguna de ellas ha llegado a buen puerto, por no encontrar ajuste legal dentro de la ley del suelo sus propuestas.
- En la actualidad la propiedad se haya muy dividida. Existen 580 propietarios para las 812 parcelas segregadas.
- La urbanización cuenta con 812 parcelas, de las que 802 son destinadas a uso residencial. De éstas, están construidas 423, algo más de la mitad.
- El viario está compuesto por una red de caminos sin calzada pavimentada y sin acerados y sin alumbrado público. Se exceptúan las calles de A y F que, por ser las de general acceso, si cuentan con calzada asfaltada.
- Las parcelas no cuentan con instalación de distribución de agua

sanitaria ni red de saneamiento público.

- Las parcelas cuentan con acometida de agua para riego, electricidad y telefonía. La red de distribución de estas últimas es aérea.
- Las edificaciones construidas corresponden al tipo de vivienda unifamiliar aislada. Salvo contadas excepciones, se han construido una sola vivienda por parcela.
- La densidad de vivienda y edificabilidad son extremadamente bajas.
- No está previsto otro uso que el residencial en las parcelas de propiedad privada. No existiendo, pues, suelos de reserva para áreas libres y equipamientos. Si bien, la comunidad de propietarios es poseedora de suelos comunitarios con una superficie de 30 ha.
- Tanto la Corporación municipal como la comunidad de propietarios por unanimidad están decididos a dar los pasos necesarios para, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, proceder a la normalización urbanística de la totalidad del ámbito de Los Tablazos.
- Las condiciones para la normalización urbanística son las que partiendo de conservar los parámetros urbanísticos existentes, manteniendo la parcelación original y el tipo unifamiliar y aislado de la edificación, se dirijan a adecuar el viario, afectando en los casos que se requieran sus alineaciones, y a dotar a todas las parcelas de servicios urbanos, estableciendo los suelos de reserva para áreas libres y equipamientos y haciendo las cesiones obligadas y gratuitas al municipio que determina la legislación vigente.

3.2. Diagnóstico sobre servicios urbanos

A continuación a modo de informe sucinto se enumeran y resumen los aspectos mas destacables en lo que a los servicios urbanos se refiere.

- No existen captaciones para el suministro de agua potable con destino al consumo humano. Por ello, es necesario resolver este aspecto como requisito previo al desarrollo urbanístico de la zona. Existen diversas alternativas debiendo analizarse y adoptar la más viable. En primer lugar cabe la posibilidad de realizar el suministro con los recursos municipales existentes, para lo cual habría que ejecutar las infraestructuras necesarias. Otra opción es modificar la situación administrativa y de concesión de los sondeos actualmente en funcionamiento, actualizando los datos sobre aforo, y analizando la viabilidad real para garantizar el suministro a la zona, teniendo en cuenta que las infraestructuras existentes están diseñadas para el riego, siendo complicada su adecuación al consumo humano. Por último existe la posibilidad de realizar nuevos sondeos dentro del ámbito de los Tablazos, realizando todas las infraestructuras nuevas.
- Al no existir red de saneamiento en la zona, será necesario su realización, adecuando las soluciones en su trazado y puntos de vertido y depuración, a la distribución de viales y parcelación existente. Habrá que analizar la viabilidad de conectar la red con la existente del municipio en la zona junto a la autovía A-92, solucionando globalmente de esta forma el vertido y depuración de los Tablazos y el municipio de Moraleda.
- Todas las líneas de Media-Baja Tensión que existen en los Tablazos son de trazado aéreo, por lo que debe ser objetivo prioritario la transformación en trazado subterráneo. Los centros de transformación presentan una distribución arbitraria e irregular, como suele ocurrir en este tipo de instalaciones ante la ausencia de un estudio previo de desarrollo al tratarse de un servicio no prestado por el Ayuntamiento. Tampoco se encuentran conectados entre sí por lo que no cabe la posibilidad de apoyo o complemento entre ellos para garantizar el suministro en caso de avería. Desde los centros de transformación salen las líneas de distribución en baja tensión, que se realiza con trazado subterráneo, aunque en algunos casos la profundidad es escasa.
- Al no existir red de alumbrado es necesario realizarla en su totalidad.
- La totalidad de la distribución de esta instalación de telecomunicación

en Los Tablazos, se realiza con redes aéreas con presencia de postes de madera y hormigón, siendo la acometida a las edificaciones existentes, igualmente aérea. Deberá realizarse su trazado subterráneo.

4. Criterios de actuación



4.1. Hipótesis previas

4.1.1. Hipótesis 1

Las posibilidades de encaje dentro de la legislación actual de esta urbanización son dos en última instancia. Una de ellas, es congelar el desarrollo de la actividad urbanística volviendo a clasificar el suelo de Los Tablazos como no urbanizable. Se reconocerían las edificaciones existentes en un catálogo y se prohibiría toda actividad edificatoria. Este es el sistema propuesto definitivamente en los planeamientos anteriores y su eficacia ha sido escasa. El número de propietarios es cuantioso: casi seiscientos, que significa que un setenta y cinco por ciento de las parcelas pertenecen a un propietario único, el veinticinco por ciento restante se reparte entre diez propietarios mayoristas, entre ellos la Comunidad de Propietarios. Las construcciones han pasado a ser más de trescientas, y hasta quinientas las parcelas que han sido cercadas. Se trata de una actividad persistente y de consideración, a pesar de que todo se ha hecho y se hace en la más absoluta ilegalidad. El tiempo ha demostrado que esta opción no es la que ha de traer vías de solución al problema.

4.1.2. Hipótesis 2

La otra posibilidad legal para afrontar urbanísticamente el asunto de Los Tablazos es la de introducir el ámbito completo de la urbanización dentro de la clasificación de suelo urbanizable. Para ello:

- Diseñar un proceso de urbanización posible en el tiempo y debidamente garantizado, que concluya con la legalización y urbanización de todos los terrenos.
- Dentro de las opciones del suelo urbanizable que prefija la ley y dado que los compromisos de los propietarios han de ser firmes en voluntad y tiempo, proceder a la ordenación detallada de todo el ámbito, a la pormenorización de las condiciones urbanísticas y al diseño del programa y plazos de gestión de todo el proceso, e incluirlo dentro del Plan General, debe de ser la manera de acometer esta transformación.
- A la par, establecer unos compromisos debidamente avalados deben ser concertados entre los propietarios y las administraciones competentes para el cumplimiento exacto del programa y los plazos.

4.1.3. Conclusión

El Plan General de Ordenación opta por la segunda hipótesis. Este documento contiene las justificaciones, descripciones de todo el proceso, así mismo, una propuesta de la ordenación y las determinaciones pormenorizadas que han de introducirse en el Plan General.

4.2. Criterios

Dentro del criterio de mantener, reconocer y fomentar las actividades que se desarrollan dentro del territorio municipal, el Plan General de Ordenación Urbanística explicita el proceso a llevar a cabo para la legalización de la situación irregular en que se encuentra el suelo no urbanizable sobre el que se asienta la urbanización de Los Tablazos, sometiéndolo en todo a las disposiciones de la ley. La normalización de la situación urbanística contiene implícito los siguientes criterios:

- Reconocer el parcelario actual como indivisible y la baja densidad de edificación y vivienda como meta;
- Mejorar la estructura de acceso y distribución viaria actual;
- Asignar el uso genérico de segunda residencia;
- Localizar el treinta por ciento del total de las viviendas previstas para su destino a VPO, conforme a los criterios legales vigentes
- Ceder gratuita y obligatoriamente las reservas de suelo para equipamientos y áreas libres públicas fijadas en la ley;
- Ceder el aprovechamiento urbanístico correspondiente al municipio, calculado según las disposiciones legales;
- Fijar con el ayuntamiento los compromisos suficientes para la salvaguarda de la ejecución de la urbanización y sus plazos.
- La concreción de estos parámetros se atenderá a las medidas correctoras prevista en el artículo 17. 2 de la Loua

Para todo ello, la futura gestión, ordenación y plazos serán determinados desde el propio Plan General, que de esta manera lo incluye como suelo urbanizable ordenado, para lo que dicho documento ha de contener la ordenación pormenorizada "para hacer posible la actividad de ejecución sin ulterior planeamiento de desarrollo".

5. PROYECTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA



5.1. Justificación de las determinaciones

En el suelo urbanizable y el suelo urbano no consolidado en que potestativamente el planeamiento determine su ordenación pormenorizada, esta ha de estar definida al grado que lo debe de estar en el suelo urbano consolidado. Para incluir en el Plan General la urbanización Los Tablazos como suelo urbanizable ordenado este documento incluye todas las determinaciones exigibles a través de unos planos y estas normas urbanísticas.

Las determinaciones que ha de contener el planeamiento general para los suelos urbanos consolidados, son aquellas destinadas a definir todas las condiciones y características que definan con exactitud los parámetros físicos, el uso y aprovechamiento de cada una de las parcelas registrales.

Para mayor abundamiento en el tema, el suelo urbanizable que el planeamiento sectoriza para su desarrollo necesita de la formulación y aprobación de un Plan Parcial. Las determinaciones que ha de contener este documento son aquellas tendentes a la definición y programación detallada de las actuaciones urbanísticas que contenga. A saber:

- Trazado y características de la red viaria;
- Calificación y zonificación del ámbito;
- Cuantificación y localización de las reservas de suelo para dotaciones;
- Trazado y las características de las galerías y redes de servicios;
- Evaluación de los costes;
- Programación en el tiempo de las actuaciones de desarrollo, por medio del correspondiente plan de etapas

5.2. Descripción de las determinaciones

5.2.1. Estructura urbana

Conforme a los criterios de actuación, que en epígrafe se enumeran, la estructura urbana corresponde a la categoría de nuevo desarrollo urbano residencial en baja densidad, con el objetivo de hacer permanecer los parámetros básicos y sustanciales de la ordenación existente. Además, complementarlos con la introducción de los niveles de urbanización, de servicios urbanos y de equipamientos determinado en las disposiciones legales vigentes. El objetivo de adecuación urbanística y funcional implícito conlleva el desarrollo de una actuación urbanística inédita en la provincia. Un tramo de ciudad destinado a la implantación de viviendas en un entorno esponjado, en que se hace fácil el contacto con la naturaleza y el firmamento.

La estructura urbana queda definida a través de:

- Trazado y diseño de la red viaria y su conexión a redes superiores;
- Tamaño y forma de las manzanas y parcelas resultantes
- Inserción y vertebración de los sistemas locales;
- Distribución de usos dentro del ámbito, incluyendo los correspondientes a equipamientos;
- Parámetros funcionales y dimensionales impuestos tanto a la edificación como a la urbanización.

5.2.2. Red viaria y parcelación

El acceso a la urbanización se hace a través de la carretera del Canal que discurre por su perímetro norte y este y presta conexión directa con el núcleo de Moraleda, así como con el inmediato nuevo trazado de carretera A-335 de Alhama a Íllora y, por medio de ella a la autovía A92. También, la calle G es continuación de la calle Fray Leopoldo que parte del centro urbano del núcleo de Moraleda. Salva la carretera A-335, que corre entre ambos en escollera, por medio de un puente contenido en el proyecto de la nueva vía rápida.

La red viaria actual es insuficiente más por su estado de urbanización y pavimentación que por su trazado y funcionalidad. Por ello, las vías en que se necesita, se adecuan a secciones mínimas suficientes. De 8,00 y de 12,00 metros de amplitud, la primera medida corresponde a la red secundaria y la segunda a la principal de distribución rodada.

Se proyectan aparcamientos, en número suficiente, de una plaza por cada doscientos metros cuadrados construidos. Se sitúan en playas al efecto de alrededor de cien unidades repartidas funcionalmente.

La parcelación, por ser criterio de esta ordenación, se mantiene conforme resulten las originales tras el proceso de ajuste de la red viaria. Haciendo coincidir la parcela mínima con la realidad dimensional que implique esta operación.

5.2.3. Sistemas generales

Tendrán consideración de sistemas generales, y por tanto deberán ser sufragados por todos los propietarios por ser indispensables para la implantación que se pretende, las actuaciones que se relacionan seguidamente.

- Adecuación de la carretera del Canal desde el perímetro del suelo urbano.
- Modificación del trazado de la vía pecuaria denominada Vereda de Brácana.
- Parque rural de dominio público
- Depósitos de almacenamiento de agua y las correspondientes captaciones y conducciones entre ellos. Así mismo, Los ejes principales de las redes de distribución de agua sanitaria y evacuación de las mismas.

5.2.4. Usos del suelo

5.2.4.1. Definición y Distribución de usos

El uso característico es residencial en parcela extensa que es aquel que se prevé para edificaciones residenciales aisladas sobre parcelas de superficie superior a mil (1.000) metros cuadrados en muy baja densidad. También, hasta los mínimos exigidos por la LOUA, se establece el uso residencial de protección, que es el destinado a alojar viviendas dentro de algún régimen nacional o autonómico de protección.

De entre los usos que contiene el Plan General, en este ámbito se permiten

los usos que a continuación se relacionan de los contenidos en el Plan General:

1. Residencial
 - a) Vivienda unifamiliar
 - b) Vivienda plurifamiliar
 - c) Vivienda protegida
 - d) Complejos residenciales
 - e) Residencia colectiva
2. Verde Público
3. Docente
 - a) Centro de Educación Infantil
 - b) Centro de Educación Primaria
 - c) Centro de ESO
 - d) Centro de Bachillerato
 - e) Centro universitario
 - f) Centro privado de enseñanza
4. Terciario
 - a) Comercial
 - b) Administrativo
5. Equipamiento Comunitario
 - a) Centro cívico-social
 - b) Cultural y espectáculos
 - c) Sanitario
 - d) Asistencial
 - e) Deportivo
 - f) Comercial Público
 - g) Administrativo Público
 - h) Servicios Públicos
 - i) Religioso
6. Industrial
 - a) Pequeña Industria

Se denomina Uso Principal a aquel, por medio de las ordenanzas particulares de las zonas, se asigna a un área determinada de suelo.

Se denomina Uso Compatible a aquel cuya implantación puede coexistir con el uso principal.

Los usos no relacionados en el apartado anterior se entienden prohibidos en el ámbito del Plan Parcial, salvo que sean asimilables a alguno de ellos por analogía.

5.2.5. Localización de Viviendas Protegidas.

La reciente modificación de la Loua obliga a cada área o sector de uso residencial a dejar un treinta por ciento del aprovechamiento del suelo residencial para la construcción de viviendas protegidas. Las peculiaridades de esta urbanización hacen otra vez desencontrarse con el texto legal.

El resultado de la aplicación directa del artículo 10 de la LOUA, que dispone que "en cada área o sector con uso residencial, las reservas de los terrenos equivalentes, al menos, al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública", es el que se expresa en el siguiente cuadro. En el destaca un desajuste. Se pretende legalizar la parcelación urbanística para 788 viviendas en otras tantas parcelas. Las parcelas son de 2.500 metros cuadrados y se autoriza un máximo de una vivienda y 500 metros de construcción. Todo ello hace una máxima edificabilidad de 394.000 metros cuadrados de techo en el sector. La edificabilidad que corresponde a vpo es 168,857 metros cuadrados de techo, que cuantifican 1.876 viviendas protegidas. Se desprende que de la pretendida normalización de 788 parcelas, y las correspondientes viviendas, se subvierte para dar cabida a una actuación para implantar 2.664 viviendas. La baja densidad de edificación de esta urbanización parece no tener cabida en los preceptos de la ley.

CÓMPUTO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS		
coeficiente de edificabilidad global		0,219
Edificabilidad para equipamientos		27.960
Edificabilidad residencial máxima	500*parcela	562.857
Edificabilidad global		590.817
Edificabilidad mínima para vpo	30%	168.857
número mínimo de vpo		1.876
Edificabilidad máxima para vivienda libre		394.000
Número máximo de viviendas libres		788
Número máximo de viviendas totales		2.664
Aprovechamiento medio		0,209
Aprovechamiento objetivo		562.857
Aprovechamiento subjetivo		506.571
Aprovechamiento municipal		56.286

El Plan General debe de explorar otras vías entre las que se proponen, como

menos radicales y mínimamente ajustadas a las características singulares de esta urbanización, las siguientes.

- Cómputo sobre el total de viviendas

Esta opción consiste en aplicar el coeficiente para viviendas protegidas en el número total de viviendas. De este modo, el techo de viviendas se fija en 1.126 de las que 338 son protegidas y 788 libres.

CÓMPUTO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS. OPCIÓN 1		
coeficiente de edificabilidad global		0,168
Edificabilidad para equipamientos		27.960
Edificabilidad residencial máxima	500*parcela	424.394
Edificabilidad global		452.354
Edificabilidad mínima para vpo		30.394
número mínimo de vpo	30%	338
Edificabilidad máxima para vivienda libre		394.000
Número máximo de viviendas libres		788
Número máximo de viviendas totales		1.126
Aprovechamiento medio		0,158
Aprovechamiento objetivo		424.394
Aprovechamiento subjetivo		381.955
Aprovechamiento municipal		42.439

- Cómputo sobre edificabilidad pendiente de ejecutar

Esta opción trata de aplicar el coeficiente de reserva de edificabilidad para viviendas protegidas sobre la edificabilidad pendiente de realizar. Es decir, la que corresponde a las parcelas aún no construidas. Aunque la edificabilidad máxima que se otorga a cada una de las parcelas es de 500 metros cuadrados, a efectos de cálculo se toma 250 m², un valor medio expresivo de lo que se va a construir, ya que se trata de viviendas unifamiliares y que la urbanización no es de lujo.

CÓMPUTO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS. OPCIÓN 2		
coeficiente de edificabilidad global		0,084
Edificabilidad para equipamientos		0
Edificabilidad residencial máxima	250*parcela	227.000
Edificabilidad global		227.000
Edificabilidad mínima para vpo	30%	30.000
número mínimo de vpo		333
Edificabilidad máxima para vivienda libre		197.000
Número máximo de viviendas libres		788
Número máximo de viviendas totales		1.121
Aprovechamiento medio		0,084
Aprovechamiento objetivo		227.000
Aprovechamiento subjetivo		204.300
Aprovechamiento municipal		22.700

5.2.6. Suelos de reserva para equipamientos

En aplicación del artículo 17 de la Loua la distribución de usos públicos y privados ha de ser la que contiene el siguiente cuadro.

SUELO DESTINADO A RESERVA PARA EQUIPAMIENTOS	
Superficie m2s	2.692.189
Red viaria m2s	210.799
aparcamientos m2s	40.943
Reserva de suelo para áreas libres	269.219
Reserva de suelo para equipamientos m2s	149.820
Suelo edificable privativo neto Total m2s	2.021.408
coeficiente de edificabilidad global	0,106
Edificabilidad para equipamientos	12.485
Edificabilidad residencial máxima	272.400
Edificabilidad global	284.885
Edificabilidad mínima para vpo	36.000
número mínimo de vpo	400
Edificabilidad máxima para vivienda libre	236.400
Número máximo de viviendas libres	788
Número máximo de viviendas totales	1.188

Una vez más, el caso de la urbanización Los Tablazos se demuestra excepcional dentro de la casuística general de la Loua. El cuadro anterior al arrojar una paradoja al aplicar los parámetros del artículo 17 de la ley. La superficie regulada de reserva para áreas libres, el diez por ciento del total de suelo ordenado, es superior a la obligada para la totalidad de todos los suelos de reserva. De modo que la superficie de suelo que se determina para áreas libres públicas es de 269.219 m² al aplicar el coeficiente del 10% sobre la del ámbito ordenado, mientras que, con anterioridad, el mismo apartado obliga a la reserva de entre 30 y 55 m²s de suelo por cada 100 m²c de techo edificable con uso residencial, que significa una reserva nunca superior 149,820 m²s. Incluso en el mismo apartado del artículo, dispone que la dotación de suelo para áreas libres han de estar comprendidas entre 18 y 21 m² por cada 100 m² de edificación, este estándar supone un superficie máxima destina a zona verde de 57,204 m²s, también, muy distante de las 27 Has mencionadas.

Tras describir la paradoja, la ley brinda la solución a éste caso tan particular. El apartado 2 del artículo 17 dispone en concreto, sobre este tipo de suelo urbanizable en que se han llevado irregularmente a cabo, total o parcialmente, actuaciones de urbanización y edificación que el Plan General de Ordenación Urbanística declara compatibles, que podrá eximirse parcialmente del cumplimiento de las reservas prevista en el apartado anterior. En este sentido, el Plan General debe de regular este conflicto asumiendo que el suelo destinado a áreas libres pueda compatibilizar su uso

con el de equipamiento comunitario. La propuesta es coherente ya que los espacios libres de esta urbanización conforman un solo ámbito de superficie suficiente para albergar un parque equipado. Al menos el Plan ha de compatibilizar las superficies que el Reglamento de Planeamiento señala para un conjunto de entre 1.000 y 2.000 viviendas.

RESERVAS PARA EQUIPAMIENTOS SEGÚN REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO	
Centro docente (escolar y preescolar)	14.256
Instalaciones deportivas	9.504
Instalaciones comercial	3.564
Instalaciones social	7.128
TOTAL	34.452

5.2.7. Aprovechamientos urbanísticos

El total del ámbito comprende un área de reparto única. El aprovechamiento medio representa la relación entre los metros cuadrados construidos de uso característico (vivienda libre) y la superficie total del ámbito. La unidad de medida se le denomina unidad de aprovechamiento (ua).

APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS	
Aprovechamiento medio	0,106
Aprovechamiento objetivo	272.400
Aprovechamiento subjetivo	245.160
Aprovechamiento municipal	27.240

Los coeficientes de uso para distribuir el aprovechamiento objetivo son de valor la unidad para el uso característico y de 0,8 para el uso de vivienda protegida y el de actividades económicas e industrial compatibles. El coeficiente de localización es la unidad, genérico en todas las ubicaciones, ya que todas ellas son similares.

COEFICIENTES DE APLICACIÓN	
coeficiente de uso vivienda libre	1
coeficiente de uso vivienda protegida	0,8
coeficiente de uso actividades económicas	0,8
coeficiente de uso industrial	0,8

5.3. Parámetros físicos de la ordenación

5.3.1. Normas generales de edificación

Las edificaciones que se pretendan dentro de este ámbito, también, tendrán reglados sus aspectos generales. En este apartado se matizan o designan valores concretos para ellos.

5.3.1.1. Tipos de edificios

En el ámbito de este sector tan sólo se prevé la edificación residencial aislada ya sea unifamiliar o plurifamiliar. El segundo caso se reserva para los suelos destinados a albergar viviendas protegidas.

5.3.1.2. Superficie y Condiciones de parcela

1. Se denomina como manzana neta la que se encuentra rodeada perimetralmente por viales de Plan Parcial, o sea, las numeradas en los Planos de Proyecto.
2. Se denomina como parcela neta la resultante del Proyecto de Parcelación, que será tramitado previa o conjuntamente con el Proyecto de Urbanización.
3. La superficie mínima de la parcela neta es la que se establece, para cada una de las zonas.

5.3.1.3. Sótano y semisótano:

Se entiende por semisótano la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación siempre que su techo, parte inferior del forjado, se encuentre entre cero con veinticinco (0,25) y uno con veinticinco (1,25) metros por encima de la rasante. Pudiendo ocupar solamente lo establecido en las ordenanzas correspondientes a la zona en que se ubique bajo el título de Ocupación máxima de la edificación o, en su caso, de la planta baja.

5.3.1.4. Alturas mínimas de piso:

La altura libre de pisos para los edificios de este plan parcial no será inferior a dos con cincuenta (2,50) metros, ni superior a la altura máxima determinada para la zona. En los recintos destinados a estacionamiento de vehículos la altura libre mínima será dos con veinticinco (2,25) metros.

5.3.1.5. Cercas:

Las distintas propiedades o parcelas deberán quedar totalmente cercadas en todo su perímetro por un cerramiento vegetal o de fabrica, siempre opaco, de una altura superior a dos (2) metros.

En fachada, el cerramiento opaco no tendrá una altura superior a un (1) metro, siendo el resto, hasta dos (2) metros, transparente por medio de reja y pantalla vegetal.

5.3.1.6. Composición:

Por tratarse de una actuación urbanística en todo nueva sobre el territorio, no se imponen más condicionantes a la composición que aquellos netamente cuantitativos que resultan de la aplicación pormenorizada de las ordenanzas.

5.4. Condiciones particulares de la edificación

5.4.1. Zona de segunda residencia

5.4.1.1. Tipos de edificios

La única tipología de edificación posible es la caracterizada como edificación aislada. Los parámetros básicos que definen estos tipos son los siguientes:

5.4.1.2. Condiciones de parcela.

- a.** Superficie mínima de parcela
 - Dos mil (2.500) metros cuadrados o la contenida en el cuadro de características de las parcelas anexo, sólo en el caso de ser inferior.
- b.** Número de viviendas por parcela
 - Una (1) por cada dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados de parcela neta.
- c.** Número de accesos a la parcela
 - Cualquiera que sea el uso y dimensión de la parcela solamente contará con un acceso desde la vía pública. En casos suficientemente justificados podrán disponerse hasta un máximo de un acceso por cada calle a la que la parcela de frente.

5.4.1.3. Condiciones de Situación y Forma de la edificación

- a.** Tipo de edificación
 - Aislada.
- b.** Ocupación máxima de la edificación
 - Veinte (20) por ciento de la parcela neta.
- d.** Edificabilidad máxima
 - Cero con veinte (0,20) metros cuadrados construidos por metro cuadrado de parcela neta.
- e.** Separación mínima a linderos
 - Tres (3) metros o la altura del paramento correspondiente a cada uno de los linderos. El retranqueo a la línea de fachada será opcional.
- f.** Número máximo de plantas sobre rasante

- Tres (3) plantas.
- g.** Altura máxima sobre rasante
 - Diez (10) metros sobre la cota de referencia.
- h.** Ocupación bajo rasante
 - Serán permitidos y no computarán edificabilidad los sótanos y semisótanos.
- i.** Número mínimo de aparcamientos a reservar dentro de la parcela
 - Una (1) plaza por parcela o 0,5 plazas por cada cien metros construidos o fracción.

5.4.1.4. Condiciones de uso:

- a.** Uso Principal
 - Residencial en baja densidad
- b.** Usos Compatibles
 - Todos los permitidos en este ámbito

5.4.2. Zona residencial protegida

5.4.2.1. Tipos de edificios

La única tipología de edificación posible es la caracterizada como edificación abierta en bloque aislado. Los parámetros básicos que definen estos tipos son los siguientes:

5.4.2.2. Condiciones de parcela.

- a.** Superficie mínima de parcela
 - mil (1000) metros cuadrados.
- b.** Dimensión mínima del frente de fachada
 - veinticinco (25) metros.
- c.** Número de viviendas por parcela
 - una (1) por cada cien (100) metros cuadrados de parcela neta.

5.4.2.3. Condiciones de Situación y Forma de la edificación

- a.** Tipo de edificación
 - Bloque exento.
- b.** Ocupación máxima del edificio
 - Treinta (30) por ciento de la parcela neta.
- c.** Ocupación máxima en planta ático
 - diez (10) por ciento de la parcela neta.
- d.** Edificabilidad máxima
 - Un (1,00) metro cuadrado construido sobre metro cuadrado

- de parcela neta.
- e. Separación mínima a linderos
 - Tres (3) metros o la mitad de la altura resultante a cada uno de los linderos incluido el frontal.
 - f. Número máximo de plantas
 - Tres (3) plantas y ático
 - g. Altura máxima
 - diez (10) metros, o en caso de ático trece (13) metros, sobre la rasante del terreno o de la calle en caso de que el edificio se alinee a ella.
 - h. Ocupación bajo rasante
 - Serán permitidos y no computarán edificabilidad los sótanos y semisótanos proyectados conforme a las condiciones del capítulo cuarto de estas Ordenanzas.
 - i. Número mínimo de aparcamientos a reservar dentro de la parcela
 - Uno (1) por cada cien (100) m² construidos o fracción en cada parcela

5.4.2.4. Condiciones de uso:

- a. Uso Principal
 - Residencial protegido
- b. Usos compatibles
 - Todos los permitidos en este ámbito

5.4.3. Zona parque rural

1. Carácter

Los terrenos comprendidos en esta zona tendrán el carácter de dominio y uso público.

5.4.3.1. Condiciones de parcela.

Las parcelas incluidas en esta quedan exactamente definidas en el plano de zonificación, así como en la relación pormenorizada de las condiciones de las parcelas.

5.4.3.2. Condiciones de Situación y Forma de la edificación

- a. Ocupación máxima
 - Uno por ciento (1%) de la parcela neta
- b. Edificabilidad máxima
 - Cero con diez (0,10) metros cuadrados construidos sobre metro

- cuadrado de parcela
- c. Número máximo de plantas
 - Dos (2) plantas
- d. Altura máxima
 - Ocho (8) metros, sobre la rasante del terreno o de la calle en caso de que el edificio se alinee a ella.
- e. Ocupación bajo rasante
 - Serán permitidos y no computarán edificabilidad los sótanos y semisótanos.

5.4.3.3. Condiciones de uso

- a. Uso Principal
 - Verde público
- b. Usos Compatibles
 - Equipamientos públicos

5.4.4. Zona de Equipamientos de Interés Público

5.4.4.1. Carácter

Los terrenos comprendidos en esta zona tendrán el carácter de dominio público o privado y uso público.

5.4.4.2. Condiciones de parcela.

- a. Superficie mínima de parcela
 - Mil (1000) metros cuadrados, o las determinadas para cada una de las parcelas de esta zona en caso de ser inferiores.

5.4.4.3. Condiciones de Situación y Forma de la edificación

- a. Ocupación máxima
 - Cuarenta por ciento (40%) de la parcela neta
- b. Edificabilidad máxima
 - Cero con cuarenta (0,40) metro cuadrado construido sobre metro cuadrado de parcela
- c. Número máximo de plantas
 - Tres (3) plantas y ático

- d. Altura máxima
 - Diez (10) metros, o en caso de ático trece (13) metros, sobre la rasante del terreno o de la calle en caso de que el edificio se alinee a ella.
- e. Ocupación bajo rasante
 - Serán permitidos y no computarán edificabilidad los sótanos y semisótanos proyectados conforme a las condiciones del capítulo cuarto de estas Ordenanzas.
- f. Número mínimo de aparcamientos
 - Uno (1) por cada cien (100) m² construidos o fracción en cada parcela

5.4.4.4. Condiciones de uso

- a. Uso Principal
 - Equipamiento Social, Terciario, Comercial.
- b. Usos Compatibles
 - Cualquier otro equipamiento, siempre que estén asegurados los mínimos determinados por el Plan General.

5.4.5. Zona Parque Deportivo

5.4.5.1. Carácter

Los terrenos comprendidos en esta zona tendrán el carácter de dominio público o privado y uso público.

5.4.5.2. Condiciones de parcela.

- a. Superficie mínima de parcela
 - Mil (1000) metros o las determinadas para cada una de las parcelas de esta zona en caso de ser inferior.

5.4.5.3. Condiciones de Situación y Forma de la edificación

- a. Ocupación máxima
 - Veinticinco (25) por ciento de la parcela neta
- b. Edificabilidad máxima
 - Cero con veinticinco (0,25) metros cuadrados construidos sobre metro cuadrado de parcela. En el caso que se optara por la solución de deportivo cubierto, la

superficie edificada necesaria para cubrir las pistas deportivas no será computable a efectos de limitación de edificabilidad y ocupación.

- c.** Número máximo de plantas
 - dos (2) plantas
- d.** Altura máxima
 - La justificadamente necesaria para la actividad deportiva que se vaya a realizar
- e.** Ocupación bajo rasante
 - Serán permitidos y no computarán edificabilidad los sótanos y semisótanos.
- f.** Número mínimo de aparcamientos
 - : 1 por cada cien (100) m² construidos o fracción en cada parcela

5.4.5.4. Condiciones de uso

- a.** Uso Principal
 - Equipamiento Deportivo
- b.** Usos Compatibles
 - Cualquier otro uso público, siempre que estén asegurados los mínimos determinados por el Reglamento de Planeamiento.

5.5. Condiciones particulares de la urbanización

5.5.1. Urbanización del viario.

- Los anchos mínimos de los elementos que componen la red viaria serán:

Sección transversal, calzada dos direcciones	5,50 m
Sección transversal, aparcamiento en línea	2,20 m
Sección transversal, aparcamiento en batería	5,00 m
Sección transversal, acera	1,25 m.

- Para dimensionar el firme de la calzada se tendrán en cuenta los materiales en las capas que lo componen, el carácter y nivel de tráfico, así como las características resistentes de la explanada. El tipo de firme en calzadas será flexible, terminado con mezclas bituminosas, con base y subbase granular. El acabado en los aparcamientos en línea podrá ser a base de firme de hormigón vibrado, previa justificación.
- Los pavimentos de las zonas destinadas a los peatones serán duros y no resbaladizos. En los pasos de peatones, conforme al Decreto de Accesibilidad de la Comunidad Autónoma, se salvará el desnivel entre acera y calzada, dando a la acera un badén, quedando un escalón de altura máxima de 3 cms. Este badén tendrá una anchura mínima de 1,50 metros.
- Los materiales de pavimentación se elegirán de acuerdo con la funcionalidad, distinguiéndose la categoría del espacio, circulación peatonal, estancia de personas, vehículos o uso conjunto.
- Las tapas de arquetas y registros se orientarán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán de forma que no resalten sobre el mismo. Si debieran instalarse en aceras rejillas de ventilación de redes y otros elementos subterráneos, se diseñarán de forma que no supongan riesgo de caída por enganche de tacones de calzado, procurando que no coincidan con un paso de peatones.
- El encintado de aceras se realizará mediante bordillo prefabricado de hormigón sentado sobre cimentación de hormigón.
- Cuando en las aceras se prevea arbolado, los alcorques y regueras, se

diseñarán de modo que no supongan peligro para los viandantes y contarán con las correspondientes protecciones en su caso.

5.5.2. Urbanización de espacios libres.

- La urbanización se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno. En zonas de pendiente acusada se ordenarán mediante rebajes y abancalamientos que permitan su utilización como espacios de estancia y paseo, debidamente integradas a través de los elementos de articulación tales como itinerarios peatonales, escaleras, líneas de arbolado u otros análogos.
- El proyecto de jardinería justificará el sistema de riego elegido, la red de alumbrado que incorpore, los elementos de mobiliario urbano, incluyendo estudios de costes de mantenimiento y conservación.
- El proyecto de urbanización de las áreas libres cumplirán las siguientes condiciones:
 - La pendiente máxima en los paseos peatonales será el ocho (8) por ciento.
 - La iluminación media en los paseos será como mínimo de 7 lux en servicio, con un factor de uniformidad mayor o igual a 0,20. La iluminación media del fondo será igual o superior a 2 lux.
 - Deberá preverse como mínimo una fuente para beber en los jardines y otra en el área de juego y recreo para los niños.
 - Deberá de preverse como mínimo un banco por cada 500 m² o fracción de superficie de áreas de juego y recreo para niños.
- El arbolado y jardinería se realizarán con especies adecuadas al clima y al terreno, o habituales en la flora del ámbito de actuación conforme a las directrices fijadas por el estudio de impacto ambiental.

5.5.3. Abastecimiento de agua.

El dimensionado de la red se realizará con los siguientes criterios básicos:

- Se dimensionará para un consumo de cálculo de quinientos (500) litros por habitante y día.
- Se establecerá una media de cuatro con dos (4,2) personas por

vivienda para calcular la población a abastecer.

- La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de una (1) Atmósfera y la máxima no sobrepasará de seis (6) Atmósferas.
-
- Los diámetros de las canalizaciones se calcularán con una velocidad de un (1) metro por segundo.
- La red hidráulica que abastece a los hidrantes debe permitir el funcionamiento simultáneo de dos bocas consecutivas durante una hora, y con una presión mínima de diez (10) metros de columna de agua. El caudal mínimo será de quinientos (500) litros por minuto para los hidrantes de ochenta (80) milímetros y de mil (1.000) litros por minuto para los de cien (100) milímetros.
- Los depósitos se dimensionarán para el consumo total de un día punta, con la reserva necesaria para dotación contraincendios.
- La red se realizará por el sistema de malla, colocando doble red en calles con ancho superior a veinte (20) metros.
- Para el cálculo de la red se debe considerar una reducción del quince (15) al veinticinco (25) por ciento por incrustaciones y sedimentos en el transcurso de la vida útil de la tubería.
- Las bocas de riego se situarán a una distancia máxima de sesenta (60) metros. En calles de ancho superior a veinte (20) metros, las bocas de riego se situarán al tresbolillo en ambas aceras. Los distribuidores para riego tendrán llave de paso en su conexión y abastecerán como máximo a doce (12) bocas de ochenta (80) mm. de diámetro. Las derivaciones serán para una sola boca con cuarenta (40) mm de diámetro.
- Los depósitos de agua estarán dotados de ventanas o chimeneas de ventilación provistas de rejillas que impidan la entrada de objetos o animales, y deberá impedirse al máximo la entrada de luz. El espesor de la capa de agua oscilará entre tres (3) y cinco (5) metros. Estarán divididos en dos cámaras o compartimientos, conectados independientemente a la conducción y a la distribución. Estas cámaras estarán conectadas entre sí por huecos de paso que puedan cerrarse mediante válvulas, y posibilitar el aislamiento de cada cámara de forma independiente para labores de reparación y mantenimiento.
- Los depósitos no podrán ser metálicos modulados, por el inconveniente

de la falta de aislamiento térmico.

- Las conducciones de agua potable se situarán en plano superior a las de saneamiento, en los casos en que vayan en la misma zanja, a una distancia horizontal mínima de sesenta (60) centímetros y vertical de cincuenta (50) centímetros, medido en las generatrices de ambas canalizaciones, para evitar riesgo de contaminación.

- La separación con otras redes será:

Horizontal (cm)	Vertical (cm)	
Alcantarillado	60	50
Electricidad-Alta	30	30
Electricidad-Baja	20	20
Teléfonos	30	30
Gas	50	50

- Las canalizaciones se realizarán mediante tubos de policloruro de vinilo PVC con uniones mediante anillo tórico de goma y los accesorios serán en fundición de hierro o de PVC por inyección.

- La situación y características de los hidrantes contra incendios se ajustarán a lo previsto en la Norma Básica NBE-CPI/96 sobre Condiciones de Protección contra Incendios en los Edificios. Los hidrantes deben estar situados en lugares fácilmente accesibles, fuera del espacio destinado a circulación y estacionamiento de vehículos, debidamente señalizados y distribuidos de tal manera que la distancia entre ellos medida por espacios públicos no sea mayor de doscientos (200) metros. Las derivaciones a los hidrantes irán con llave de paso, y en calles con doble red irán conectados a las dos.

- Los distribuidores tendrán llave de paso en su unión con las arterias. Se colocarán las llaves de desagüe necesarias y quedarán conectadas a la red de pluviales con válvula de retención. Se colocarán llaves de cierre en los puntos estratégicos de la red. De esta forma, en derivaciones en "T" se colocarán dos llaves preferentemente en los tramos de menor diámetro, y en los cruces se situarán tres llaves en los tramos de menor diámetro. En la red arterial se colocarán llaves hasta que resulten sectores con trescientos (300) metros de longitud máxima, y con servicio a doscientos (200) usuarios como máximo. También se preverán llaves de corte al principio de los ramales de acoplamiento a hidrantes contra incendios, en el de los distribuidores de riego o en el de las acometidas particulares. Las llaves de paso a utilizar serán del tipo válvula de compuerta.

- Se colocarán ventosas en todos los puntos de inflexión que queden altos respecto al trazado. Deberán preverse llaves de desagüe en los puntos más bajos de los distintos sectores en que quede dividida la red arterial. Deberán desaguar a la red de alcantarillado, interponiendo una llave de retención para evitar el posible refluo de las aguas.
- Las canalizaciones se situarán a una profundidad de 100 cm. respecto de la cota de acerado, efectuando el refuerzo en los cruces de calzada.

5.5.4. Red de alcantarillado.

El sistema de alcantarillado propuesto prevé una red unitaria por el centro de la calzada a profundidades y pendientes necesarias para acometer a las estaciones depuradoras que se establecen en el presente Plan Parcial. Se dotará a la red de aliviaderos de crecida.

El diseño y cálculo de la red de alcantarillado en el correspondiente Proyecto de Urbanización tendrá en cuenta las siguientes condiciones mínimas:

- La velocidad de agua a sección llena no será inferior a cero con cincuenta (0,50) metros por segundo, ni superior a tres (3).
- Se dispondrán cámaras de descarga automática en las cabeceras de la red, con una capacidad de veinte (20) litros por segundo, en aquellos tramos en que el caudal mínimo de aguas residuales y la pendiente no garanticen el autolimpiado.
- Se dispondrá de pozos registrables en los cambios de pendiente, dirección o sección, y en alineaciones rectas a distancias no superiores a cincuenta (50) metros.
- Las tuberías serán de hormigón centrifugado con unión a base de enchufe y campana, para secciones menores de sesenta (60) centímetros de diámetro y de hormigón armado para secciones mayores. Se aconseja colocar tubos de forma ovoide a partir de sesenta (60) centímetros de diámetro.
- La sección mínima de cualquier elemento de la red de alcantarillado no será inferior a treinta (30) centímetros.
- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la

red viaria y de los espacios libres de uso público, no pudiendo situarse a menos de ciento veinte (120) centímetros por debajo de la superficie del terreno, ni a menos de cincuenta (50) por debajo de cualquier conducción de agua potable, ni a menos de veinte (20) centímetros por debajo de cualquier conducción eléctrica.

- La pendiente mínima será del uno (1) por ciento.
- En calles con ancho superior a veinte (20) metros se realizará doble conducción.
- Se colocarán imbornales para la recogida de aguas de lluvia y riego, sin que la superficie recogida exceda de 600 m², ni la separación sea superior a 50 metros. La acometida de dichos imbornales se realizará a pozos de registro.
- Los coeficientes de escorrentía a aplicar serán de cero cuarenta (0,40) en la zona de viviendas unifamiliares y de cero sesenta (0,60) en la zona de viviendas plurifamiliares y de equipamientos. El período de retorno o recurrencia será de cinco (5) años.
- En cambios bruscos de dirección, el tubo de salida debe quedar a veinte (20) centímetros menos de cota que el de entrada. El ángulo que formen los distintos conductos de entrada con el de salida será superior a noventa (90) grados.
- Se establecerán estaciones depuradoras para el reciclado de las aguas residuales, según la ubicación establecida en el plano correspondiente. En función del caudal a depurar, se aconsejan los siguientes tipos de depuradoras:
 - Aeración prolongada: menos de 1.200 m³/día
 - Bioabsorción: menos de 7.500 m³/día
 - Fangos activos: menos de 10.000 m³ día
- La profundidad asegurará el drenaje de las futuras edificaciones e impedirá el riesgo de contaminación de las aguas de abastecimiento. Las distancias con la red de agua serán las fijadas en el artículo anterior.

5.5.5. Energía eléctrica.

- El cálculo e instalación de las redes se realizará de acuerdo con los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, Instrucciones Técnicas Complementarias, normativas particulares y del Ayuntamiento y de la Compañía Suministradora.
- Las cargas mínimas a prever serán las fijadas en la **Instrucción MI-BT-010**, así como el grado de electrificación deseado para la vivienda.
- Las redes de distribución serán subterráneas bajo tubo, ajustándose a los esquemas definidos en el plano correspondiente, sin perjuicio de una posible adaptación en el Proyecto de Urbanización. En Media Tensión se situarán a una profundidad mínima de 100 cm., y en Baja Tensión a 60 cm. bajo la acera y 80 cm. en cruces de calzada.
- Los centros de transformación deberán localizarse sobre los terrenos destinados para tal fin y su exterior será bien acabado armonizando con el carácter de los espacios y edificios de la zona. Se implantarán para dos unidades de transformación idénticas en potencia.
- La tensión de distribución será de 380 v. entre fases y la de utilización de 220 v. No se admitirá una caída de tensión superior al cinco por ciento (5%) desde el transformador al punto de acometida.
- Se instalará doble canalización cuando la separación entre ambas canalizaciones sea mayor que la distancia media entre derivaciones o acometidas.
- Se colocarán arquetas en todos los cambios de dirección de los tubos y cada cuarenta (40) metros como máximo en tramos rectos.
- La separación mínima entre redes de Media y Baja Tensión será de veinticinco (25) centímetros, y de ambas respecto de los cables de telecomunicaciones, gas y agua de veinte (20) centímetros.

5.5.6. Alumbrado público.

- Los niveles de iluminación se ajustarán a las condiciones de baja contaminación ambiental resultante de la baja densidad y como mínimo a las siguientes parámetros:

Niveles de iluminación				
	Vías tráfico rodado			Jardines y áreas
	Principales	Secundarias	peatonales	
Iluminación	10 lux	5 a 10 lux	5 a 10 lux	5 a 10 lux
Uniformidad (min:med):	1:4	1:4	1:5	1:5

- En intersecciones de vías se continuará en las vías secundarias con el mismo nivel de iluminación de las vías principales en una distancia mínima de veinte (20) metros medidos desde la intersección de las aceras.
- La iluminación ambiental de las áreas con arbolado se realizará de modo que sea compatible con éste.
- La situación de los centros de mando ocupará un lugar secundario en la escena visual urbana y de forma que no ocasionen molestias ni para transitar ni por la producción de ruidos molestos.
- La elección del tipo de báculo y de luminarias se realizará compatibilizando los criterios estéticos y de optimización de los costes de mantenimiento. En vías de la red final (10 metros) las farolas serán del tipo báculo de 6 metros de altura y situadas de forma unilateral en una de las aceras y con separación máxima de 25 metros. En las vías primarias (15 metros) la altura será de 8 metros para los báculos, e igualmente con disposición unilateral y con separación máxima de 25 metros. En las vías tipo gran eje (30 metros) y bulevar (31 metros), la altura de los báculos será de 10 y 6 metros respectivamente, con una disposición pareada en la mediana central y separaciones máximas de 35 y 25 metros respectivamente.
- Los elementos metálicos de la instalación irán protegidos con toma de tierra y dispondrán de registro estanco. Se preverá una toma de tierra para cada uno de los puntos luminosos. El número y características de las picas o placas de tierra será tal que la resistencia de tierra no supere los cinco ohmios.
- Las redes de distribución serán subterráneas bajo tubo, y situadas a una profundidad mínima de cuarenta (40) cm. bajo zonas sin tráfico, y de ochenta (80) cm. en cruces de calzadas.
- Los tipos de lámparas a utilizar serán VMCC Vapor de Mercurio Color

Corregido ó VSAP Vapor de Sodio de Alta Presión.

- La caída de tensión máxima admisible será del tres por ciento (3%). La sección mínima de conexión a candelabros será de 2,5 mm² y en red de alimentación de 6 mm².
- La disposición de las luminarias será unilateral en las redes primaria y final. En las tipo bulevar y eje será pareada en el centro.
- En intersecciones en "T" se reducirá a 2/3 la distancia en las cercanías al nudo, y se situará siempre una luminaria enfrente de la vía que acomete. En los cruces, se reducirá igualmente la distancia en las cercanías del nudo, y se cambiará de lado de la vía la fila de luminarias al pasar el cruce.

5.5.7. Red telecomunicaciones

- Se dispondrá subterránea bajo la acera a cincuenta (50) cm de profundidad mínima. La canalización será con tubos de P.V.C. en número y disposición que fije el proyecto de urbanización de acuerdo con las normas dictadas por la Compañía Telefónica. En los cruces de calles, la canalización irá a ochenta (80) cm de profundidad y se reforzará con una capa de hormigón de diez (10) cm de espesor.
- Se colocarán arquetas en todos los cambios de dirección de los conductos. Si es necesario tramos curvos, el radio será mayor de treinta (30) metros, y se procurará que la curva no quede en la parte central entre dos cámaras. No empleará nunca curva y contracurva.
- La separación entre arquetas estará comprendida entre cincuenta (50) y doscientos (200) m. La separación entre cámaras de registro será de cien (100) a doscientos (200) metros.

5.5.8. Instalación de gas.

- Para el cálculo del consumo unitario por vivienda, se adoptará una potencia de veinticinco (25) termias por hora (th/h).
- La velocidad máxima de suministro será de treinta (30) m/s en redes de media presión, y de veinte (20) m/s en redes de baja presión.
- Las canalizaciones se situarán a una profundidad mínima de cincuenta (50) cm., y separadas de las redes de electricidad, agua, saneamiento y

telefonía un mínimo de cincuenta (50) cm.

5.5.9. Red de telecomunicaciones y distribución de señal multimedia por cable.

- Se dispondrá subterránea bajo la acera a cincuenta (50) cm de profundidad mínima. La canalización será con tubos de P.V.C. en número y disposición que fije el proyecto de urbanización. En los cruces de calles, la canalización irá a 80 cm de profundidad y se reforzará con una capa de hormigón de diez (10) cm de espesor.
- Se colocarán arquetas en todos los cambios de dirección de los conductos. Si es necesario tramos curvos, el radio será mayor de 30 metros, y se procurará que la curva no quede en la parte central entre dos cámaras. No se empleará nunca curva y contra-curva.
- La separación entre arquetas estará comprendida entre 50 y 200 m. La separación entre cámaras de registro será de 100 a 200 metros.

5.5.10. Previsión para otras redes.

- En todos los cruces de calle se situarán bajo el pavimento de la calzada dos tubos en vacío de PVC de 200 mm de diámetro en previsión de futuras instalaciones.
- Se situarán arquetas en la acera a ambos lados de la calzada.

5.5.11. Recogida de basuras.

- La recogida de basura será domiciliaria con camiones compactadores especiales para tal servicio. Será prestado por el Ayuntamiento o empresa concesionaria, y entrará en funcionamiento cuando la ocupación de viviendas lo requiera.

6. Gestión urbanística



6.1. Sistema de actuación urbanística

El sistema de actuación es único para todo el ámbito, si bien, se prevé afrontar la ejecución por medio de polígonos de ejecución sometidos a una programación previa y que queda reflejada en el oportuno plan de etapas que acompaña este documento.

De tal manera se procederá una vez aprobado el Plan General a constituir la Junta de Compensación formada por la totalidad de los propietarios. Esta será la encargada de administrar las actuaciones dirigidas a ejecutar los sistemas generales y locales previstos; así mismo, a programar las cesiones gratuitas y obligatorias al ayuntamiento que podrán hacerse efectivas según se avance el proceso; y, también, a posibilitar el desarrollo de los polígonos de ejecución previstos, todo ello de acuerdo a los plazos otorgados.

Se tramitarán los Proyectos de Parcelación correspondientes a los polígonos del Plan de Etapas previa o conjuntamente con el Proyecto de Urbanización preceptivo.

Los Proyectos de Parcelación se someterán a licencia municipal.

En ningún caso en los Proyectos de Parcelación se podrán prever parcelas inferiores a la mínima establecida en las condiciones particulares de cada zona.

6.2. Gestión Urbanística

1. El ámbito de la urbanización Los Tablazos a efectos de la justa distribución de cargas y beneficios derivados del planeamiento queda reducido a una sola Unidad de Ejecución. Así mismo por sus particulares condiciones de implantación conforma una sola Área de Reparto.
2. Al existir más de un propietario el sistema de actuación que se asigna es el de compensación conforme a las disposiciones de la LOUA.
3. En el correspondiente Proyecto de Compensación se concretarán las cesiones obligatorias y gratuitas a favor del Ayuntamiento de los terrenos que se destinen a viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes y demás servicios públicos necesarios para el ámbito del Sector ordenado.
4. La cuantía y situación de las cesiones indicadas, fuera de los viales, será la establecida en el correspondiente Cuadro Resumen de Características de las parcelas.
5. La cesión de derecho de los terrenos a los que se refieren los apartados 3 y 4 de este artículo se materializarán en el acto de aprobación definitivo del Proyecto de Compensación; no obstante, la ocupación de los mismos no podrá realizarse hasta el acto de recepción provisional de la urbanización o fases de la misma, en su caso.

6.2.1. Instrumentos de desarrollo para la ejecución de las obras

1. A efectos de la ejecución de las obras previstas en este Plan Parcial se ha dividido el ámbito completo del sector en 14 etapas, a cada una de las cuales se le asigna un aprovechamiento urbanístico, un número máximo de viviendas y una delimitación territorial precisa.
2. La adecuación de la carretera del Canal, la modificación del trazado de la vía pecuaria y la urbanización del parque rural, así como, la captación, red de impulsión y depósitos de agua sanitaria quedan adscritos al capítulo de sistemas generales y , por tanto, configuran una etapa previa a cualquiera de las catorce grafiadas. Estas actuaciones previas deben ser ejecutados y sufragados los costos de urbanización por el total de los propietarios, conforme a los porcentajes de contribución que se especifican y de la forma en que previamente determine la Junta de Compensación.
3. Previo o conjuntamente al desarrollo de cualquiera de los polígonos de ejecución previstos, será imprescindible haber resuelto la urbanización de los sistemas generales descritos en el

apartado anterior. Para la recepción por parte del Ayuntamiento de las obras de urbanización de cualquier polígono será obligatorio haber sido recibidas las obras de urbanización referentes a los sistemas generales descritos.

4. Se redactará un único Proyecto de Urbanización para cada uno de los polígonos en que se ha dividido el Sector. Dicho proyecto podrá determinar fases de ejecución de las obras a realizar dentro del plazo máximo total determinado.
5. El Proyecto de Urbanización contemplará como unidades de obra independientes las incluidas en unidades de ejecución de urbanización diferible y las que se incluyen en la urbanización básica, en el supuesto de que se opte por este criterio de ejecución.
6. Los Proyectos de Urbanización se ajustarán a los plazos establecidos en el Plan de Etapas.
7. Los proyectos de urbanización cumplirán con las disposiciones contenidas en el Decreto 72/1992 sobre accesibilidad.

6.2.2. Ejecución material

1. La ejecución de las obras de urbanización imputables al Sector, tanto dentro como fuera de su ámbito, será sufragada por los propietarios.
2. Se entiende por obras de urbanización básica la instalación de los servicios urbanos que a continuación se enumeran en cada una de las etapas de ejecución y sus conexiones con las redes exteriores:
 - a. Explanación
 - b. Saneamiento
 - c. Encintado de bordillo y base firme
 - d. Capa intermedia asfáltica del firme
 - e. Red de distribución de agua
 - f. Red de suministro de energía eléctrica y canalizaciones telefónicas
 - g. Red de alumbrado público
 - h. Red de gas
 - i. Red de señal multimedia
 - j. Galerías de servicios
 - k. Obra civil de los parques y jardines públicos
 - l. Acometidas de servicios a terrenos para dotación de equipamiento.
3. Se entiende por urbanización diferible, que podrá ser objeto de ejecución simultánea con la

edificación, las obras de urbanización que a continuación se enumeran:

- a. Red de telefonía
- b. Pavimento de aceras públicas
- c. Capa de rodadura de calzadas
- d. Red de riego e hidrantes
- e. Acondicionamiento de los espacios libres privados
- f. Plantaciones, servicios, y complementos de parques y jardines públicos.

4. Las obras de urbanización básica comenzarán en el plazo de seis meses a contabilizar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización y finalizará dentro del plazo en él contenido, que no podrá ser superior a tres años desde la aprobación de dicho proyecto. En el supuesto de que en el Proyecto de Urbanización se opte por la división en fases, los plazos se ajustarán a los establecidos para este supuesto en el Plan de Etapas.

5. La ejecución de las obras de urbanización diferible incluidas en unidades de ejecución se ajustarán a las siguientes reglas:

a) Será preciso que esté ejecutada la urbanización básica que rodea a la unidad de ejecución correspondiente.

b) En el supuesto de que la urbanización diferible se ejecute previamente a la edificación, será preceptiva la previa comunicación al Ayuntamiento del inicio de las mismas y la prestación de la fianza correspondiente.

c) El Ayuntamiento podrá autorizar la ejecución de obras de urbanización diferible simultáneamente a la edificación cuando se cumplan los siguientes requisitos:

c.1 El propietario de la parcela incluida en el polígono de ejecución deberá presentar como requisito para la obtención de la licencia de edificación, una fianza del 106% del coste de las obras de urbanización diferible. Dicha fianza se podrá ir liberando parcialmente por certificaciones de unidades de obra debidamente verificadas por técnicos municipales en cuanto su ajuste a proyecto.

c.2 Que en el escrito de solicitud de licencia el propietario se comprometa a no utilizar la construcción hasta que no esté concluida la urbanización diferible y recepcionada provisionalmente por el Ayuntamiento, y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

c.3 El incumplimiento del deber de urbanización simultánea a la edificación comportará la

caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose al uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirientes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubiese irrogado. Asimismo comportará la pérdida de la fianza a la que se refiere el apartado c.1 anterior.

d) El porcentaje de fianza referido en los apartados anteriores se aplicará sobre el coste que figure en el Proyecto de Urbanización actualizado con la variación del índice de precios al consumo respecto al momento de aprobación definitiva del citado Proyecto.

6.2.3. Control Municipal

El Ayuntamiento verificará que la ejecución de las obras se realiza en conformidad con el Proyecto de Urbanización aprobado. Para el ejercicio de esta facultad podrá nombrar un técnico competente que efectúe un seguimiento, inspección y control continuado del ajuste de las obras al Proyecto de Urbanización.

6.2.4. Recepción de la Urbanización

1. Una vez finalizadas las obras correspondientes a la urbanización básica o fases en su caso, de cada uno de los polígonos, el urbanizador solicitará del Ayuntamiento la recepción provisional de las mismas, que será llevada a cabo en el plazo de treinta días a partir de la solicitud, en presencia de representante de la propiedad, Técnico Director y Ayuntamiento; levantándose acta de la misma a los efectos oportunos.

2. La recepción definitiva se llevará a cabo transcurrido un año desde la recepción provisional, siguiéndose el mismo procedimiento que en aquella. Si durante el plazo establecido entre ambas recepciones aparecieran defectos imputables a la ejecución de las obras, estos serán subsanados por la Propiedad, no así los derivados de la falta de vigilancia y conservación de las mismas, que será a cargo de la Entidad de Conservación desde la recepción provisional.

3. Transcurrido el plazo de treinta días desde la solicitud sin que se verificase la recepción provisional o definitiva, se entenderá cumplido el deber de urbanizar.

4. En la recepción de la urbanización diferible serán aplicables las mismas reglas de los apartados anteriores.

6.2.5. El deber de conservación

1. La conservación de las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos correspondientes, será a cargo de los propietarios agrupados en entidad urbanística en los supuestos previstos en el título IV de la LOUA.
2. Las entidades urbanísticas de conservación son entidades de derecho público, de adscripción obligatoria y personalidad y capacidad jurídicas propias para el cumplimiento de sus fines, desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras. Su formulación y creación se realizarán reglamentariamente.
3. La asunción por la entidad urbanística de conservación de sus obligaciones sólo se producirá en el momento de la recepción por la misma de las correspondientes obras. Hasta ese momento, el deber de conservación corresponderá, en todo caso, a la persona o entidad ejecutora de la urbanización, teniendo los costes correspondientes la consideración de gastos de urbanización.
4. Estará sujeta a la tutela del municipio y podrá solicitar y obtener de éste la aplicación de la vía de apremio para la exigencia de las cuotas de conservación que corresponda satisfacer a los propietarios.

7. Plan de etapas



El Plan de Etapas se establece para la realización de las obras de urbanización de forma coherente con las restantes determinaciones de ordenación y gestión, en especial con el desarrollo en el tiempo de la edificación prevista y sus dotaciones de servicios comunitarios y de los elementos que componen las distintas redes de servicios. Consiste en un calendario en el que se desenvuelve la actividad urbanizadora y edificatoria y que comprende la previsión de la duración temporal de las obras y de la puesta en servicio de las reservas de suelo correspondientes a equipamientos, así como la posibilidad de alcanzar en el tiempo los niveles exigibles en los distintos servicios a medida que avance la urbanización y como requisito previo o simultáneo para la utilización edificatoria de los terrenos.

7.1. Actos previos a la ejecución

Previamente a la ejecución deberá redactarse el correspondiente Proyecto de Urbanización para cada uno de los Polígonos previstos, y proceder a su tramitación. Ello permitirá conocer los costos exactos de urbanización y definir con claridad las obras a realizar.

7.2. Urbanización básica y urbanización diferible

A efectos de racionalizar el proceso de urbanización y edificación, se ha estimado conveniente la diferenciación en los correspondientes Proyectos de Urbanización de dos tipos de urbanización:

1. Se entiende por obras de urbanización básica la instalación de los servicios urbanos que a continuación se enumeran en cada una de las etapa de ejecución y sus conexiones con las redes exteriores:

- a. Explanación
- b. Saneamiento
- c. Encintado de bordillo y base firme
- d. Capa intermedia asfáltica del firme
- e. Red de distribución de agua
- f. Red de suministro de energía eléctrica y canalizaciones telefónicas
- g. Red de alumbrado público
- h. Red de gas
- i. Red de señal multimedia
- j. Galerías de servicios
- k. Obra civil de los parques y jardines públicos
- l. Acometidas de servicios a terrenos para dotación de equipamiento.

2. Se entiende por urbanización diferible, que podrá ser objeto de ejecución simultánea con la edificación, las obras de urbanización que a continuación se enumeran:

- a. Red de telefonía
- b. Pavimento de aceras públicas
- c. Capa de rodadura de calzadas
- d. Red de riego e hidrantes
- e. Acondicionamiento de los espacios libres privados
- f. Plantaciones, servicios, y complementos de parques y jardines públicos.

3. La urbanización diferible está formada por una serie de unidades de obra independientes en su funcionamiento del resto de la urbanización y que es posible su ejecución simultánea a la edificación, con las garantías que se regulan en las Ordenanzas Reguladoras, a efectos de garantizar en todo caso la ejecución de estos polígonos en conformidad con el Proyecto de Urbanización.

7.3. Etapas

En base a las condiciones intrínsecas de la actuación urbanística que se pretende se ha previsto su realización en 14 etapas, para lo que se ha distribuido el total de los terrenos del sector a urbanizar en otros tantos polígonos, que se definen gráficamente en el plano correspondiente.

Este plan de etapas desarrolla un escueto sistema para su alteración con las siguientes reglas:

- a.** La ejecución de etapas que contiene el Plan General se establece a partir del único acceso ejecutado en la actualidad. Dado que se prevén otros tres accesos, cualquiera de los polígonos que contenga el inicio de estos accesos, puede intercalarse en el orden de ejecución de las etapas. A partir del desarrollo de estos últimos polígonos pueden iniciarse las etapas adyacentes con los criterios que este apartado incluye.
- b.** Los polígonos pueden alterar su orden temporal e incluso su ámbito territorial relativo, siempre que la etapa resultante sea suma de polígonos de ejecución completos, que el nuevo polígono delimitado sea adyacente a alguno de los ya ejecutados y que no se altere el plazo global previsto para la realización del sector.

- c. Siempre que exista una alteración del plan de etapas, el correspondiente Proyecto de Urbanización estará acompañado, como documento anexo, de la adecuada justificación y por un plan de etapas ajustado a la nueva situación.
- d. En cualquier caso, las calles perimetrales a todas las manzanas de cualquier polígono que constituya una etapa deberán ser urbanizadas en su integridad en la primera etapa que la contenga. Aunque se grafíen los límites por el centro de las calles.

7.4. Descripción de las obras

Las obras de infraestructura a realizar en cada Etapa quedan clasificadas en dos tipos:

Sistema propio: Son las obras que se realizan dentro del ámbito del polígono y que conforman las infraestructuras básicas que por sí solas permiten la puesta en uso del propio polígono, comprendiendo la ejecución de viales, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica en baja tensión, alumbrado, telefonía, gas y señal multimedia.

Sistema general: Son las obras que realizándose dentro y fuera del ámbito del polígono, conforman las infraestructuras cuya ejecución es necesaria para la puesta en uso del polígono, comprendiendo la ejecución de las redes de abastecimiento e impulsión de agua, captaciones subterráneas, depósitos regulador y de abastecimiento, colectores opcionales de alcantarillado, estación depuradora opcional y general, la red subterránea y aérea de media-alta tensión. Así mismo, entran a formar parte de este capítulo económico las obras de urbanización de los sistemas propios de los Polígonos 11, 12 y 36.

7.5. Etapa Previa

1. Delimitación: En esta etapa se incluyen las unidades de obra dentro y fuera del ámbito del sector, que son necesarias y de ejecución previa al inicio de las obras en los polígonos previstos, que tienen carácter de sistemas generales. Sin la ejecución previa de esta etapa, no se podría iniciar ninguna otra.

2. Descripción de las obras.

Esta etapa comprende la ejecución de las siguientes unidades de obra:

Dentro del ámbito del Sector

- a) Movimiento de tierras, compactación y ejecución de la base y acabado de la vía pecuaria Vereda de Brácana.
- b) Ejecución de las arterias de abastecimiento de agua, red de impulsión, depósitos de almacenamiento y regulación.
- c) Ejecución de red de distribución para riego, red de impulsión, red de compensación, y depósitos de almacenamiento y regulación.
- d) Ejecución de colectores primarios y secundarios de la red de alcantarillado.
- e) Ejecución de red de distribución de energía eléctrica entre centros de transformación y entre centros de reflexión, y ejecución de centros de transformación y de reflexión.
- f) Ejecución de red principal y de distribución de telecomunicaciones.
- g) Ejecución de obras movimiento de tierras, jardinería, obra civil, mobiliario urbano, red de abastecimiento de agua, alumbrado público, red de energía eléctrica y sistema de riego para la implantación de las zonas libres y equipamientos comunitarios.

Fuera del ámbito del Sector

- a) Movimiento de tierras, compactación y ejecución de la base y acabado de la red viaria, red peatonal y aparcamientos.
- b) Movimiento de tierras, compactación y ejecución de la base y acabado de la vía pecuaria Vereda de Brácana.
- c) Ejecución de las arterias de abastecimiento de agua, red de impulsión y elementos de captación.
- d) Ejecución de colectores primarios de la red de alcantarillado para su conexión con las redes municipales.
- e) Ejecución estación transformadora de distribución, red de distribución de energía eléctrica hacia centros de reflexión.
- f) Ejecución de red principal de telecomunicaciones hasta punto de conexión y acceso.

3. Valoración de las obras.

Conforme a los criterios del estudio económico que contiene este Plan Parcial las obras descritas en el punto anterior se valoran en:

Dentro del ámbito del sector:

Fuera del ámbito del sector:

4. Plazos.

Para la ejecución de esta etapa se redactará el correspondiente Proyecto de Urbanización en base a los siguientes plazos:

Presentación del Proyecto de Urbanización 6 meses

Inicio de las obras de urbanización 12 meses

Final de las obras de urbanización Según plazo del PU

Los plazos antes citados serán a contar desde la Aprobación Definitiva del Plan Parcial y serán variables en función de los tiempos de tramitación de los distintos expedientes.

7.6. Etapa 1

1. Delimitación: En esta etapa se incluyen los terrenos comprendidos dentro del polígono 1 que aparece grafiado en el correspondiente plano de Proyecto.

2. Descripción de las obras.

Esta etapa comprende la ejecución de las siguientes unidades de obra:

Sistema propio

- a) Movimiento de tierras, compactación y ejecución de la base y acabado de la red viaria, red peatonal y aparcamientos.
- b) Ejecución de las redes de distribución y derivación, y acometidas de abastecimiento de agua, riego e hidrantes.
- c) Ejecución de red de derivación y acometidas para riego.
- d) Ejecución de colectores terciarios y acometidas de la red de alcantarillado.
- e) Ejecución de red de distribución de energía eléctrica en baja tensión y acometidas.
- f) Ejecución de red de alumbrado y farolas.
- g) Ejecución de redes de derivación y acometidas de telecomunicaciones.

Sistema general

- a) Ejecución de las arterias de abastecimiento de agua y red de impulsión.
- b) Ejecución de red de distribución para riego.
- c) Ejecución de colectores primarios y secundarios de la red de alcantarillado.
- d) Ejecución de red de distribución de energía eléctrica entre centros de transformación y entre centros de reflexión, y ejecución de centro de

transformación CT12.

e) Ejecución de red de distribución de telecomunicaciones.

3. Valoración de las obras.

Conforme a los criterios del estudio económico que contiene este Plan Parcial las obras descritas en el punto anterior se valoran en:

Sistema propio:

Sistema general:

4. Plazos.

Para la ejecución de este polígono se redactará el correspondiente Proyecto de Urbanización en base a los siguientes plazos:

Presentación del Proyecto de Urbanización 6 meses

Inicio de las obras de urbanización 12 meses

Final de las obras de urbanización Según plazo del PU

Los plazos de urbanización tienen como origen la fecha de aprobación del Proyecto de Urbanización correspondiente a la anterior etapa y serán variables en función de los tiempos de tramitación de los distintos expedientes.

7.7. Etapa 2

1. Delimitación: En esta etapa se incluyen los terrenos comprendidos dentro del polígono 2 que aparece grafiado en el correspondiente plano de Proyecto.

2. Descripción de las obras.

Esta etapa comprende la ejecución de las siguientes unidades de obra:

Sistema propio

a) Movimiento de tierras, compactación y ejecución de la base y acabado de la red viaria, red peatonal y aparcamientos.

b) Ejecución de las redes de distribución y derivación, y acometidas de abastecimiento de agua, riego e hidrantes.

c) Ejecución de red de derivación y acometidas para riego.

d) Ejecución de colectores terciarios y acometidas de la red de alcantarillado.

e) Ejecución de red de distribución de energía eléctrica en baja tensión y acometidas.

f) Ejecución de red de alumbrado y farolas.

- g) Ejecución de redes de derivación y acometidas de telecomunicaciones.

Sistema general

- a) Ejecución de las arterias de abastecimiento de agua y red de impulsión.
- b) Ejecución de red de distribución para riego.
- c) Ejecución de colectores primarios y secundarios de la red de alcantarillado.
- d) Ejecución de red de distribución de energía eléctrica entre centros de transformación, y ejecución de centro de transformación CT11.
- e) Ejecución de red de distribución de telecomunicaciones.

3. Valoración de las obras.

Conforme a los criterios del estudio económico que contiene este Plan Parcial las obras descritas en el punto anterior se valoran en:

Sistema propio:

Sistema general:

4. Plazos.

Para la ejecución de este polígono se redactará el correspondiente Proyecto de Urbanización en base a los siguientes plazos:

Presentación del Proyecto de Urbanización 6 meses

Inicio de las obras de urbanización 12 meses

Final de las obras de urbanización Según plazo del PU

Los plazos de urbanización tienen como origen la fecha de aprobación del Proyecto de Urbanización correspondiente a la anterior etapa y serán variables en función de los tiempos de tramitación de los distintos expedientes.

7.8. Etapa 3

1. Delimitación: En esta etapa se incluyen los terrenos comprendidos dentro del polígono 3 que aparece grafiado en el correspondiente plano de Proyecto.

2. Descripción de las obras.

Esta etapa comprende la ejecución de las siguientes unidades de obra:

Sistema propio

- a) Movimiento de tierras, compactación y ejecución de la base y acabado de la red viaria, red peatonal y aparcamientos.

- b) Ejecución de las redes de distribución y derivación, y acometidas de abastecimiento de agua, riego e hidrantes.
- c) Ejecución de red de derivación y acometidas para riego.
- d) Ejecución de colectores terciarios y acometidas de la red de alcantarillado.
- e) Ejecución de red de distribución de energía eléctrica en baja tensión y acometidas.
- f) Ejecución de red de alumbrado y farolas.
- g) Ejecución de redes de derivación y acometidas de telecomunicaciones.

Sistema general

- a) Ejecución de las arterias de abastecimiento de agua.
- b) Ejecución de red de distribución para riego.
- c) Ejecución de colectores primarios y secundarios de la red de alcantarillado.
- d) Ejecución de red de distribución de energía eléctrica entre centros de transformación, y ejecución de centros de transformación CT13 y CT15.
- e) Ejecución de red de distribución de telecomunicaciones.

3. Valoración de las obras.

Conforme a los criterios del estudio económico que contiene este Plan Parcial las obras descritas en el punto anterior se valoran en:

Sistema propio:

Sistema general:

4. Plazos.

Para la ejecución de este polígono se redactará el correspondiente Proyecto de Urbanización en base a los siguientes plazos:

Presentación del Proyecto de Urbanización 6 meses

Inicio de las obras de urbanización 12 meses

Final de las obras de urbanización Según plazo del PU

Los plazos de urbanización tienen como origen la fecha de aprobación del Proyecto de Urbanización correspondiente a la anterior etapa y serán variables en función de los tiempos de tramitación de los distintos expedientes.

7.9. Etapa 4

1. Delimitación: En esta etapa se incluyen los terrenos comprendidos dentro del

polígono 4 que aparece grafiado en el correspondiente plano de Proyecto.

2. Descripción de las obras.

Esta etapa comprende la ejecución de las siguientes unidades de obra:

Sistema propio

- a) Movimiento de tierras, compactación y ejecución de la base y acabado de la red viaria, red peatonal y aparcamientos.
- b) Ejecución de las redes de distribución y derivación, y acometidas de abastecimiento de agua, riego e hidrantes.
- c) Ejecución de red de derivación y acometidas para riego.
- d) Ejecución de colectores terciarios y acometidas de la red de alcantarillado.
- e) Ejecución de red de distribución de energía eléctrica en baja tensión y acometidas.
- f) Ejecución de red de alumbrado y farolas.
- g) Ejecución de redes de derivación y acometidas de telecomunicaciones.

Sistema general

- a) Ejecución de red de distribución para riego.
- b) Ejecución de colectores primarios y secundarios de la red de alcantarillado.
- c) Ejecución de red de distribución de energía eléctrica entre centros de transformación, y ejecución de centros de transformación CT14 y CT16.
- d) Ejecución de red principal y de distribución de telecomunicaciones.

3. Valoración de las obras.

Conforme a los criterios del estudio económico que contiene este Plan Parcial las obras descritas en el punto anterior se valoran en:

Sistema propio:

Sistema general:

4. Plazos.

Para la ejecución de este polígono se redactará el correspondiente Proyecto de Urbanización en base a los siguientes plazos:

Presentación del Proyecto de Urbanización 6 meses

Inicio de las obras de urbanización 12 meses

Final de las obras de urbanización Según plazo del PU

Los plazos de urbanización tienen como origen la fecha de aprobación del Proyecto de Urbanización correspondiente a la anterior etapa y serán variables

en función de los tiempos de tramitación de los distintos expedientes.

7.10. Etapa 5

1. Delimitación: En esta etapa se incluyen los terrenos comprendidos dentro del polígono 5 que aparece grafiado en el correspondiente plano de Proyecto.

2. Descripción de las obras.

Esta etapa comprende la ejecución de las siguientes unidades de obra:

Sistema propio

- a) Movimiento de tierras, compactación y ejecución de la base y acabado de la red viaria, red peatonal y aparcamientos.
- b) Ejecución de las redes de distribución y derivación, y acometidas de abastecimiento de agua, riego e hidrantes.
- c) Ejecución de red de derivación y acometidas para riego.
- d) Ejecución de colectores terciarios y acometidas de la red de alcantarillado.
- e) Ejecución de red de distribución de energía eléctrica en baja tensión y acometidas.
- f) Ejecución de red de alumbrado y farolas.
- g) Ejecución de redes de derivación y acometidas de telecomunicaciones.

Sistema general

- a) Ejecución de las arterias de abastecimiento de agua.
- b) Ejecución de red de distribución para riego.
- c) Ejecución de colectores primarios y secundarios de la red de alcantarillado.
- d) Ejecución de red de distribución de energía eléctrica entre centros de transformación, y ejecución de centro de transformación CT10.
- e) Ejecución de red principal de telecomunicaciones.

3. Valoración de las obras.

Conforme a los criterios del estudio económico que contiene este Plan Parcial las obras descritas en el punto anterior se valoran en:

Sistema propio:

Sistema general:

4. Plazos.

Para la ejecución de este polígono se redactará el correspondiente Proyecto de Urbanización en base a los siguientes plazos:

Presentación del Proyecto de Urbanización 6 meses

Inicio de las obras de urbanización 12 meses

Final de las obras de urbanización Según plazo del PU

Los plazos de urbanización tienen como origen la fecha de aprobación del Proyecto de Urbanización correspondiente a la anterior etapa y serán variables en función de los tiempos de tramitación de los distintos expedientes.

7.11. Etapa 6

1. Delimitación: En esta etapa se incluyen los terrenos comprendidos dentro del polígono 6 que aparece grafiado en el correspondiente plano de Proyecto.

2. Descripción de las obras.

Esta etapa comprende la ejecución de las siguientes unidades de obra:

Sistema propio

- a) Movimiento de tierras, compactación y ejecución de la base y acabado de la red viaria, red peatonal y aparcamientos.
- b) Ejecución de las redes de distribución y derivación, y acometidas de abastecimiento de agua, riego e hidrantes.
- c) Ejecución de red de derivación y acometidas para riego.
- d) Ejecución de colectores terciarios y acometidas de la red de alcantarillado.
- e) Ejecución de red de distribución de energía eléctrica en baja tensión y acometidas.
- f) Ejecución de red de alumbrado y farolas.
- g) Ejecución de redes de derivación y acometidas de telecomunicaciones.

Sistema general

- a) Ejecución de las arterias de abastecimiento de agua y red de impulsión.
- b) Ejecución de red de distribución para riego, red de impulsión y de compensación.
- c) Ejecución de colectores primarios y secundarios de la red de alcantarillado.
- d) Ejecución de red de distribución de energía eléctrica entre centros de transformación y entre centros de reflexión, y ejecución de centros de transformación CT9 y de reflexión CRII.

e) Ejecución de red principal y de distribución de telecomunicaciones.

3. Valoración de las obras.

Conforme a los criterios del estudio económico que contiene este Plan Parcial las obras descritas en el punto anterior se valoran en:

Sistema propio:

Sistema general:

4. Plazos.

Para la ejecución de este polígono se redactará el correspondiente Proyecto de Urbanización en base a los siguientes plazos:

Presentación del Proyecto de Urbanización 6 meses

Inicio de las obras de urbanización 12 meses

Final de las obras de urbanización Según plazo del PU

Los plazos de urbanización tienen como origen la fecha de aprobación del Proyecto de Urbanización correspondiente a la anterior etapa y serán variables en función de los tiempos de tramitación de los distintos expedientes.

7.12. Etapa 7

1. Delimitación: En esta etapa se incluyen los terrenos comprendidos dentro del polígono 7 que aparece grafiado en el correspondiente plano de Proyecto.

2. Descripción de las obras.

Esta etapa comprende la ejecución de las siguientes unidades de obra:

Sistema propio

a) Movimiento de tierras, compactación y ejecución de la base y acabado de la red viaria, red peatonal y aparcamientos.

b) Ejecución de las redes de distribución y derivación, y acometidas de abastecimiento de agua, riego e hidrantes.

c) Ejecución de red de derivación y acometidas para riego.

d) Ejecución de colectores terciarios y acometidas de la red de alcantarillado.

e) Ejecución de red de distribución de energía eléctrica en baja tensión y

acometidas.

- f) Ejecución de red de alumbrado y farolas.
- g) Ejecución de redes de derivación y acometidas de telecomunicaciones.

Sistema general

- a) Ejecución de las arterias de abastecimiento de agua y red de impulsión.
- b) Ejecución de red de distribución para riego, red de impulsión y de compensación.
- c) Ejecución de colectores primarios y secundarios de la red de alcantarillado.
- d) Ejecución de red de distribución de energía eléctrica entre centros de transformación y entre centros de reflexión, y ejecución de centro de transformación CT8.
- e) Ejecución de red principal de telecomunicaciones.

3. Valoración de las obras.

Conforme a los criterios del estudio económico que contiene este Plan Parcial las obras descritas en el punto anterior se valoran en:

Sistema propio:

Sistema general:

4. Plazos.

Para la ejecución de este polígono se redactará el correspondiente Proyecto de Urbanización en base a los siguientes plazos:

Presentación del Proyecto de Urbanización 6 meses

Inicio de las obras de urbanización 12 meses

Final de las obras de urbanización Según plazo del PU

Los plazos de urbanización tienen como origen la fecha de aprobación del Proyecto de Urbanización correspondiente a la anterior etapa y serán variables en función de los tiempos de tramitación de los distintos expedientes.

7.13. Etapa 8

1. Delimitación: En esta etapa se incluyen los terrenos comprendidos dentro del polígono 8 que aparece grafiado en el correspondiente plano de Proyecto.

2. Descripción de las obras.

Esta etapa comprende la ejecución de las siguientes unidades de obra:

Sistema propio

- a) Movimiento de tierras, compactación y ejecución de la base y acabado de la red viaria, red peatonal y aparcamientos.
- b) Ejecución de las redes de distribución y derivación, y acometidas de abastecimiento de agua, riego e hidrantes.
- c) Ejecución de red de derivación y acometidas para riego.
- d) Ejecución de colectores terciarios y acometidas de la red de alcantarillado.
- e) Ejecución de red de distribución de energía eléctrica en baja tensión y acometidas.
- f) Ejecución de red de alumbrado y farolas.
- g) Ejecución de redes de derivación y acometidas de telecomunicaciones.

Sistema general

- a) Ejecución de las arterias de abastecimiento de agua y red de impulsión.
- b) Ejecución de red de distribución para riego, red de impulsión y de compensación.
- c) Ejecución de colectores primarios de la red de alcantarillado.
- d) Ejecución de red de distribución de energía eléctrica entre centros de transformación y entre centros de reflexión, y ejecución de centro de transformación CT7.
- e) Ejecución de red principal de telecomunicaciones.

3. Valoración de las obras.

Conforme a los criterios del estudio económico que contiene este Plan Parcial las obras descritas en el punto anterior se valoran en:

Sistema propio:

Sistema general:

4. Plazos.

Para la ejecución de este polígono se redactará el correspondiente Proyecto de Urbanización en base a los siguientes plazos:

Presentación del Proyecto de Urbanización 6 meses

Inicio de las obras de urbanización 12 meses

Final de las obras de urbanización Según plazo del PU

Los plazos de urbanización tienen como origen la fecha de aprobación del Proyecto de Urbanización correspondiente a la anterior etapa y serán variables en función de los tiempos de tramitación de los distintos expedientes.

7.14. Etapa 9

1. Delimitación: En esta etapa se incluyen los terrenos comprendidos dentro del polígono 9 que aparece grafiado en el correspondiente plano de Proyecto.

2. Descripción de las obras.

Esta etapa comprende la ejecución de las siguientes unidades de obra:

Sistema propio

- a) Movimiento de tierras, compactación y ejecución de la base y acabado de la red viaria, red peatonal y aparcamientos.
- b) Ejecución de las redes de distribución y derivación, y acometidas de abastecimiento de agua, riego e hidrantes.
- c) Ejecución de red de derivación y acometidas para riego.
- d) Ejecución de colectores terciarios y acometidas de la red de alcantarillado.
- e) Ejecución de red de distribución de energía eléctrica en baja tensión y acometidas.
- f) Ejecución de red de alumbrado y farolas.
- g) Ejecución de redes de derivación y acometidas de telecomunicaciones.

Sistema general

- a) Ejecución de las arterias de abastecimiento de agua y red de impulsión.
- b) Ejecución de red de distribución para riego, red de impulsión, y de compensación.
- c) Ejecución de colectores primarios de la red de alcantarillado.
- d) Ejecución de red de distribución de energía eléctrica entre centros de transformación y entre centros de reflexión, y ejecución de centro de transformación CT6.
- e) Ejecución de red principal y de distribución de telecomunicaciones.

3. Valoración de las obras.

Conforme a los criterios del estudio económico que contiene este Plan Parcial las obras descritas en el punto anterior se valoran en:

Sistema propio:

Sistema general:

4. Plazos.

Para la ejecución de este polígono se redactará el correspondiente Proyecto de Urbanización en base a los siguientes plazos:

Presentación del Proyecto de Urbanización 6 meses

Inicio de las obras de urbanización 12 meses

Final de las obras de urbanización Según plazo del PU

Los plazos de urbanización tienen como origen la fecha de aprobación del Proyecto de Urbanización correspondiente a la anterior etapa y serán variables en función de los tiempos de tramitación de los distintos expedientes.

7.15. Etapa 10

1. Delimitación: En esta etapa se incluyen los terrenos comprendidos dentro del polígono 10 que aparece grafiado en el correspondiente plano de Proyecto.

2. Descripción de las obras.

Esta etapa comprende la ejecución de las siguientes unidades de obra:

Sistema propio

- a) Movimiento de tierras, compactación y ejecución de la base y acabado de la red viaria, red peatonal y aparcamientos.
- b) Ejecución de las redes de distribución y derivación, y acometidas de abastecimiento de agua, riego e hidrantes.
- c) Ejecución de red de derivación y acometidas para riego.
- d) Ejecución de colectores terciarios y acometidas de la red de alcantarillado.
- e) Ejecución de red de distribución de energía eléctrica en baja tensión y acometidas.
- f) Ejecución de red de alumbrado y farolas.
- g) Ejecución de redes de derivación y acometidas de telecomunicaciones.

Sistema general

- a) Ejecución de las arterias de abastecimiento de agua, red de impulsión, depósitos de almacenamiento y regulación.
- b) Ejecución de red de distribución para riego, red de impulsión y de compensación, y depósitos de almacenamiento y regulación.
- c) Ejecución de colectores primarios de la red de alcantarillado.
- d) Ejecución de red de distribución de energía eléctrica entre centros de transformación, y ejecución de centro de transformación CT5.
- e) Ejecución de red de distribución de telecomunicaciones.

f) Movimiento de tierras, compactación y ejecución de la base y acabado de la vía pecuaria Vereda de Brácana.

3. Valoración de las obras.

Conforme a los criterios del estudio económico que contiene este Plan Parcial las obras descritas en el punto anterior se valoran en:

Sistema propio:

Sistema general:

4. Plazos.

Para la ejecución de este polígono se redactará el correspondiente Proyecto de Urbanización en base a los siguientes plazos:

Presentación del Proyecto de Urbanización 6 meses

Inicio de las obras de urbanización 12 meses

Final de las obras de urbanización Según plazo del PU

Los plazos de urbanización tienen como origen la fecha de aprobación del Proyecto de Urbanización correspondiente a la anterior etapa y serán variables en función de los tiempos de tramitación de los distintos expedientes.

7.16. Etapa 11

1. Delimitación: En esta etapa se incluyen los terrenos comprendidos dentro del polígono 11 que aparece grafiado en el correspondiente plano de Proyecto.

2. Descripción de las obras.

Esta etapa comprende la ejecución de las siguientes unidades de obra:

Sistema propio

a) Movimiento de tierras, compactación y ejecución de la base y acabado de la red viaria, red peatonal y aparcamientos.

b) Ejecución de las redes de distribución y derivación, y acometidas de abastecimiento de agua, riego e hidrantes.

c) Ejecución de red de derivación y acometidas para riego.

d) Ejecución de colectores terciarios y acometidas de la red de alcantarillado.

e) Ejecución de red de distribución de energía eléctrica en baja tensión y acometidas.

f) Ejecución de red de alumbrado y farolas.

- g) Ejecución de redes de derivación y acometidas de telecomunicaciones.

Sistema general

- a) Ejecución de las arterias de abastecimiento de agua.
- b) Ejecución de red de distribución para riego.
- c) Ejecución de colectores primarios de la red de alcantarillado.
- d) Ejecución de red de distribución de energía eléctrica entre centros de transformación y entre centros de reflexión, y ejecución de centro de transformación CT4 y de reflexión CRI.
- e) Ejecución de red principal y de distribución de telecomunicaciones.
- f) Movimiento de tierras, compactación y ejecución de la base y acabado de la vía pecuaria Vereda de Brácana.

3. Valoración de las obras.

Conforme a los criterios del estudio económico que contiene este Plan Parcial las obras descritas en el punto anterior se valoran en:

Sistema propio:

Sistema general:

4. Plazos.

Para la ejecución de este polígono se redactará el correspondiente Proyecto de Urbanización en base a los siguientes plazos:

Presentación del Proyecto de Urbanización 6 meses

Inicio de las obras de urbanización 12 meses

Final de las obras de urbanización Según plazo del PU

Los plazos de urbanización tienen como origen la fecha de aprobación del Proyecto de Urbanización correspondiente a la anterior etapa y serán variables en función de los tiempos de tramitación de los distintos expedientes.

7.17. Etapa 12

1. Delimitación: En esta etapa se incluyen los terrenos comprendidos dentro del polígono 12 que aparece grafiado en el correspondiente plano de Proyecto.

2. Descripción de las obras.

Esta etapa comprende la ejecución de las siguientes unidades de obra:

Sistema propio

- a) Movimiento de tierras, compactación y ejecución de la base y acabado de la red viaria, red peatonal y aparcamientos.
- b) Ejecución de las redes de distribución y derivación, y acometidas de abastecimiento de agua, riego e hidrantes.
- c) Ejecución de red de derivación y acometidas para riego.
- d) Ejecución de colectores terciarios y acometidas de la red de alcantarillado.
- e) Ejecución de red de distribución de energía eléctrica en baja tensión y acometidas.
- f) Ejecución de red de alumbrado y farolas.
- g) Ejecución de redes de derivación y acometidas de telecomunicaciones.

Sistema general

- a) Ejecución de colectores secundarios de la red de alcantarillado.
- b) Ejecución de red de distribución de energía eléctrica entre centros de transformación, y ejecución de centro de transformación CT2.
- c) Ejecución de red de distribución de telecomunicaciones.
- d) Movimiento de tierras, compactación y ejecución de la base y acabado de la vía pecuaria Vereda de Brácana.

3. Valoración de las obras.

Conforme a los criterios del estudio económico que contiene este Plan Parcial las obras descritas en el punto anterior se valoran en:

Sistema propio:

Sistema general:

4. Plazos.

Para la ejecución de este polígono se redactará el correspondiente Proyecto de Urbanización en base a los siguientes plazos:

Presentación del Proyecto de Urbanización 6 meses

Inicio de las obras de urbanización 12 meses

Final de las obras de urbanización Según plazo del PU

Los plazos de urbanización tienen como origen la fecha de aprobación del Proyecto de Urbanización correspondiente a la anterior etapa y serán variables en función de los tiempos de tramitación de los distintos expedientes.

7.18. Etapa 13

1. Delimitación: En esta etapa se incluyen los terrenos comprendidos dentro del polígono 13 que aparece grafiado en el correspondiente plano de Proyecto.

2. Descripción de las obras.

Esta etapa comprende la ejecución de las siguientes unidades de obra:

Sistema propio

- a) Movimiento de tierras, compactación y ejecución de la base y acabado de la red viaria, red peatonal y aparcamientos.
- b) Ejecución de las redes de distribución y derivación, y acometidas de abastecimiento de agua, riego e hidrantes.
- c) Ejecución de red de derivación y acometidas para riego.
- d) Ejecución de colectores terciarios y acometidas de la red de alcantarillado.
- e) Ejecución de red de distribución de energía eléctrica en baja tensión y acometidas.
- f) Ejecución de red de alumbrado y farolas.
- g) Ejecución de redes de derivación y acometidas de telecomunicaciones.

Sistema general

- a) Ejecución de las arterias de abastecimiento de agua.
- b) Ejecución de red de distribución para riego.
- c) Ejecución de colectores primarios de la red de alcantarillado.
- d) Ejecución de red de distribución de energía eléctrica entre centros de transformación y entre centros de reflexión, y ejecución de centro de transformación CT3.
- e) Ejecución de red principal y de distribución de telecomunicaciones.

3. Valoración de las obras.

Conforme a los criterios del estudio económico que contiene este Plan Parcial las obras descritas en el punto anterior se valoran en:

Sistema propio:

Sistema general:

4. Plazos.

Para la ejecución de este polígono se redactará el correspondiente Proyecto de Urbanización en base a los siguientes plazos:

Presentación del Proyecto de Urbanización 6 meses

Inicio de las obras de urbanización 12 meses

Final de las obras de urbanización

Según plazo del PU

Los plazos de urbanización tienen como origen la fecha de aprobación del Proyecto de Urbanización correspondiente a la anterior etapa y serán variables en función de los tiempos de tramitación de los distintos expedientes.

7.19. Etapa 14

1. Delimitación: En esta etapa se incluyen los terrenos comprendidos dentro del polígono 14 que aparece grafiado en el correspondiente plano de Proyecto.

2. Descripción de las obras.

Esta etapa comprende la ejecución de las siguientes unidades de obra:

Sistema propio

- a) Movimiento de tierras, compactación y ejecución de la base y acabado de la red viaria, red peatonal y aparcamientos.
- b) Ejecución de las redes de distribución y derivación, y acometidas de abastecimiento de agua, riego e hidrantes.
- c) Ejecución de red de derivación y acometidas para riego.
- d) Ejecución de colectores terciarios y acometidas de la red de alcantarillado.
- e) Ejecución de red de distribución de energía eléctrica en baja tensión y acometidas.
- f) Ejecución de red de alumbrado y farolas.
- g) Ejecución de redes de derivación y acometidas de telecomunicaciones.

Sistema general

- a) Ejecución de las arterias de abastecimiento de agua.
- b) Ejecución de red de distribución para riego.
- c) Ejecución de colectores primarios y secundarios de la red de alcantarillado.
- d) Ejecución de red de distribución de energía eléctrica entre centros de transformación y entre centros de reflexión, y ejecución de centro de transformación CT1.
- e) Ejecución de red principal y de distribución de telecomunicaciones.

3. Valoración de las obras.

Conforme a los criterios del estudio económico que contiene este Plan Parcial

las obras descritas en el punto anterior se valoran en:

Sistema propio:

Sistema general:

4. Plazos.

Para la ejecución de este polígono se redactará el correspondiente Proyecto de Urbanización en base a los siguientes plazos:

Presentación del Proyecto de Urbanización 6 meses

Inicio de las obras de urbanización 12 meses

Final de las obras de urbanización Según plazo del PU

Los plazos de urbanización tienen como origen la fecha de aprobación del Proyecto de Urbanización correspondiente a la anterior etapa y serán variables en función de los tiempos de tramitación de los distintos expedientes.

7.20. CUADRO RESUMEN DEL PLAN DE ETAPAS

POLIGONO	ETAPA	PLAZOS		VALORACION
		Tramitación Proyecto Urbanización	Inicio Proyecto Urbanización	
Previo	Previa	6 meses	12 meses	9.175.800 €
P 1	1	18 meses	24 meses	1.098.100 €
P 2	2	30 meses	36 meses	1.049.950 €
P 3	3	42 meses	48 meses	1.039.450 €
P 4	4	54 meses	60 meses	914.450 €
P 5	5	66 meses	72 meses	823.300 €
P 6	6	78 meses	84 meses	1.129.800 €
P 7	7	90 meses	96 meses	777.050 €
P 8	8	102 meses	108 meses	772.400 €
P 9	9	114 meses	120 meses	911.550 €
P 10	10	126 meses	132 meses	901.400 €
P 11	11	138 meses	144 meses	743.300 €
P 12	12	150 meses	156 meses	1.092.200 €
P 13	13	162 meses	168 meses	1.021.000 €
P 14	14	174 meses	180 meses	901.250 €

Los meses se refieren a origen, a partir de la aprobación definitiva del planeamiento general.

8. Valoración económica y financiación



8.1. ESTUDIO ECONÓMICO

se pasa a continuación a evaluar económicamente la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, descompuesta por capítulos, en base a criterios de valoración comúnmente aceptados:

1.1. Costes de urbanización repercutibles

a) Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M.)

- Viario rodado y peatonal	9.498.750 €
- Jardines y áreas de juego y recreo de niños	1.560.300 €
- Dotación de servicios e infraestructuras	11.290.950 €
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	22.350.000 €

b) Presupuesto de Ejecución por Contrata (PEC)

PEC = PEM x 1,20 =	26.820.000 €
TOTAL COSTES URBANIZACIÓN PREVISTOS DEL SECTOR	26.820.000 €

A continuación se realiza un resumen económico del Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M.) para cada uno de los Polígonos.

8.2. RESUMEN ECONÓMICO DE LA ETAPA PREVIA

OBRAS A REALIZAR COMO SISTEMAS GENERALES	VALORACIÓN
DENTRO DEL ÁMBITO DEL SECTOR	
Explanación, pavimentación y señalización de la red viaria, aparcamientos, aceras y mobiliario urbano.	149.150 €
Explanación, pavimentación y señalización de la vía pecuaria Vereda de Brácana.	399.800 €
Ejecución de zonas libres con explanación, pavimentación, labores de jardinería, alumbrado, riego y mobiliario urbano.	1.560.300 €
Arterias de la red de abastecimiento de agua, bocas de riego e hidrantes contra incendios, red de impulsión, y depósitos de almacenamiento y regulación.	688.350 €
Red de distribución de riego, red de impulsión y compensación, y depósitos de almacenamiento y regulación.	520.250 €
Red de colectores primarios y secundarios de alcantarillado, pozos de registro e imbornales.	1.178.950 €
Red energía eléctrica en Media Tensión, arquetas, Centros de Transformación y Centros de Reflexión.	1.313.100 €
Red principal y de distribución de telecomunicaciones y arquetas.	660.350 €
Red de alumbrado, arquetas y luminarias de báculo.	22.150 €
TOTAL OBRAS DENTRO DEL ÁMBITO DEL SECTOR	6.492.400 €

OBRAS A REALIZAR COMO SISTEMAS GENERALES	VALORACIÓN
FUERA DEL ÁMBITO DEL SECTOR	
Explanación, pavimentación y señalización de la red viaria, aparcamientos, aceras y mobiliario urbano.	933.600 €
Adquisición de terrenos para el cambio del trazado de la vía pecuaria Vereda de Brácana.	419.600 €
Explanación, pavimentación y señalización de la vía pecuaria Vereda de Brácana.	700.350 €
Arterias de la red de abastecimiento de agua, bocas de riego e hidrantes contra incendios, red de impulsión y elementos de captación.	38.500 €
Red de colectores primarios y secundarios de	347.300 €

alcantarillado, pozos de registro e imbornales.	
Red energía eléctrica en Media Tensión, arquetas y Estación Transformadora de Distribución.	128.350 €
Red principal de telecomunicaciones y arquetas.	68.550 €
Red de alumbrado, arquetas y luminarias de báculo.	46.150 €
TOTAL OBRAS FUERA DEL ÁMBITO DEL SECTOR	2.682.400 €
TOTAL IMPORTE OBRAS ETAPA PREVIA	9.174.800 €

8.3. RESUMEN ECONÓMICO DE LA ETAPA 1

OBRAS A REALIZAR	VALORACIÓN
SISTEMA PROPIO	
Explanación, pavimentación y señalización de la red viaria, aparcamientos, aceras y mobiliario urbano.	643.300 €
Red de distribución y derivación de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios, y acometidas.	46.400 €
Red de derivación de riego y acometidas.	17.000 €
Colectores terciarios de la red de alcantarillado, pozos de registro e imbornales, y acometidas.	57.000 €
Red energía eléctrica en Baja Tensión, arquetas y acometidas.	193.750 €
Red de derivación y acometidas en telecomunicaciones, y arquetas.	44.200 €
Red de alumbrado, arquetas y luminarias de báculo.	96.450 €
TOTAL OBRAS SISTEMA PROPIO	1.098.100 €
TOTAL OBRAS ETAPA 1	1.098.100 €

8.4. RESUMEN ECONÓMICO DE LA ETAPA 2

OBRAS A REALIZAR	VALORACIÓN
SISTEMA PROPIO	
Explanación, pavimentación y señalización de la red viaria, aparcamientos, aceras y mobiliario urbano.	501.000 €
Red de distribución y derivación de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios, y acometidas.	65.650 €
Red de derivación de riego y acometidas.	13.950 €
Colectores terciarios de la red de alcantarillado, pozos de registro e imbornales, y acometidas.	138.950 €
Red energía eléctrica en Baja Tensión, arquetas y acometidas.	183.500 €
Red de derivación y acometidas en telecomunicaciones, y arquetas.	73.700 €
Red de alumbrado, arquetas y luminarias de báculo.	73.200 €
TOTAL OBRAS SISTEMA PROPIO	1.049.950 €
 TOTAL OBRAS ETAPA 2	 1.049.950 €

8.5. RESUMEN ECONÓMICO DE LA ETAPA 3

OBRAS A REALIZAR	VALORACIÓN
SISTEMA PROPIO	
Explanación, pavimentación y señalización de la red viaria, aparcamientos, aceras y mobiliario urbano.	453.250 €
Red de distribución y derivación de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios, y acometidas.	55.250 €
Red de derivación de riego y acometidas.	41.400 €
Colectores terciarios de la red de alcantarillado, pozos de registro e imbornales, y acometidas.	144.550 €
Red energía eléctrica en Baja Tensión, arquetas y acometidas.	206.250 €
Red de derivación y acometidas en telecomunicaciones, y arquetas.	67.300 €
Red de alumbrado, arquetas y luminarias de báculo.	71.450 €
TOTAL OBRAS SISTEMA PROPIO	1.039.450 €
 TOTAL OBRAS ETAPA 3	 1.039.450 €

8.6. RESUMEN ECONÓMICO DE LA ETAPA 4

OBRAS A REALIZAR	VALORACIÓN
SISTEMA PROPIO	
Explanación, pavimentación y señalización de la red viaria, aparcamientos, aceras y mobiliario urbano.	490.450 €
Red de distribución y derivación de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios, y acometidas.	56.850 €
Red de derivación de riego y acometidas.	29.400 €
Colectores terciarios de la red de alcantarillado, pozos de registro e imbornales, y acometidas.	39.600 €
Red energía eléctrica en Baja Tensión, arquetas y acometidas.	172.250 €
Red de derivación y acometidas en telecomunicaciones, y arquetas.	65.200 €
Red de alumbrado, arquetas y luminarias de báculo.	60.700 €
TOTAL OBRAS SISTEMA PROPIO	914.450 €
 TOTAL OBRAS ETAPA 4	 914.450 €

8.7. RESUMEN ECONÓMICO DE LA ETAPA 5

OBRAS A REALIZAR	VALORACIÓN
SISTEMA PROPIO	
Explanación, pavimentación y señalización de la red viaria, aparcamientos, aceras y mobiliario urbano.	448.650 €
Red de distribución y derivación de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios, y acometidas.	34600 €
Red de derivación de riego y acometidas.	26.400 €
Colectores terciarios de la red de alcantarillado, pozos de registro e imbornales, y acometidas.	58.250 €
Red energía eléctrica en Baja Tensión, arquetas y acometidas.	147.850 €
Red de derivación y acometidas en telecomunicaciones, y arquetas.	46.950 €
Red de alumbrado, arquetas y luminarias de báculo.	60.600 €
TOTAL OBRAS SISTEMA PROPIO	823.300 €
 TOTAL OBRAS ETAPA 5	 823.300 €

8.8. RESUMEN ECONÓMICO DE LA ETAPA 6

OBRAS A REALIZAR	VALORACIÓN
SISTEMA PROPIO	
Explanación, pavimentación y señalización de la red viaria, aparcamientos, aceras y mobiliario urbano.	615.800 €
Red de distribución y derivación de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios, y acometidas.	56.000 €
Red de derivación de riego y acometidas.	39.100 €
Colectores terciarios de la red de alcantarillado, pozos de registro e imbornales, y acometidas.	112.800 €
Red energía eléctrica en Baja Tensión, arquetas y acometidas.	180.850 €
Red de derivación y acometidas en telecomunicaciones, y arquetas.	38.300 €
Red de alumbrado, arquetas y luminarias de báculo.	86.950 €
TOTAL OBRAS SISTEMA PROPIO	1.129.800 €
 TOTAL OBRAS ETAPA 6	 1.129.800 €

8.9. RESUMEN ECONÓMICO DE LA ETAPA 7

OBRAS A REALIZAR	VALORACIÓN
SISTEMA PROPIO	
Explanación, pavimentación y señalización de la red viaria, aparcamientos, aceras y mobiliario urbano.	389.100 €
Red de distribución y derivación de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios, y acometidas.	34.350 €
Red de derivación de riego y acometidas.	28.350 €
Colectores terciarios de la red de alcantarillado, pozos de registro e imbornales, y acometidas.	63.250 €
Red energía eléctrica en Baja Tensión, arquetas y acometidas.	155.800 €
Red de derivación y acometidas en telecomunicaciones, y arquetas.	50.100 €
Red de alumbrado, arquetas y luminarias de báculo.	56.100 €
TOTAL OBRAS SISTEMA PROPIO	777.050 €
 TOTAL OBRAS ETAPA 7	 777.050 €

8.10. RESUMEN ECONÓMICO DE LA ETAPA 8

OBRAS A REALIZAR	VALORACIÓN
SISTEMA PROPIO	
Explanación, pavimentación y señalización de la red viaria, aparcamientos, aceras y mobiliario urbano.	406.150 €
Red de distribución y derivación de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios, y acometidas.	34.500 €
Red de derivación de riego y acometidas.	28.500 €
Colectores terciarios de la red de alcantarillado, pozos de registro e imbornales, y acometidas.	60.450 €
Red energía eléctrica en Baja Tensión, arquetas y acometidas.	140.200 €
Red de derivación y acometidas en telecomunicaciones, y arquetas.	49.350 €
Red de alumbrado, arquetas y luminarias de báculo.	53.250 €
TOTAL OBRAS SISTEMA PROPIO	772.400 €
 TOTAL OBRAS ETAPA 8	 772.400 €

8.11. RESUMEN ECONÓMICO DE LA ETAPA 9

OBRAS A REALIZAR	VALORACIÓN
SISTEMA PROPIO	
Explanación, pavimentación y señalización de la red viaria, aparcamientos, aceras y mobiliario urbano.	498.100 €
Red de distribución y derivación de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios, y acometidas.	46.800 €
Red de derivación de riego y acometidas.	30.300 €
Colectores terciarios de la red de alcantarillado, pozos de registro e imbornales, y acometidas.	69.200 €
Red energía eléctrica en Baja Tensión, arquetas y acometidas.	148.500 €
Red de derivación y acometidas en telecomunicaciones, y arquetas.	48.950 €
Red de alumbrado, arquetas y luminarias de báculo.	69.700 €
TOTAL OBRAS SISTEMA PROPIO	911.550 €
 TOTAL OBRAS ETAPA 9	 911.550 €

8.12. RESUMEN ECONÓMICO DE LA ETAPA 10

OBRAS A REALIZAR	VALORACIÓN
SISTEMA PROPIO	
Explanación, pavimentación y señalización de la red viaria, aparcamientos, aceras y mobiliario urbano.	546.300 €
Red de distribución y derivación de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios, y acometidas.	29.000 €
Red de derivación de riego y acometidas.	13.500 €
Colectores terciarios de la red de alcantarillado, pozos de registro e imbornales, y acometidas.	41.450 €
Red energía eléctrica en Baja Tensión, arquetas y acometidas.	156.450 €
Red de derivación y acometidas en telecomunicaciones, y arquetas.	42.750 €
Red de alumbrado, arquetas y luminarias de báculo.	71.950 €
TOTAL OBRAS SISTEMA PROPIO	901.400 €
 TOTAL OBRAS ETAPA 10	 901.400 €

8.13. RESUMEN ECONÓMICO DE LA ETAPA 11

OBRAS A REALIZAR	VALORACIÓN
SISTEMA PROPIO	
Explanación, pavimentación y señalización de la red viaria, aparcamientos, aceras y mobiliario urbano.	402.550 €
Red de distribución y derivación de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios, y acometidas.	22.950 €
Red de derivación de riego y acometidas.	10.350 €
Colectores terciarios de la red de alcantarillado, pozos de registro e imbornales, y acometidas.	54.550 €
Red energía eléctrica en Baja Tensión, arquetas y acometidas.	159.100 €
Red de derivación y acometidas en telecomunicaciones, y arquetas.	34.350 €
Red de alumbrado, arquetas y luminarias de báculo.	59.450 €
TOTAL OBRAS SISTEMA PROPIO	743.300 €
 TOTAL OBRAS ETAPA 11	 743.300 €

8.14. RESUMEN ECONÓMICO DE LA ETAPA 12

OBRAS A REALIZAR	VALORACIÓN
SISTEMA PROPIO	
Explanación, pavimentación y señalización de la red viaria, aparcamientos, aceras y mobiliario urbano.	521.300 €
Red de distribución y derivación de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios, y acometidas.	96.300 €
Red de derivación de riego y acometidas.	58.200 €
Colectores terciarios de la red de alcantarillado, pozos de registro e imbornales, y acometidas.	38.950 €
Red energía eléctrica en Baja Tensión, arquetas y acometidas.	205.300 €
Red de derivación y acometidas en telecomunicaciones, y arquetas.	86.350 €
Red de alumbrado, arquetas y luminarias de báculo.	85.800 €
TOTAL OBRAS SISTEMA PROPIO	1.092.200 €
TOTAL OBRAS ETAPA 12	1.092.200 €

8.15. RESUMEN ECONÓMICO DE LA ETAPA 13

OBRAS A REALIZAR	VALORACIÓN
SISTEMA PROPIO	
Explanación, pavimentación y señalización de la red viaria, aparcamientos, aceras y mobiliario urbano.	543.000 €
Red de distribución y derivación de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios, y acometidas.	52.250 €
Red de derivación de riego y acometidas.	49.100 €
Colectores terciarios de la red de alcantarillado, pozos de registro e imbornales, y acometidas.	78.200 €
Red energía eléctrica en Baja Tensión, arquetas y acometidas.	178.200 €
Red de derivación y acometidas en telecomunicaciones, y arquetas.	40.500 €
Red de alumbrado, arquetas y luminarias de báculo.	79.750 €
TOTAL OBRAS SISTEMA PROPIO	1.021.000 €
 TOTAL OBRAS ETAPA 13	 1.021.000 €

8.16. RESUMEN ECONÓMICO DE LA ETAPA 14

OBRAS A REALIZAR	VALORACIÓN
SISTEMA PROPIO	
Explanación, pavimentación y señalización de la red viaria, aparcamientos, aceras y mobiliario urbano.	437.300 €
Red de distribución y derivación de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios, y acometidas.	71.550 €
Red de derivación de riego y acometidas.	24.400 €
Colectores terciarios de la red de alcantarillado, pozos de registro e imbornales, y acometidas.	64.800 €
Red energía eléctrica en Baja Tensión, arquetas y acometidas.	150.500 €
Red de derivación y acometidas en telecomunicaciones, y arquetas.	46.650 €
Red de alumbrado, arquetas y luminarias de báculo.	106.050 €
TOTAL OBRAS SISTEMA PROPIO	901.250 €
TOTAL OBRAS ETAPA 14	901.250 €

8.17. RESUMEN ECONÓMICO DE LAS ETAPAS

ETAPA	SISTEMA PROPIO	SISTEMA GENERAL	TOTAL
Previa		9.174.800 €	9.174.800 €
1	1.098.100 €		1.098.100 €
2	1.049.950 €		1.049.950 €
3	1.039.450 €		1.039.450 €
4	914.450 €		914.450 €
5	823.300 €		823.300 €
6	1.129.800 €		1.129.800 €
7	777.050 €		777.050 €
8	772.400 €		772.400 €
9	911.550 €		911.550 €
10	901.400 €		901.400 €
11	743.300 €		743.300 €
12	1.092.200 €		1.092.200 €
13	1.021.000 €		1.021.000 €
14	901.250 €		901.250 €
TOTAL SECTOR	13.175.200 €	9.174.800 €	22.350.000 €

8.18. RESUMEN ECONÓMICO DEL SECTOR

OBRAS A REALIZAR	VALORACIÓN
SISTEMA PROPIO	
Explanación, pavimentación y señalización de la red viaria, aparcamientos, aceras y mobiliario urbano.	6.896.250 €
Red de distribución y derivación de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios, y acometidas.	702.450 €
Red de derivación de riego y acometidas.	409.950 €
Colectores terciarios de la red de alcantarillado, pozos de registro e imbornales y acometidas.	1.022.000 €
Red energía eléctrica en Baja Tensión, arquetas y acometidas.	2.378.500 €
Red de derivación y acometidas en telecomunicaciones, y arquetas.	734.650 €
Red de alumbrado, arquetas y luminarias de báculo.	1.031.400 €
TOTAL OBRAS SISTEMA PROPIO	13.175.200 €
SISTEMAS GENERALES	
Explanación, pavimentación y señalización de la red viaria, aparcamientos, aceras y mobiliario urbano.	1.082.750 €
Explanación, pavimentación y señalización de la vía pecuaria Vereda de Brácana.	1.100.150 €
Adquisición de terrenos para el cambio del trazado de la vía pecuaria Vereda de Brácana.	419.600 €
Ejecución de zonas libres con explanación, pavimentación, labores de jardinería, alumbrado, riego y mobiliario urbano.	1.560.300 €
Red abastecimiento agua, riego e hidrantes contra incendios, red de impulsión, elementos de captación, y depósitos de almacenamiento y regulación.	726.850 €
Red de riego, red de impulsión y compensación, y depósitos de almacenamiento y regulación.	520.250 €
Red de alcantarillado, pozos de registro e imbornales.	1.526.250 €
Red energía eléctrica en Media Tensión, arquetas, Centros de Transformación y Centros de Reflexión, y Estación Transformadora de Distribución.	1.441.450 €
Red de telecomunicaciones y arquetas.	728.900 €
Red de alumbrado, arquetas y luminarias de báculo.	68.300 €
	9.174.800 €

TOTAL OBRAS SISTEMAS GENERALES

TOTAL OBRAS DEL SECTOR

22.350.000 €

8.19. 2. ESTUDIO FINANCIERO Y DE VIABILIDAD ECONÓMICA

El estudio financiero se centra en el análisis de la viabilidad económica del Plan para el supuesto de la venta a la promoción privada de solares una vez urbanizados.

COSTE URBANIZACIÓN DEL SUELO

Coste obras directas de urbanización	26.820.000 €
Otros gastos indirectos de urbanización	2.682.000 €
TOTAL COSTE URBANIZACIÓN DEL SUELO	29.502.000 €

VENTA DE SUELO URBANIZADO

RESIDENCIAL	
2.181.699 m ² x 60,00 €/m ² =	130.901.940 €
TOTAL VENTA SUELO URBANIZADO	130.901.940 €

Por tanto el coste marginal del suelo sin urbanizar sería:

Valor suelo urbanizado	130.901.940 €
Coste urbanización	29.502.000 €
Coste marginal del suelo sin urbanizar	101.399.940 €

Dado que la diferencia entre la venta de suelo urbanizado y los costes de urbanización da un coste marginal del suelo sin urbanizar superior al coste real actualizado de adquisición de dichos terrenos, queda garantizada la viabilidad económica del Plan Parcial.

9. Cuadros de propiedades y características urbanísticas



9.1. Características urbanísticas URBANIZACIÓN LOS TABLAZOS

	TOTAL URBANIZACIÓN	
	Coeficientes	Parámetros
Uso global		Residencial
Superficie m2s		2.692.547
Red viaria m2s		210.090
Aparcamientos m2s	1.581	31.623
Reserva de suelo reserva para áreas libres y equipamientos m2s	0,1	256.543
Suelo edificable privativo neto Total m2s		1.946.788
Superficie de parcelas por construir m2s		1.391.300
Coeficiente de edificabilidad global m2c/m2s		0,130
Edificabilidad para equipamientos m2c		30.000
Edificabilidad residencial máxima m2c		286.230
Edificabilidad global m2c		316.230
Número de viviendas construidas		373
Edificabilidad consolidada vivienda libre m2c		111.900
Número máximo de viviendas libres por construir		447
Edificabilidad por consolidar vivienda libre m2c	(A)	134.100
Número máximo de viviendas libres		820
Edificabilidad vivienda libre m2c		246.000
Número mínimo de vpo		447
Edificabilidad mínima para vpo m2c	30% sobre (A)	40.230
Número máximo de viviendas totales		1.267
Aprovechamiento medio ua		0,179
Aprovechamiento objetivo ua		435.750
Aprovechamiento subjetivo ua		392.175
Aprovechamiento municipal ua		43.575
Coeficiente de uso vivienda libre		1
Coeficiente de uso vivienda protegida		0,8
Coeficiente de uso actividades económicas e industrial		0,8

9.2. Características urbanísticas ETAPA 1

	ETAPA 1	
	Coeficientes	Parámetros
Uso global		Residencial
Superficie m2s	0.077225592	187.787
Red viaria m2s		16.224
Aparcamientos m2s	122	2.442
Reserva de suelo para áreas libres m2s	0.1	18.779
Suelo edificable privativo neto Total m2s		150.342
Superficie de parcelas por construir m2s		128.785
Coeficiente de edificabilidad global m2c/m2s		0.130
Edificabilidad para equipamientos m2c		2.317
Edificabilidad residencial máxima m2c		22.104
Edificabilidad global m2c		24.421
Número máximo de viviendas libres		63
Edificabilidad vivienda libre m2c		18.997
Número mínimo de vpo		35
Edificabilidad mínima para vpo m2c		3.107
Número máximo de viviendas totales		98
Aprovechamiento medio ua		0.179
Aprovechamiento objetivo ua		33.651
Aprovechamiento subjetivo ua		30.286
Aprovechamiento municipal ua		3.365
Coeficiente de uso vivienda libre		1
Coeficiente de uso vivienda protegida		0.8
Coeficiente de uso actividades económicas e industrial		0.8

9.3. Características urbanísticas ETAPA 2

	ETAPA 2	
	Coeficientes	Parámetros
Uso global		Residencial
Superficie m2s	0.074863398	182.043
Red viaria m2s		15.728
Aparcamientos m2s	118	2.367
Reserva de suelo para áreas libres m2s	0.1	18.204
Suelo edificable privativo neto Total m2s		145.743
Superficie de parcelas por construir m2s		108.681
Coeficiente de edificabilidad global m2c/m2s		0.130
Edificabilidad para equipamientos m2c		2.246
Edificabilidad residencial máxima m2c		21.428
Edificabilidad global m2c		23.674
Número máximo de viviendas libres		61
Edificabilidad vivienda libre m2c		18.416
Número mínimo de vpo		33
Edificabilidad mínima para vpo m2c		3.012
Número máximo de viviendas totales		95
Aprovechamiento medio ua		0.179
Aprovechamiento objetivo ua		32.622
Aprovechamiento subjetivo ua		29.360
Aprovechamiento municipal ua		3.262
Coeficiente de uso vivienda libre		1
Coeficiente de uso vivienda protegida		0.8
Coeficiente de uso actividades económicas e industrial		0.8

9.4. Características urbanísticas ETAPA 3

	ETAPA 3	
	Coeficientes	Parámetros
Uso global		Residencial
Superficie m2s	0.071204358	173.145
Red viaria m2s		14.959
Aparcamientos m2s	113	2.252
Reserva de suelo para áreas libres m2s	0.1	17.315
Suelo edificable privativo neto Total m2s		138.620
Superficie de parcelas por construir m2s		97.173
Coeficiente de edificabilidad global m2c/m2s		0.130
Edificabilidad para equipamientos m2c		2.136
Edificabilidad residencial máxima m2c		20.381
Edificabilidad global m2c		22.517
Número máximo de viviendas libres		58
Edificabilidad vivienda libre m2c		17.516
Número mínimo de vpo		32
Edificabilidad mínima para vpo m2c		2.865
Número máximo de viviendas totales		90
Aprovechamiento medio ua		0.179
Aprovechamiento objetivo ua		31.027
Aprovechamiento subjetivo ua		27.925
Aprovechamiento municipal ua		3.103
Coeficiente de uso vivienda libre		1
Coeficiente de uso vivienda protegida		0.8
Coeficiente de uso actividades económicas e industrial		0.8

9.5. Características urbanísticas ETAPA 4

	ETAPA 4	
	Coeficientes	Parámetros
Uso global		Residencial
Superficie m2s	0.065880688	160.200
Red viaria m2s		13.841
Aparcamientos m2s	104	2.083
Reserva de suelo para áreas libres m2s	0.1	16.020
Suelo edificable privativo neto Total m2s		128.256
Superficie de parcelas por construir m2s		88.985
Coeficiente de edificabilidad global m2c/m2s		0.130
Edificabilidad para equipamientos m2c		1.976
Edificabilidad residencial máxima m2c		18.857
Edificabilidad global m2c		20.833
Número máximo de viviendas libres		54
Edificabilidad vivienda libre m2c		16.207
Número mínimo de vpo		29
Edificabilidad mínima para vpo m2c		2.650
Número máximo de viviendas totales		83

Aprovechamiento medio ua	0.179
Aprovechamiento objetivo ua	28.708
Aprovechamiento subjetivo ua	25.837
Aprovechamiento municipal ua	2.871
Coeficiente de uso vivienda libre	1
Coeficiente de uso vivienda protegida	0.8
Coeficiente de uso actividades económicas e industrial	0.8

9.6. Características urbanísticas ETAPA 5

	ETAPA 5	
	Coeficientes	Parámetros
Uso global		Residencial
Superficie m2s	0.068169438	165.765
Red viaria m2s		14.322
Aparcamientos m2s	108	2.156
Reserva de suelo para áreas libres m2s	0.1	16.577
Suelo edificable privativo neto Total m2s		132.711
Superficie de parcelas por construir m2s		117.255
Coeficiente de edificabilidad global m2c/m2s		0.130
Edificabilidad para equipamientos m2c		2.045
Edificabilidad residencial máxima m2c		19.512
Edificabilidad global m2c		21.557
Número máximo de viviendas libres		56
Edificabilidad vivienda libre m2c		16.770
Número mínimo de vpo		30
Edificabilidad mínima para vpo m2c		2.742
Número máximo de viviendas totales		86
Aprovechamiento medio ua		0.179
Aprovechamiento objetivo ua		29.705
Aprovechamiento subjetivo ua		26.734
Aprovechamiento municipal ua		2.970
Coeficiente de uso vivienda libre		1
Coeficiente de uso vivienda protegida		0.8
Coeficiente de uso actividades económicas e industrial		0.8

9.7. Características urbanísticas ETAPA 6

	ETAPA 6	
	Coeficientes	Parámetros
Uso global		Residencial
Superficie m2s	0.069430543	168.832
Red viaria m2s		14.587
Aparcamientos m2s	110	2.196
Reserva de suelo para áreas libres m2s	0.1	16.883
Suelo edificable privativo neto Total m2s		135.167
Superficie de parcelas por construir m2s		87.130
Coeficiente de edificabilidad global m2c/m2s		0.130
Edificabilidad para equipamientos m2c		2.083
Edificabilidad residencial máxima m2c		19.873
Edificabilidad global m2c		21.956
Número máximo de viviendas libres		57
Edificabilidad vivienda libre m2c		17.080
Número mínimo de vpo		31
Edificabilidad mínima para vpo m2c		2.793
Número máximo de viviendas totales		88
Aprovechamiento medio ua		0.179
Aprovechamiento objetivo ua		30.254
Aprovechamiento subjetivo ua		27.229
Aprovechamiento municipal ua		3.025
Coeficiente de uso vivienda libre		1
Coeficiente de uso vivienda protegida		0.8
Coeficiente de uso actividades económicas e industrial		0.8

9.8. Características urbanísticas ETAPA 7

	ETAPA 7	
	Coeficientes	Parámetros
Uso global		Residencial
Superficie m2s	0.065706651	159.777
Red viaria m2s		13.804
Aparcamientos m2s	104	2.078
Reserva de suelo para áreas libres m2s	0.1	15.978
Suelo edificable privativo neto Total m2s		127.917
Superficie de parcelas por construir m2s		72.791
Coeficiente de edificabilidad global m2c/m2s		0.130
Edificabilidad para equipamientos m2c		1.971
Edificabilidad residencial máxima m2c		18.807
Edificabilidad global m2c		20.778
Número máximo de viviendas libres		54
Edificabilidad vivienda libre m2c		16.164
Número mínimo de vpo		29
Edificabilidad mínima para vpo m2c		2.643
Número máximo de viviendas totales		83
Aprovechamiento medio ua		0.179
Aprovechamiento objetivo ua		28.632
Aprovechamiento subjetivo ua		25.769
Aprovechamiento municipal ua		2.863
Coeficiente de uso vivienda libre		1
Coeficiente de uso vivienda protegida		0.8
Coeficiente de uso actividades económicas e industrial		0.8

9.9. Características urbanísticas ETAPA 8

	ETAPA 8	
	Coeficientes	Parámetros
Uso global		Residencial
Superficie m2s	0.06559861	159.514
Red viaria m2s		13.782
Aparcamientos m2s	104	2.074
Reserva de suelo para áreas libres m2s	0.1	15.951
Suelo edificable privativo neto Total m2s		127.707
Superficie de parcelas por construir m2s		65.581
Coeficiente de edificabilidad global m2c/m2s		0.130
Edificabilidad para equipamientos m2c		1.968
Edificabilidad residencial máxima m2c		18.776
Edificabilidad global m2c		20.744
Número máximo de viviendas libres		54
Edificabilidad vivienda libre m2c		16.137
Número mínimo de vpo		29
Edificabilidad mínima para vpo m2c		2.639
Número máximo de viviendas totales		83
Aprovechamiento medio ua		0.179
Aprovechamiento objetivo ua		28.585
Aprovechamiento subjetivo ua		25.726
Aprovechamiento municipal ua		2.858
Coeficiente de uso vivienda libre		1
Coeficiente de uso vivienda protegida		0.8
Coeficiente de uso actividades económicas e industrial		0.8

9.10. Características urbanísticas ETAPA 9

	ETAPA 9	
	Coeficientes	Parámetros
Uso global		Residencial
Superficie m2s	0.071658002	174.248
Red viaria m2s		15.055
Aparcamientos m2s	113	2.266
Reserva de suelo para áreas libres m2s	0.1	17.425
Suelo edificable privativo neto Total m2s		139.503
Superficie de parcelas por construir m2s		92.586
Coeficiente de edificabilidad global m2c/m2s		0.130
Edificabilidad para equipamientos m2c		2.150
Edificabilidad residencial máxima m2c		20.511
Edificabilidad global m2c		22.660
Número máximo de viviendas libres		59
Edificabilidad vivienda libre m2c		17.628
Número mínimo de vpo		32
Edificabilidad mínima para vpo m2c		2.883
Número máximo de viviendas totales		91
Aprovechamiento medio ua		0.179
Aprovechamiento objetivo ua		31.225
Aprovechamiento subjetivo ua		28.102
Aprovechamiento municipal ua		3.122
Coeficiente de uso vivienda libre		1
Coeficiente de uso vivienda protegida		0.8
Coeficiente de uso actividades económicas e industrial		0.8

9.11. Características urbanísticas ETAPA 10

	ETAPA 10	
	Coeficientes	Parámetros
Uso global		Residencial
Superficie m2s	0.070332327	171.025
Red viaria m2s		14.776
Aparcamientos m2s	111	2.224
Reserva de suelo para áreas libres m2s	0.1	17.102
Suelo edificable privativo neto Total m2s		136.922
Superficie de parcelas por construir m2s		72.580
Coeficiente de edificabilidad global m2c/m2s		0.130
Edificabilidad para equipamientos m2c		2.110
Edificabilidad residencial máxima m2c		20.131
Edificabilidad global m2c		22.241
Número máximo de viviendas libres		58
Edificabilidad vivienda libre m2c		17.302
Número mínimo de vpo		31
Edificabilidad mínima para vpo m2c		2.829
Número máximo de viviendas totales		89
Aprovechamiento medio ua		0.179
Aprovechamiento objetivo ua		30.647
Aprovechamiento subjetivo ua		27.583
Aprovechamiento municipal ua		3.065
Coeficiente de uso vivienda libre		1
Coeficiente de uso vivienda protegida		0.8
Coeficiente de uso actividades económicas e industrial		0.8

9.12. Características urbanísticas ETAPA 11

	ETAPA 11	
	Coeficientes	Parámetros
Uso global		Residencial
Superficie m2s	0.065755527	159.896
Red viaria m2s		13.815
Aparcamientos m2s	104	2.079
Reserva de suelo para áreas libres m2s	0.1	15.990
Suelo edificable privativo neto Total m2s		128.012
Superficie de parcelas por construir m2s		69.099
Coeficiente de edificabilidad global m2c/m2s		0.130
Edificabilidad para equipamientos m2c		1.973
Edificabilidad residencial máxima m2c		18.821
Edificabilidad global m2c		20.794
Número máximo de viviendas libres		54
Edificabilidad vivienda libre m2c		16.176
Número mínimo de vpo		29
Edificabilidad mínima para vpo m2c		2.645
Número máximo de viviendas totales		83
Aprovechamiento medio ua		0.179
Aprovechamiento objetivo ua		28.653
Aprovechamiento subjetivo ua		25.788
Aprovechamiento municipal ua		2.865
Coeficiente de uso vivienda libre		1
Coeficiente de uso vivienda protegida		0.8
Coeficiente de uso actividades económicas e industrial		0.8

9.13. Características urbanísticas ETAPA 12

	ETAPA 12	
	Coeficientes	Parámetros
Uso global		Residencial
Superficie m2s	0.085709184	208.416
Red viaria m2s		18.007
Aparcamientos m2s	136	2.710
Reserva de suelo para áreas libres m2s	0.1	20.842
Suelo edificable privativo neto Total m2s		166.858
Superficie de parcelas por construir m2s		140.605
Coeficiente de edificabilidad global m2c/m2s		0.130
Edificabilidad para equipamientos m2c		2.571
Edificabilidad residencial máxima m2c		24.533
Edificabilidad global m2c		27.104
Número máximo de viviendas libres		70
Edificabilidad vivienda libre m2c		21.084
Número mínimo de vpo		38
Edificabilidad mínima para vpo m2c		3.448
Número máximo de viviendas totales		109
Aprovechamiento medio ua		0.179
Aprovechamiento objetivo ua		37.348
Aprovechamiento subjetivo ua		33.613
Aprovechamiento municipal ua		3.735
Coeficiente de uso vivienda libre		1
Coeficiente de uso vivienda protegida		0.8
Coeficiente de uso actividades económicas e industrial		0.8

9.14. Características urbanísticas ETAPA 13

	ETAPA 13	
	Coeficientes	Parámetros
Uso global		Residencial
Superficie m2s	0.074525869	181.222
Red viaria m2s		15.657
Aparcamientos m2s	118	2.357
Reserva de suelo para áreas libres m2s	0.1	18.122
Suelo edificable privativo neto Total m2s		145.086
Superficie de parcelas por construir m2s		138.602
Coeficiente de edificabilidad global m2c/m2s		0.130
Edificabilidad para equipamientos m2c		2.236
Edificabilidad residencial máxima m2c		21.332
Edificabilidad global m2c		23.567
Número máximo de viviendas libres		61
Edificabilidad vivienda libre m2c		18.333
Número mínimo de vpo		33
Edificabilidad mínima para vpo m2c		2.998
Número máximo de viviendas totales		94
Aprovechamiento medio ua		0.179
Aprovechamiento objetivo ua		32.475
Aprovechamiento subjetivo ua		29.227
Aprovechamiento municipal ua		3.247
Coeficiente de uso vivienda libre		1
Coeficiente de uso vivienda protegida		0.8
Coeficiente de uso actividades económicas e industrial		0.8

9.15. Características urbanísticas ETAPA 14

	ETAPA 14	
	Coeficientes	Parámetros
Uso global		Residencial
Superficie m2s	0.073992181	179.924
Red viaria m2s		15.545
Aparcamientos m2s	117	2.340
Reserva de suelo para áreas libres m2s	0.1	17.992
Suelo edificable privativo neto Total m2s		144.047
Superficie de parcelas por construir m2s		111.447
Coeficiente de edificabilidad global m2c/m2s		0.130
Edificabilidad para equipamientos m2c		2.220
Edificabilidad residencial máxima m2c		21.179
Edificabilidad global m2c		23.399
Número máximo de viviendas libres		61
Edificabilidad vivienda libre m2c		18.202
Número mínimo de vpo		33
Edificabilidad mínima para vpo m2c		2.977
Número máximo de viviendas totales		94
Aprovechamiento medio ua		0.179
Aprovechamiento objetivo ua		32.242
Aprovechamiento subjetivo ua		29.018
Aprovechamiento municipal ua		3.224
Coeficiente de uso vivienda libre		1
Coeficiente de uso vivienda protegida		0.8

Coeficiente de uso actividades económicas e industrial		0.8
--	--	-----

9.16. RELACIÓN DE PARCELAS Y CARACTERÍSTICAS

RELACIÓN DE PARCELAS Y CARACTERÍSTICAS							
Calle-Finca	N° Catastro	Residencial (m2s)	Infra estructura Emergente (m2s)	Sistemas Suelos Reserva (m2s)	de Vía Pecuaría (m2s)	Viario (m2s)	Total (m2s)
A-01	456	3.034					
A-02	455	2.987					
A-03	457	2.621					
A-04	454	2.420					
A-05	460	2.327					
A-06	451	2.765					
A-07	461	2.435					
A-08	450	2.914					
A-09	463	2.689					
A-10	449	2.727					
A-11	464	2.500					
A-12	448	2.507					
A-13	478	2.697					
A-14	447	2.391					
A-15	479	2.680					
A-16	446	2.450					
A-17	483	2.814					
A-18	446	2.461					
A-19	484	3.279					
A-20	445	2.456					
A-21	486	2.417					
A-22	444	2.510					
A-23	487	2.761					
A-24	443	2.621					
A-25	442	2.580					
A-26	442	2.589					
A-27	491	2.464					
A-28	441	2.490					
A-30	440	2.481					
A-32	439	3.035					
A-34	438	2.535					
A-36	600	2.753					
A-38	320	2.450					
A-40	297	2.522					
AA-02	459	2.424					
AA-04	468	2.884					
AB-01	462	2.472					
AB-02	466	2.747					
AC-01	465	2.550					
AC-02	477	2.616					
AC-03	467	3.221					
AC-04	476	2.858					
AC-05	468	2.561					
AC-06	475	2.781					
AC-07	468	3.217					
AC-08	474	2.624					
AC-10	473	2.715					
AD-01	480	2.578					

AD-02	482	3.179					
AD-03	481	4.073					
AD-04	472	3.230					
AE-01	472	4.307					
AE-02	485	2.644					
AE-04	472	3.033					
AF-01	488	3.994					
AF-02	489	3.540					
B-01	429	5.434					
B-02	428	3.590					
B-03	430	2.737					
B-04	420	5.943					
B-05	430	2.246					
B-06	419	3.940					
B-07	431	2.493					
B-08	412	3.544					
B-09	432	2.428					
B-10	412	3.550					
B-11	433	2.362					
B-12	412	3.395					
B-13	434	2.410					
B-14	412	3.584					
B-15	434	2.370					
B-16	412	3.613					
B-17	435	2.453					
B-18	412	3.007					
B-19	436	2.427					
B-20	412	3.543					
B-22	412	3.390					
B-24	410	3.579					
B-26	410	3.896					
C-01	406	2.443					
C-02	411	2.690					
C-03	405	2.438					
C-04	412	2.842					
C-05	404	2.438					
C-06	412	2.858					
C-07	403	2.571					
C-08	413	3.037					
C-09	403	2.614					
C-10	414	3.531					
C-11	402	2.568					
C-12	415	3.075					
C-13	401	2.661					
C-14	416	2.435					
C-15	401	2.269					
C-16	417	2.231					
C-17	400	4.632					
C-18	418	3.682					
D-01	373	2.551					
D-02	356	2.780					
D-03	372	2.479					
D-04	356	3.405					
D-05	371	2.809					
D-06	356	2.714					
D-07	370	2.452					
D-08	356	2.505					
D-09	369	2.387					
D-10	356	2.403					
D-11	368	2.539					
D-12	357	3.342					
D-13	367	3.142					

D-14	358	3.082				
D-15A	365	1.212				
D-15B	365	1.250				
D-16	359	2.492				
D-17	364	2.415				
D-18	360	2.411				
D-19	363	2.453				
D-20	361	2.469				
D-21	339	2.469				
D-22	362	2.434				
D-23	339	2.495				
D-24	309	2.462				
D-25	338	2.519				
D-26	310	2.545				
D-27	601	2.871				
D-28	311	2.421				
D-29	319	2.632				
D-30	312	2.473				
D-31	298	2.652				
D-32	313	2.392				
D-34	314	2.441				
D-36	315	2.390				
D-38	316	2.444				
D-40	317	2.438				
D-42	318	2.445				
D-44	299	2.468				
D-90	356	3.062				
D-92	356	2.515				
DA-01	387	3.074				
DA-02	374	2.418				
DA-03	386	2.907				
DA-04	375	2.925				
DA-05	385	2.528				
DA-06	376	2.592				
DA-07	384	2.786				
DA-08	377	2.849				
DA-09	383	2.678				
DA-11	382	2.451				
DEPOSITOS-492	492		2.383			
E-01	330	2.798				
E-02	437	2.986				
E-03	331	2.466				
E-04	409	2.360				
E-05	332	2.469				
E-06	408	2.620				
E-07	333	2.461				
E-08	407	3.771				
E-09	334	2.488				
E-10	337	2.974				
E-11	335	2.515				
E-13	336	2.819				
F-01	321	2.516				
F-02	329	2.707				
F-03	321	2.462				
F-04	328	2.487				
F-05	322	2.597				
F-06	327	2.486				
F-07	322	2.357				
F-08	326	2.533				
F-09	323	2.631				
F-10	325	2.434				
F-12	324	2.438				

G-01	351	3.634				
G-02	1	807				
G-03	350	3.556				
G-04	2	2.789				
G-05	349	3.104				
G-06	3	3.177				
G-07	348	2.484				
G-08	159	2.919				
G-09	347	2.477				
G-10	160	2.774				
G-11	346	2.475				
G-12	161	2.714				
G-13	345	2.773				
G-14	162	2.905				
G-15	344	2.965				
G-16	163	2.450				
G-17	343	2.796				
G-18	164	1.547				
G-19	342	2.843				
G-20	165		6.045			
G-21	341	3.040				
G-23	340	3.750				
G-25	308	4.414				
G-27	307	2.456				
G-29	306	2.468				
G-31	305	2.435				
G-33	304	2.418				
G-35	303	2.387				
G-37	302	2.464				
G-39	301	2.464				
G-41	300	2.491				
G-43	299	2.400				
G-45	166	3.613				
G-47	166	3.156				
G-91	352	2.934				
G-93	353	2.952				
G-95	354	3.093				
GA-01	7	2.960				
GA-02	4	2.999				
GA-03*	6	4.133				
GA-04	5	3.186				
GB-01	15	2.519				
GB-02	8	2.383				
GB-03	14	2.352				
GB-04	9	2.448				
GB-05	13	2.474				
GB-06	10	2.496				
GB-07	12	3.774				
GB-08	11	2.425				
GC-01	21	2.368				
GC-02	16	2.440				
GC-03	20	2.508				
GC-04	17	2.277				
GC-05	19	2.502				
GC-06	18	2.549				
GC-07	19	2.494				
GC-08	19	2.465				
GC-09	19	2.486				
GC-10	19	2.471				
GC-11	19	2.477				
GC-12	19	3.394				
GC-13	19	2.929				

GD-01A	23	1.809					
GD-01B	23	1.892					
GD-02	22	3.499					
GD-03	25	2.457					
GD-04	19	1.990					
GD-05	25	2.459					
GD-06	19	2.448					
GD-07	25	2.461					
GD-08	19	2.448					
GD-09	26	2.463					
GD-10	19	2.448					
GD-11	28	2.434					
GD-12	19	2.427					
GD-13	31	2.450					
GD-14	29	4.272					
GD-15	30	2.716					
GE-01	37	2.734					
GE-02	24	3.599					
GE-03	36	2.450					
GE-04	25	2.414					
GE-05	35	2.450					
GE-06	25	2.412					
GE-07	35	2.365					
GE-08	25	2.410					
GE-09	597	2.480					
GE-10	27	2.437					
GE-11	596	2.453					
GE-12	32	2.467					
GE-13	34	4.866					
GE-14	33	4.285					
GF-01	49	2.380					
GF-02	38	2.445					
GF-03	48	2.396					
GF-04	35	2.470					
GF-05	48	2.438					
GF-06	35	2.650					
GF-07	48	2.448					
GF-08	35	2.439					
GF-09	47	2.470					
GF-10	39	2.466					
GF-11	46	2.435					
GF-12	40	2.486					
GF-13	45	2.522					
GF-14	41	2.454					
GF-15	44	2.491					
GF-16	42	4.195					
GF-17	43	5.139					
GG-01	65	2.355					
GG-02	50	2.398					
GG-03	64	2.477					
GG-04	48	2.458					
GG-05	63	2.423					
GG-06	48	2.423					
GG-07	62	2.496					
GG-08	51	2.451					
GG-09	61	2.465					
GG-10	52	2.466					
GG-11	60	2.406					
GG-12	53	2.466					
GG-13	59	2.366					
GG-14	54	2.524					
GG-15	59	2.487					

GG-16	607	2.431					
GG-17	57	5.191					
GG-18	55	2.451					
GG-20	56	4.418					
GH-01	79	2.360					
GH-02	66	2.419					
GH-03	78	2.470					
GH-04	67	2.443					
GH-05	77	2.484					
GH-06	68	2.416					
GH-07	76	2.502					
GH-08	69	2.464					
GH-09	76	2.406					
GH-10	70	2.447					
GH-11	75	2.474					
GH-12	71	2.496					
GH-13	74	2.373					
GH-14	59	2.444					
GH-15	73	2.444					
GH-16	59	2.466					
GH-17	73	2.418					
GH-18	58	4.358					
GH-19	72	3.480					
GI-01	97	2.355					
GI-02	80	2.406					
GI-03	96	2.472					
GI-04	81	2.481					
GI-05	95	2.464					
GI-06	82	2.470					
GI-07	94	2.484					
GI-08	83	2.469					
GI-09	93	2.443					
GI-10	84	2.442					
GI-11	92	2.481					
GI-12	85	2.487					
GI-13	91	2.479					
GI-14	86	2.482					
GI-15	90	2.555					
GI-16	87	2.482					
GI-17	89	3.547					
GI-18	87	2.449					
GI-20	88	3.268					
GJ-01	112	2.375					
GJ-02	98	2.383					
GJ-03	111	2.470					
GJ-04	99	2.494					
GJ-05	110	2.471					
GJ-06	100	2.463					
GJ-07	109	2.416					
GJ-08	101	2.476					
GJ-09A	108	1.213					
GJ-09B	108	1.239					
GJ-10	102	2.488					
GJ-11	107	2.375					
GJ-12	102	2.428					
GJ-13	106	2.370					
GJ-14	103	2.443					
GJ-15	105	3.050					
GJ-16	104	3.700					
GK-01	126	2.381					
GK-02A	113	1.185					
GK-02B	113	1.170					

GK-03	125	2.463					
GK-04	114	2.438					
GK-05	124	2.448					
GK-06	115	2.463					
GK-07	123	2.471					
GK-08	116	2.488					
GK-09	122	2.440					
GK-10	117	2.507					
GK-11	121	2.473					
GK-12	118	2.497					
GK-13	120	3.665					
GK-14	119	4.826					
GL-01	138	2.354					
GL-02	127	2.335					
GL-03	137	2.485					
GL-04	128	2.467					
GL-05	136	2.476					
GL-06	129	2.485					
GL-07	135	2.451					
GL-08	130	2.467					
GL-09	134	2.463					
GL-10	131	2.323					
GL-11	133	3.910					
GL-12	132	4.967					
GM-01	147	2.447					
GM-02	139	2.385					
GM-03	147	2.431					
GM-04	140	2.486					
GM-05	147	2.457					
GM-06	141	2.465					
GM-07	146	2.450					
GM-08	142	2.442					
GM-09	145	4.768					
GM-10	143	2.495					
GM-12	144	2.876					
GN-01	154	2.342					
GN-02	148	2.432					
GN-03	153	2.458					
GN-04	149	2.429					
GN-05	152	4.115					
GN-06	150	2.519					
GN-08	151	4.737					
GO-01	158	2.439					
GO-02	155	2.399					
GO-03	157	4.296					
GO-04	156	4.724					
GP-01	288	2.358					
GP-02	275	2.407					
GP-03	287	2.480					
GP-04	276	2.388					
GP-05	286	2.462					
GP-06	276	2.529					
GP-07	285	2.476					
GP-08	277	2.481					
GP-09	284	2.523					
GP-10	278	2.472					
GP-11	283	2.409					
GP-12	279	2.437					
GP-13	282	2.490					
GP-14	280	2.450					
GP-15	281	2.406					
GP-16	608	3.107					

GP-17	281	3.257					
GQ-01	274	2.418					
GQ-02	263	2.243					
GQ-03	274	2.355					
GQ-04	264	2.503					
GQ-05	273	2.476					
GQ-06	265	2.481					
GQ-07	272	2.493					
GQ-08	266	2.468					
GQ-09	271	2.443					
GQ-10	267	2.496					
GQ-11	270	2.457					
GQ-12	268	2.557					
GQ-13	269	2.709					
GR-01	262	2.265					
GR-02	244	2.363					
GR-03A	261	1.299					
GR-03B	261	1.145					
GR-04	245	2.534					
GR-05	260	2.505					
GR-06	246	2.451					
GR-07	259	2.463					
GR-08	247	2.504					
GR-09	258	3.542					
GR-10	248	3.628					
GR-11	257	3.507					
GR-12	249	4.101					
GR-13	256	2.757					
GR-14	250	2.455					
GR-15	255	4.234					
GR-16	251	2.468					
GR-17	254	3.272					
GR-18	252	2.437					
GR-19	253	3.386					
GR-20	232	4.426					
GS-01	243	2.339					
GS-02	221	2.353					
GS-03	242	2.492					
GS-04	222	2.459					
GS-05	241	2.447					
GS-06	223	2.482					
GS-07	240	2.511					
GS-08	224	2.316					
GS-09	239	2.423					
GS-10	225	2.615					
GS-11	238	2.514					
GS-12	226	2.544					
GS-13	237	2.432					
GS-14	227	2.400					
GS-15	236	2.501					
GS-16	228	2.467					
GS-17	235	2.467					
GS-18	229	2.489					
GS-19	234	2.473					
GS-20	230	2.454					
GS-21	233	2.412					
GS-22	230	2.438					
GS-23	232	3.937					
GS-24	231	4.308					
GT-01	220	2.354					
GT-02	199	2.341					
GT-03	219	2.440					

GT-04	200	2.460					
GT-05	218	2.485					
GT-06	201	2.435					
GT-07	217	2.484					
GT-08	202	2.469					
GT-09	216	2.447					
GT-10	203	2.453					
GT-11	215	2.467					
GT-12	204	2.453					
GT-13	214	2.402					
GT-14	205	2.451					
GT-15	213	2.461					
GT-16	206	2.445					
GT-17	212	2.456					
GT-18	207	2.498					
GT-19	211	2.467					
GT-20	208	3.985					
GT-21	210	2.474					
GT-23	209	2.733					
GU-01	610	2.373					
GU-02	184	2.379					
GU-03	198	2.472					
GU-04	185	2.438					
GU-05	197	2.495					
GU-06	186	2.452					
GU-07	196	2.480					
GU-08	187	2.496					
GU-09	195	2.485					
GU-10	188	2.475					
GU-11	194	2.466					
GU-12	189	2.483					
GU-13	193	2.483					
GU-14	190	4.797					
GU-15	192	2.221					
GU-17	191	3.563					
GV-01	183	2.369					
GV-02	173	2.324					
GV-03	182	2.439					
GV-04	174	2.506					
GV-05	181	2.440					
GV-06	175	2.452					
GV-07	180	2.475					
GV-08	176	2.438					
GV-09	179	2.430					
GV-10	177	2.851					
GV-11	178	3.965					
H-01	380	2.459					
H-02	366	4.387					
H-03	379	2.455					
H-04	399	2.455					
H-05	378	3.015					
H-06	398	2.477					
H-07	381	2.905					
H-08	397	2.465					
H-09	392	3.117					
H-10	396	2.241					
H-11	391	2.750					
H-12	395	2.482					
H-13	391	2.510					
H-14	395	4.077					
H-15	391	2.724					
H-16	395	2.954					

H-18	394	2.765				
H-20	393	2.897				
I-01	390	2.441				
I-02	423	4.415				
I-03	389	2.960				
I-04	424	3.291				
I-05	388	2.885				
I-06	425	3.291				
I-07	355	751				
I-08	426	3.161				
I-10	427	3.271				
J-02	458	3.510				
J-04	469	2.485				
J-06	470	2.848				
J-08	471	3.197				
J-10	472	2.546				
J-11	296	2.781				
J-12	472	2.547				
J-13	295	2.969				
J-14	472	2.609				
J-15	294	2.714				
J-16	472	3.015				
J-17	293	2.812				
J-18	472	3.005				
J-19	292	2.567				
J-20	472	2.379				
J-21	291	2.766				
J-22	472	2.540				
J-23	609	2.874				
J-24	472	3.930				
J-25	290	2.891				
J-26	472	3.594				
J-27	289	2.831				
J-28	472	2.895				
K-01	172	2.368				
K-02	167	3.144				
K-03	171	2.478				
K-04	168	2.669				
K-05Aa	170	1.166				
K-05Ab	170	1.157				
K-05Ba	170	1.144				
K-05Bb	170	1.130				
K-06	169	3.436				
K-07A	506				639	
K-07A	506	2.011				
K-07B	506			596		
K-08	583	3.476				
K-09	506	2.789				
K-10	599	3.292				
K-100	550	2.949				
K-102	549	2.805				
K-104	546	2.917				
K-106	546	2.984				
K-108	538	2.942				
K-11	505	3.475				
K-110	539	2.705				
K-112	539	3.003				
K-114	536	3.118				
K-116	536	3.475				
K-12	598	3.128				
K-13	507	3.060				
K-14	582	2.692				

K-15	509	2.384					
K-16	582	2.515					
K-17	512	2.489					
K-18	571	2.626					
K-19	513	2.405					
K-20	570	2.551					
K-21	516	2.456					
K-22	568	3.409					
K-23	517	2.732					
K-24	568	3.274					
K-25	521	2.792					
K-26	568	3.141					
K-27	522	2.566					
K-28	568	2.994					
K-29	523	2.778					
K-30	568	2.835					
K-31	523	3.042					
K-32	568	2.730					
K-33	524	3.303					
K-34	568	2.649					
K-35	525	2.750					
K-36	568				1.625		
K-36	568			1.254			
K-37	525	2.581					
K-38	568	3.010					
K-40	561	2.582					
K-41	529	2.717					
K-42	561	2.582					
K-43	529	2.887					
K-44	561	2.786					
K-45	545	2.591					
K-47	532	2.901					
K-49	533	3.003					
K-51	534	3.147					
K-53	535	3.359					
K-55	536	5.543					
K-72	561	3.193					
K-74	561	2.695					
K-76	561	2.582					
K-78	561	2.464					
K-80	561	2.684					
K-82	558	2.684					
K-84	557	2.379					
K-86	557	2.447					
K-88	556	2.705					
K-90	555	2.624					
K-92	554	2.492					
K-94	553	2.704					
K-96	552	2.943					
K-98	551	2.964					
KA-01	569	2.370					
KA-02	572	2.651					
KA-03	568	2.479					
KA-04	572				1.502		
KA-04	572			1.277			
KA-05	595	2.418					
KA-06	573	2.580					
KA-07	567	3.187					
KA-08	574	2.582					
KA-09	566	2.450					
KA-10	575	2.515					
KA-11	565	2.349					

KA-12	564	3.230				
KA-13	564	2.498				
KA-14	564	3.885				
KA-15	564	4.859				
KB-02	529	2.996				
KB-04	529	2.415				
KB-06	529	2.733				
KB-08	529	3.574				
KC-01	544	2.552				
KC-02	543	3.289				
KC-03	529	3.066				
KC-04	529	3.529				
KD-01	542	3.118				
KD-02	541	3.034				
KD-03	529	3.077				
KD-04	529	4.290				
KE-01	540	3.034				
KE-02	531	3.512				
KE-03	529	3.724				
KE-04	531	3.158				
KE-06	531	2.807				
KE-08	530	3.246				
KF-01	568	3.651				
KF-02	568	2.483				
KF-03	568	2.544				
KF-04	568	2.627				
KF-06	568	2.815				
KF-08	568	3.039				
KG-01	561	2.535				
KG-02*	561	2.502				
KG-03	561	2.920				
KG-04	561	2.870				
KG-05	561	2.951				
KG-07	561	2.544				
KH-01	561	2.585				
KH-03	561	4.563				
KI-01A	560	1.408				
KI-01B	560	1.288				
KI-02	561	2.639				
KI-03	561	2.556				
KI-04	561	3.161				
L-01	581	2.629				
L-02	590	3.233				
L-03	580				1.446	
L-03	580			1.225		
L-04A	591	1.417				
L-04B	591	1.532				
L-05	579	2.609				
L-07A	578	1.379				
L-07B	578	1.143				
L-09	577	2.436				
L-11	564	3.447				
LA-01	589	2.377				
LA-02	584				1.048	
LA-02	584	2.378				
LA-03	588	2.447				
LA-04	585				1.061	
LA-04	585	2.586				
LA-05	587	2.961				
LA-06	586				1.000	
LA-06	586	2.720				
M-02	537	3.552				

M-04	537	2.675					
M-06	537	2.795					
M-08	547	2.948					
M-10	548	2.734					
M-12	548	2.927					
M-14	561	2.801					
M-16	561	2.771					
M-18	561	2.793					
M-20	561	2.636					
MA-01	564	4.293					
MA-02	561	2.626					
MA-03	564	3.271					
MA-04	561	2.825					
MA-05	564	3.065					
MA-06	561	2.454					
MA-07	564	2.730					
MA-08	561	2.381					
MA-09	564	3.333					
MA-10	561	2.726					
MA-11	564	3.153					
MA-12	561	2.755					
MA-13	564	3.646					
MA-14	561	2.470					
MA-16	561	2.661					
MA-18	562	3.142					
MA-20	603	2.672					
MA-22	602	3.166					
MA-24	559	3.160					
MA-26	561	3.683					
MA-28	561	3.308					
MA-30	561	2.840					
MA-32	568	2.991					
MA-34	568	2.816					
MA-36	568	2.939					
MA-38	568	3.133					
MA-42	576	2.461					
MA-44	576	2.526					
MA-46	576	2.887					
MA-48	576	2.452					
MB-01	559	2.257					
MC-01	568	2.868					
MC-02	561	2.586					
MC-03	568	2.793					
MC-04	561	2.714					
MC-06	561	2.670					
N-01	508	3.082					
N-02	510	2.407					
N-03	504	3.476					
N-04A	511	1.268					
N-04B	511	1.239					
N-05	503	2.814					
N-06A	514	1.239					
N-06B	514	1.228					
N-07	502	3.395					
N-08	515	2.496					
N-09	502	3.942					
N-10	518	2.424					
N-11	501	3.364					
N-12	519	2.636					
N-13	501	2.694					
N-14	520	2.514					
N-15	500	2.628					

N-16	520	2.666					
N-17	499	2.825					
N-18	526	3.057					
N-19	498	2.904					
N-21	497	3.400					
N-23	496	2.903					
N-25	496	2.580					
N-27	496	2.613					
N-29	496	2.439					
N-31	496	2.654					
N-33	496	2.730					
N-35	496	2.465					
N-37	496	3.041					
N-39	496	3.008					
NA-01	496	2.938					
NA-03	496	2.725					
NA-05	496	2.690					
ZB-15		3.197					
zona libre	563				7.615		
zona libre	563			21.177			
zona libre	492			42.427			
zona libre	526			58.321			
zona libre	493				23.219		
zona libre	493			549			
zona libre	493			80.612			
zona libre	493			49.105			
TOTALES		2.178.400	8.429	256.543	39.155	210.020	2.692.547

9.17. CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE LA PROPIEDAD

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE LA PROPIEDAD DE Los Tablazos						
Calle-Finca	Nº Escritura	Superficie (escritura)	Nº Catastro	Superficie (PGOU)	Uso	
A-01	256	2.943,06	456	3.035,80	Libre	
A-02	236	2.927,30	455	2.987,50	Vivienda	
A-03	257	2.678,70	457	2.623,10	Vivienda	
A-04	237	2.500,00	454	2.419,70	Libre	
A-05	258	2.500,00	460	2.325,40	Libre	
A-06	238	2.765,40	451	2.765,40	Libre	
A-07	259	2.532,53	461	2.432,50	Libre	
A-08	239	2.950,35	450	2.914,40	Libre	
A-09	260	2.757,04	463	2.688,80	Vivienda	
A-10	240	2.784,40	449	2.724,80	Vivienda	
A-11	261	2.601,59	464	2.498,50	Vivienda	
A-12	241	2.500,00	448	2.508,90	Vivienda	
A-13	262	2.857,80	478	2.697,40	Vivienda	
A-14	242	2.500,00	447	2.391,40	Libre	
A-15	263	2.705,92	479	2.679,40	Vivienda	
A-16	243	2.500,00	446	2.478,80	Vivienda	
A-17	264	2.736,80	483	2.813,90	Vivienda	
A-18	244	2.500,00	446	2.445,70	Vivienda	
A-19	265	2.981,38	484	3.285,50	Vivienda	
A-20	245	2.500,00	445	2.456,10	Ocio	
A-21	266	2.500,00	486	2.417,70	Ocio	
A-22	246	2.508,90	444	2.498,60	Vivienda	
A-23	267	2.876,72	487	2.762,40	Vivienda	
A-24	247	2.665,47	443	2.621,30	Ocio	
A-25	268	2.621,49	442	2.579,80	Vivienda	
A-26	248	2.633,71	442	2.588,80	Vivienda	
A-27	269	2.549,13	491	2.464,30	Vivienda	
A-28	249	2.513,25	441	2.493,60	Vivienda	
A-30	250	2.500,00	440	2.478,50	Vivienda	
A-32	251	3.054,85	439	3.031,10	Vivienda	
A-34	252	2.615,11	438	2.532,00	Vivienda	
A-36	253	2.817,59	600	2.745,70	Libre	
A-38	254	2.534,68	320	2.451,30	Vivienda	
A-40	255	2.655,21	297	2.523,90	Industrial	
AA-02	270	2.500,00	459	2.424,40	Libre	
AA-04	271	2.989,38	468	2.882,20	Libre	
AB-01	273	2.515,53	462	2.505,10	Vivienda	
AB-02	272	2.802,29	466	2.798,20	Libre	
AC-01	279	2.562,87	465	2.555,20	Vivienda	
AC-02	274	2.569,89	477	2.617,50	Vivienda	
AC-03	280	2.276,34	467	3.221,90	Vivienda	
AC-04	275	3.039,36	476	2.857,70	Vivienda	
AC-05	281	2.612,75	468	2.600,10	Libre	
AC-06	276	2.705,01	475	2.781,20	Libre	
AC-07	282	2.246,76	468	3.237,10	Libre	
AC-08	277	2.611,21	474	2.624,20	Libre	
AC-10	278	2.719,78	473	2.734,70	Libre	
AD-01	285	2.500,00	480	2.573,10	Ocio	
AD-02	283	3.343,62	482	3.177,70	Vivienda	
AD-03	286	2.925,88	481	4.120,80	Libre	
AD-04	284	2.974,79	472	3.252,30	Libre	
AE-01	289	4.347,78	472	4.276,50	Libre	
AE-02	287	2.975,18	485	2.647,30	Vivienda	
AE-04	288	2.835,74	472	3.087,70	Libre	
AF-01	291	3.490,66	488	4.012,20	Ocio	

AF-02	290	3.431,06	489	3.590,70	Libre
B-01	305	5.349,30	429	5.433,90	Ocio
B-02	292	3.011,31	428	3.590,00	Vivienda
B-03	306	2.500,00	430	2.737,00	Libre
B-04	293	5.725,04	420	5.943,10	Libre
B-05	307	2.500,00	430	2.245,60	Libre
B-06	294	3.848,20	419	3.940,30	Vivienda
B-07	308	2.500,00	431	2.500,60	Vivienda
B-08	295	4.067,28	412	3.544,00	Libre
B-09	309	2.500,00	432	2.420,30	Libre
B-10	296	3.635,34	412	3.550,50	Libre
B-11	310	2.500,00	433	2.361,60	Libre
B-12	297	3.470,54	412	3.395,10	Libre
B-13	311	2.500,00	434	2.409,70	Libre
B-14	298	3.647,56	412	3.583,80	Libre
B-15	312	2.500,00	434	2.369,90	Libre
B-16	299	3.618,11	412	3.612,90	Libre
B-17	313	2.500,00	435	2.452,70	Libre
B-18	300	3.040,76	412	3.006,70	Libre
B-19	314	2.500,00	436	2.424,40	Vivienda
B-20	301	3.578,45	412	3.543,20	Libre
B-22	302	3.439,92	412	3.390,00	Vivienda
B-24	303	3.531,75	410	3.578,90	Libre
B-26	304	3.872,81	410	3.895,90	Libre
C-01	324	2.500,00	406	2.453,10	Libre
C-02	315	2.744,15	411	2.689,90	Libre
C-03	325	2.500,00	405	2.437,70	Libre
C-04	316	2.946,50	412	2.842,30	Libre
C-05	326	2.500,00	404	2.437,70	Libre
C-06	317	2.921,38	412	2.858,30	Libre
C-07	327	2.500,00	403	2.571,20	Vivienda
C-08	318	3.080,91	413	3.036,70	Ocio
C-09	328	2.796,85	403	2.614,50	Vivienda
C-10	319	3.080,91	414	3.530,80	Libre
C-11	329	2.500,00	402	2.567,90	Vivienda
C-12	320	3.126,01	415	3.074,70	Vivienda
C-13	330	2.500,00	401	2.660,50	Libre
C-14	321	2.500,00	416	2.434,70	Vivienda
C-15	331	2.500,00	401	2.362,40	Vivienda
C-16	322	2.500,00	417	2.229,50	Vivienda
C-17	332	4.580,41	400	4.590,80	Vivienda
C-18	323	3.104,06	418	3.703,50	Libre
D-01	357	2.615,26	373	2.550,60	Vivienda
D-02	335	2.880,23	356	2.780,00	Libre
D-03	358	2.736,00	372	2.479,10	Libre
D-04	336	3.367,30	356	3.404,90	Libre
D-05	359	2.853,17	371	2.808,60	Vivienda
D-06	337	2.786,30	356	2.713,60	Libre
D-07	360	2.500,00	370	2.449,80	Vivienda
D-08	338	2.579,04	356	2.505,30	Libre
D-09	361	2.500,00	369	2.378,20	Vivienda
D-10	339	2.529,80	356	2.403,10	Libre
D-11	362	2.500,00	368	2.543,90	Vivienda
D-12	340	3.401,35	357	3.042,20	Vivienda
D-13	363	3.302,82	367	3.149,30	Vivienda
D-14	341	3.076,44	358	3.078,10	Vivienda
D-15A	364	2.500,00	365	1.212,00	Vivienda
D-15B	364		365	1.249,30	Vivienda
D-16	342	2.500,00	359	2.496,80	Vivienda
D-17	365	2.500,00	364	2.418,00	Vivienda
D-18	343	2.500,00	360	2.409,80	Libre
D-19	366	2.500,00	363	2.448,90	Libre
D-20	344	2.500,00	361	2.468,60	Libre
D-21	367	2.500,00	339	2.468,90	Libre
D-22	345	2.500,00	362	2.434,20	Libre
D-23	368	2.500,00	339	2.495,50	Libre

D-24	346	2.500,00	309	2.461,90	Libre
D-25	369	2.500,00	338	2.519,10	Libre
D-26	347	2.500,00	310	2.545,30	Vivienda
D-27	370	2.898,37	601	2.859,30	Libre
D-28	348	2.500,00	311	2.427,30	Libre
D-29	371	2.660,39	319	2.637,80	Vivienda
D-30	349	2.500,00	312	2.472,90	Vivienda
D-31	372	2.800,21	298	2.652,10	Industrial
D-32	350	2.500,00	313	2.392,20	Vivienda
D-34	351	2.500,00	314	2.441,80	Libre
D-36	352	2.500,00	315	2.389,50	Libre
D-38	353	2.500,00	316	2.447,90	Vivienda
D-40	354	2.500,00	317	2.440,00	Vivienda
D-42	355	2.500,00	318	2.443,80	Vivienda
D-44	356	2.500,00	299	2.467,60	Libre
D-90	334	3.103,20	356	3.117,80	Libre
D-92	333	3.963,20	356	3.439,40	Libre
DA-01	771	3.010,05	387	3.092,00	Vivienda
DA-02	767	2.545,35	374	2.417,70	Ocio
DA-03	772	3.006,24	386	2.907,30	Vivienda
DA-04	768	2.721,06	375	2.924,70	Libre
DA-05	773	2.558,48	385	2.530,00	Libre
DA-06	769	2.614,42	376	2.592,60	Vivienda
DA-07	774	2.859,35	384	2.786,30	Libre
DA-08	770	2.796,20	377	2.903,60	Vivienda
DA-09	775	2.729,24	383	2.677,50	Libre
DA-11	776	2.500,00	382	2.468,20	Libre
Depósitos	198		492	2.310,30	Depósitos
E-01	378	2.933,50	330	2.794,00	Vivienda
E-02	373	3.210,53	437	2.978,90	Vivienda
E-03	379	2.500,00	331	2.458,90	Vivienda
E-04	374	2.500,00	409	2.360,30	Vivienda
E-05	380	2.500,00	332	2.476,90	Vivienda
E-06	375	2.680,50	408	2.619,70	Vivienda
E-07	381	2.500,00	333	2.460,50	Libre
E-08	376	3.822,50	407	3.791,20	Ocio
E-09	382	2.500,00	334	2.493,80	Libre
E-10	377	2.921,25	337	2.960,40	Ocio
E-11	383	2.500,00	335	2.509,80	Libre
E-13	384	2.807,85	336	2.813,10	Vivienda
F-01	391	2.718,50	321	2.515,80	Libre
F-02	385	2.852,30	329	2.709,30	Industrial
F-03	392	2.500,00	321	2.461,50	Vivienda
F-04	386	2.500,00	328	2.487,40	Industrial
F-05	393	2.500,00	322	2.593,00	Libre
F-06	387	2.500,00	327	2.486,20	Ocio
F-07	394	2.500,00	322	2.355,00	Libre
F-08	388	2.500,00	326	2.501,20	Libre
F-09	395	2.771,69	323	2.630,70	Vivienda
F-10	389	2.500,00	325	2.434,70	Vivienda
F-12	390	2.523,45	324	2.438,20	Libre
G-01	409	3.698,37	351	3.632,80	Ocio
G-02	396	3.067,64	1	2.991,50	Vivienda
G-03	410	3.580,86	350	3.556,60	Vivienda
G-04	397	2.912,58	2	2.833,10	Vivienda
G-05	411	3.168,52	349	3.111,10	Vivienda
G-06	398	3.177,87	3	3.176,60	Libre
G-07	412	2.500,00	348	2.485,30	Libre
G-08	399	2.758,36	159	2.918,80	Vivienda
G-09	413	2.537,75	347	2.473,00	Vivienda
G-10	400	2.958,40	160	2.775,70	Vivienda
G-11	414	2.558,36	346	2.473,60	Vivienda
G-12	401	2.813,40	161	2.713,00	Vivienda
G-13	415	2.500,00	345	2.767,10	Vivienda
G-14	402	2.741,13	162	2.897,20	Vivienda
G-15	416	3.041,20	344	2.963,20	Vivienda

G-16	403	2.597,28	163	2.450,70	Vivienda
G-17	417	2.923,20	343	2.796,30	Vivienda
G-18	404	2.500,00	164	1.546,80	Ocio
G-19	418	2.953,50	342	2.824,80	Vivienda
G-20	405	4.599,10	165	6.045,30	Libre
G-21	419	3.117,80	341	3.039,70	Libre
G-23	420	3.839,00	340	3.750,10	Libre
G-25	421	4.440,04	308	4.409,70	Libre
G-27	422	2.500,00	307	2.457,70	Vivienda
G-29	423	2.500,00	306	2.468,10	Libre
G-31	424	2.500,00	305	2.435,80	Ocio
G-33	425	2.500,00	304	2.407,80	Vivienda
G-35	426	2.500,00	303	2.387,10	Libre
G-37	427	2.500,00	302	2.463,40	Vivienda
G-39	428	2.500,00	301	2.465,10	Vivienda
G-41	429	2.500,00	300	2.480,80	Vivienda
G-43	430	2.500,00	299	2.400,10	Libre
G-45	431	3.648,95	166	3.613,30	Libre
G-47	432	3.294,24	166	3.156,50	Vivienda
G-91	408	3.014,15	352	2.937,70	Vivienda
G-93	407	2.942,35	353	2.944,50	Vivienda
G-95	406	3.235,95	354	3.255,80	Ocio
GA-01	435	3.006,70	7	2.970,50	Libre
GA-02	433	3.194,80	4	3.002,30	Libre
GA-03*	436	3.889,70	6	4.165,60	Ocio
GA-04	434	3.180,40	5	3.215,60	Vivienda
GB-01	441	2.500,00	15	2.518,60	Libre
GB-02	437	2.500,00	8	2.382,60	Vivienda
GB-03	442	2.500,00	14	2.355,40	Vivienda
GB-04	438	2.500,00	9	2.443,70	Libre
GB-05	443	2.500,00	13	2.464,40	Vivienda
GB-06	439	2.500,00	10	2.489,30	Vivienda
GB-07	444	5.389,50	12	3.788,20	Vivienda
GB-08	440	2.500,00	11	2.496,80	Ocio
GC-01	451	2.500,00	21	2.368,20	Vivienda
GC-02	445	2.500,00	16	2.440,20	Libre
GC-03	452	2.500,00	20	2.507,80	Libre
GC-04	446	2.500,00	17	2.277,40	Libre
GC-05	453	2.500,00	19	2.501,70	Libre
GC-06	447	2.500,00	18	2.549,00	Libre
GC-07	454	2.500,00	19	2.494,00	Libre
GC-08	448	2.500,00	19	2.465,20	Libre
GC-09	455	2.500,00	19	2.486,40	Libre
GC-10	449	2.500,00	19	2.470,50	Libre
GC-11	456	2.500,00	19	2.477,10	Libre
GC-12	450	3.285,00	19	3.401,30	Libre
GC-13	457	2.968,40	19	2.991,10	Libre
GD-01A	465	3.691,05	23	1.809,20	Libre
GD-01B	465		23	1.891,90	
GD-02	458	3.187,22	22	3.498,90	Vivienda
GD-03	466	2.500,00	25	2.457,40	Libre
GD-04	459	2.500,00	19	1.989,90	Libre
GD-05	467	2.500,00	25	2.458,90	Libre
GD-06	460	2.500,00	19	2.447,70	Libre
GD-07	468	2.500,00	25	2.460,50	Libre
GD-08	461	2.500,00	19	2.448,00	Libre
GD-09	469	2.500,00	26	2.462,90	Vivienda
GD-10	462	2.500,00	19	2.447,70	Libre
GD-11	470	2.500,00	28	2.434,30	Vivienda
GD-12	463	2.500,00	19	2.426,60	Libre
GD-13	471	2.500,00	31	2.454,20	Vivienda
GD-14	464	4.128,70	29	4.286,00	Ocio
GD-15	472	2.756,40	30	2.767,40	Vivienda
GE-01	480	2.763,30	37	2.734,50	Libre
GE-02	473	3.295,05	24	3.598,60	Libre
GE-03	481	2.500,00	36	2.450,00	Libre

GE-04	474	2.500,00	25	2.414,50	Libre
GE-05	482	2.500,00	35	2.450,00	Libre
GE-06	475	2.500,00	25	2.412,20	Libre
GE-07	483	2.500,00	35	2.364,90	Libre
GE-08	476	2.500,00	25	2.409,90	Libre
GE-09	484	2.500,00	597	2.481,90	Vivienda
GE-10	477	2.500,00	27	2.437,40	Vivienda
GE-11	485	2.500,00	596	2.455,40	Ocio
GE-12	478	2.500,00	32	2.466,70	Vivienda
GE-13	486	5.040,20	34	4.901,70	Vivienda
GE-14	479	2.287,10	33	4.318,70	Vivienda
GF-01	495	2.500,00	49	2.381,90	Vivienda
GF-02	487	2.500,00	38	2.444,80	Libre
GF-03	496	2.500,00	48	2.395,80	Libre
GF-04	488	2.500,00	35	2.469,90	Libre
GF-05	497	2.500,00	48	2.437,50	Libre
GF-06	489	2.500,00	35	2.649,90	Libre
GF-07	498	2.500,00	48	2.448,00	Libre
GF-08	490	2.500,00	35	2.438,50	Libre
GF-09	499	2.500,00	47	2.469,60	Vivienda
GF-10	491	2.500,00	39	2.460,00	Vivienda
GF-11	500	2.500,00	46	2.434,70	Vivienda
GF-12	492	2.500,00	40	2.483,60	Vivienda
GF-13	501	2.500,00	45	2.522,10	Ocio
GF-14	493	2.500,00	41	2.454,30	Libre
GF-15	502	2.500,00	44	2.493,60	Libre
GF-16	494	3.989,80	42	4.218,20	Libre
GF-17	503	4.877,10	43	5.180,00	Libre
GG-01	514	2.500,00	65	2.353,70	Ocio
GG-02	504	2.500,00	50	2.396,30	Vivienda
GG-03	515	2.500,00	64	2.488,60	Libre
GG-04	505	2.500,00	48	2.459,80	Vivienda
GG-05	516	2.500,00	63	2.407,10	Ocio
GG-06	506	2.500,00	48	2.423,40	Libre
GG-07	517	2.500,00	62	2.492,50	Vivienda
GG-08	507	2.500,00	51	2.450,90	Vivienda
GG-09	518	2.500,00	61	2.461,50	Vivienda
GG-10	508	2.500,00	52	2.463,30	Vivienda
GG-11	519	2.500,00	60	2.400,40	Libre
GG-12	509	2.500,00	53	2.463,40	Vivienda
GG-13	520	2.500,00	59	2.363,70	Vivienda
GG-14	510	2.500,00	54	2.523,90	Libre
GG-15	521	2.500,00	59	2.476,30	Ocio
GG-16	511	2.500,00	607	2.431,20	Vivienda
GG-17	522	4.251,28	57	5.185,90	Libre
GG-18	512	2.500,00	55	2.458,00	Vivienda
GG-20	513	4.330,50	56	4.469,80	Ocio
GH-01	532	2.500,00	79	2.349,90	Vivienda
GH-02	523	2.500,00	66	2.424,00	Vivienda
GH-03	533	2.500,00	78	2.472,90	Ocio
GH-04	524	2.500,00	67	2.471,00	Vivienda
GH-05	534	2.500,00	77	2.489,70	Vivienda
GH-06	525	2.500,00	68	2.396,70	Libre
GH-07	535	2.500,00	76	2.494,10	Vivienda
GH-08	526	2.500,00	69	2.459,20	Vivienda
GH-09	536	2.500,00	76	2.399,90	Libre
GH-10	527	2.500,00	70	2.430,30	Libre
GH-11	537	2.500,00	75	2.485,70	Vivienda
GH-12	528	2.500,00	71	2.493,90	Vivienda
GH-13	538	2.500,00	74	2.459,00	Vivienda
GH-14	529	2.500,00	59	2.444,60	Vivienda
GH-15	539	2.500,00	73	2.370,60	Industrial
GH-16	530	2.500,00	59	2.410,40	Libre
GH-17	540	2.500,00	73	2.415,50	Industrial
GH-18	531	4.361,50	58	4.467,20	Libre
GH-19	541	3.521,28	72	3.506,60	Vivienda

GI-01	552	2.500,00	97	2.353,90	Vivienda
GI-02	542	2.500,00	80	2.398,30	Ocio
GI-03	553	2.500,00	96	2.476,80	Libre
GI-04	543	2.500,00	81	2.483,60	Libre
GI-05	554	2.500,00	95	2.485,00	Vivienda
GI-06	544	2.500,00	82	2.472,50	Vivienda
GI-07	555	2.500,00	94	2.473,00	Vivienda
GI-08	545	2.500,00	83	2.468,50	Ocio
GI-09	556	2.500,00	93	2.437,00	Vivienda
GI-10	546	2.500,00	84	2.441,90	Vivienda
GI-11	557	2.500,00	92	2.481,00	Ocio
GI-12	547	2.500,00	85	2.485,40	Libre
GI-13	558	2.500,00	91	2.488,80	Vivienda
GI-14	548	2.500,00	86	2.490,60	Vivienda
GI-15	559	2.500,00	90	2.555,10	Vivienda
GI-16	549	2.500,00	87	2.513,30	Ocio
GI-17	560	3.730,35	89	3.557,40	Vivienda
GI-18	550	2.500,00	87	2.451,00	Libre
GI-20	551	3.127,15	88	3.319,70	Libre
GJ-01	569	2.500,00	112	2.369,40	Vivienda
GJ-02	561	2.500,00	98	2.385,70	Vivienda
GJ-03	570	2.500,00	111	2.451,50	Vivienda
GJ-04	562	2.500,00	99	2.481,10	Libre
GJ-05	571	2.500,00	110	2.455,70	Vivienda
GJ-06	563	2.500,00	100	2.470,60	Vivienda
GJ-07	572	2.500,00	109	2.446,50	Vivienda
GJ-08	564	2.500,00	101	2.478,50	Ocio
GJ-09A	573	2.500,00	108	1.213,90	Vivienda
GJ-09B	573		108	1.250,20	Vivienda
GJ-10	565	2.500,00	102	2.474,90	Libre
GJ-11	574	2.500,00	107	2.409,50	Vivienda
GJ-12	566	2.500,00	102	2.422,90	Vivienda
GJ-13	575	2.500,00	106	2.370,10	Vivienda
GJ-14	567	2.500,00	103	2.441,30	Vivienda
GJ-15	576	2.921,46	105	3.088,20	Vivienda
GJ-16	568	3.621,62	104	3.718,80	Vivienda
GK-01	584	2.500,00	126	2.381,30	Libre
GK-02A	577	2.500,00	113	1.185,00	Vivienda
GK-02B	577		113	1.169,80	Libre
GK-03	585	2.500,00	125	2.456,50	Vivienda
GK-04	578	2.500,00	114	2.437,90	Vivienda
GK-05	586	2.500,00	124	2.441,30	Vivienda
GK-06	579	2.500,00	115	2.471,70	Vivienda
GK-07	587	2.500,00	123	2.471,10	Vivienda
GK-08	580	2.500,00	116	2.481,90	Vivienda
GK-09	589	2.500,00	122	2.440,50	Vivienda
GK-10	581	2.500,00	117	2.502,30	Ocio
GK-11	590	2.500,00	121	2.473,00	Vivienda
GK-12	582	2.500,00	118	2.497,10	Libre
GK-13	591	3.705,23	120	3.706,40	Libre
GK-14	583	4.765,72	119	4.852,50	Libre
GL-01	598	2.500,00	138	2.351,80	Libre
GL-02	592	2.500,00	127	2.335,30	Libre
GL-03	599	2.500,00	137	2.478,70	Libre
GL-04	593	2.500,00	128	2.473,70	Vivienda
GL-05	600	2.500,00	136	2.469,60	Vivienda
GL-06	594	2.500,00	129	2.500,00	Vivienda
GL-07	601	2.500,00	135	2.439,90	Libre
GL-08	595	2.500,00	130	2.466,50	Vivienda
GL-09	602	2.500,00	134	2.475,00	Vivienda
GL-10	596	2.500,00	131	2.322,80	Libre
GL-11	603	3.820,49	133	3.953,10	Libre
GL-12	597	4.556,34	132	4.990,80	Vivienda
GM-01	610	2.500,00	147	2.447,20	Libre
GM-02	604	2.500,00	139	2.373,80	Vivienda
GM-03	611	2.500,00	147	2.430,40	Libre

GM-04	605	2.500,00	140	2.486,20	Libre
GM-05	612	2.500,00	147	2.457,20	Libre
GM-06	606	2.500,00	141	2.464,40	Libre
GM-07	613	2.500,00	146	2.449,80	Vivienda
GM-08	607	2.500,00	142	2.431,30	Vivienda
GM-09	614	4.850,10	145	4.805,80	Vivienda
GM-10	608	2.500,00	143	2.508,90	Libre
GM-12	609	2.807,00	144	2.899,10	Libre
GN-01	619	2.500,00	154	2.342,00	Libre
GN-02	615	2.500,00	148	2.434,50	Libre
GN-03	620	2.500,00	153	2.456,10	Vivienda
GN-04	616	2.500,00	149	2.432,60	Vivienda
GN-05	621	4.214,13	152	4.167,00	Vivienda
GN-06	617	2.500,00	150	2.519,40	Vivienda
GN-08	618	4.867,00	151	4.552,30	Libre
GO-01	624	2.500,00	158	2.432,50	Vivienda
GO-02	622	2.500,00	155	2.414,40	Vivienda
GO-03	625	4.158,02	157	4.345,30	Vivienda
GO-04	623	4.581,94	156	4.739,40	Vivienda
GP-01	634	2.500,00	288	2.345,80	Vivienda
GP-02	626	2.500,00	275	2.406,70	Vivienda
GP-03	635	2.500,00	287	2.491,70	Vivienda
GP-04	627	2.500,00	276	2.383,70	Vivienda
GP-05	636	2.500,00	286	2.459,30	Vivienda
GP-06	628	2.500,00	276	2.513,70	Libre
GP-07	637	2.500,00	285	2.476,90	Vivienda
GP-08	629	2.500,00	277	2.474,20	Ocio
GP-09	638	2.500,00	284	2.523,10	Libre
GP-10	630	2.500,00	278	2.475,90	Libre
GP-11	639	2.500,00	283	2.402,70	Vivienda
GP-12	631	2.500,00	279	2.444,70	Vivienda
GP-13	640	2.500,00	282	2.496,70	Vivienda
GP-14	632	2.500,00	280	2.450,00	Vivienda
GP-15	641	2.500,00	281	2.406,30	Ocio
GP-16	633	3.320,85	608	3.110,50	Vivienda
GP-17	642	3.471,08	281	3.257,70	Libre
GQ-01	649	2.500,00	274	2.417,80	Vivienda
GQ-02	643	2.500,00	263	2.251,40	Libre
GQ-03	650	2.500,00	274	2.353,00	Ocio
GQ-04	644	2.500,00	264	2.490,00	Ocio
GQ-05	651	2.500,00	273	2.477,00	Vivienda
GQ-06	645	2.500,00	265	2.484,60	Vivienda
GQ-07	652	2.500,00	272	2.493,00	Vivienda
GQ-08	646	2.500,00	266	2.466,60	Vivienda
GQ-09	653	2.500,00	271	2.439,10	Vivienda
GQ-10	647	2.500,00	267	2.496,30	Vivienda
GQ-11	654	2.500,00	270	2.473,20	Libre
GQ-12	648	2.500,00	268	2.576,70	Vivienda
GQ-13	655	2.500,00	269	2.757,60	Libre
GR-01	666	2.500,00	262	2.273,70	Vivienda
GR-02	656	2.500,00	244	2.362,80	Libre
GR-03A	667	2.500,00	261	1.290,50	Vivienda
GR-03B	667		261	1.146,40	Vivienda
GR-04	657	2.500,00	245	2.539,00	Libre
GR-05	668	2.500,00	260	2.512,50	Vivienda
GR-06	658	2.500,00	246	2.444,60	Vivienda
GR-07	669	2.500,00	259	2.463,90	Libre
GR-08	659	2.500,00	247	2.505,20	Vivienda
GR-09	670	3.357,36	258	3.542,30	Libre
GR-10	660	3.790,81	248	3.627,90	Libre
GR-11	671	3.682,06	257	3.507,30	Libre
GR-12	661	4.185,47	249	4.100,80	Vivienda
GR-13	672	2.813,99	256	2.756,10	Vivienda
GR-14	662	2.500,00	250	2.469,90	Vivienda
GR-15	673	3.990,98	255	4.401,50	Libre
GR-16	663	2.500,00	251	2.449,60	Libre

GR-17	674	3.263,99	254	3.271,70	Libre
GR-18	664	2.500,00	252	2.435,80	Vivienda
GR-19	675	3.573,77	253	3.398,10	Vivienda
GR-20	665	4.597,20	232	4.453,30	Libre
GS-01	688	2.500,00	243	2.325,00	Vivienda
GS-02	676	2.500,00	221	2.345,60	Vivienda
GS-03	689	2.500,00	242	2.496,40	Vivienda
GS-04	677	2.500,00	222	2.460,80	Vivienda
GS-05	690	2.500,00	241	2.442,30	Vivienda
GS-06	678	2.500,00	223	2.480,50	Vivienda
GS-07	691	2.500,00	240	2.511,40	Vivienda
GS-08	679	2.500,00	224	2.315,10	Libre
GS-09	692	2.500,00	239	2.421,40	Vivienda
GS-10	680	2.500,00	225	2.614,10	Vivienda
GS-11	693	2.500,00	238	2.514,30	Libre
GS-12	681	2.500,00	226	2.538,00	Vivienda
GS-13	694	2.500,00	237	2.431,30	Vivienda
GS-14	682	2.500,00	227	2.396,30	Libre
GS-15	695	2.500,00	236	2.501,50	Vivienda
GS-16	683	2.500,00	228	2.461,70	Libre
GS-17	696	2.500,00	235	2.467,20	Vivienda
GS-18	684	2.500,00	229	2.484,80	Vivienda
GS-19	697	2.500,00	234	2.472,60	Ocio
GS-20	685	2.500,00	230	2.457,10	Ocio
GS-21	698	2.500,00	233	2.412,10	Vivienda
GS-22	686	2.500,00	230	2.441,10	Libre
GS-23	699	4.442,93	232	3.936,60	Libre
GS-24	687	4.220,70	231	4.304,20	Vivienda
GT-01	710	2.500,00	220	2.350,60	Libre
GT-02	700	2.500,00	199	2.340,20	Vivienda
GT-03	711	2.500,00	219	2.439,20	Libre
GT-04	701	2.500,00	200	2.462,40	Vivienda
GT-05	712	2.500,00	218	2.485,40	Vivienda
GT-06	702	2.500,00	201	2.435,10	Vivienda
GT-07	713	2.500,00	217	2.479,50	Ocio
GT-08	703	2.500,00	202	2.470,00	Vivienda
GT-09	714	2.500,00	216	2.445,10	Libre
GT-10	704	2.500,00	203	2.453,80	Libre
GT-11	715	2.500,00	215	2.468,40	Vivienda
GT-12	705	2.500,00	204	2.446,90	Libre
GT-13	716	2.500,00	214	2.410,30	Vivienda
GT-14	706	2.500,00	205	2.452,00	Vivienda
GT-15	717	2.500,00	213	2.452,40	Vivienda
GT-16	707	2.500,00	206	2.442,90	Vivienda
GT-17	718	2.500,00	212	2.454,10	Ocio
GT-18	708	2.500,00	207	2.499,30	Vivienda
GT-19	719	2.500,00	211	2.468,50	Libre
GT-20	709	4.184,11	208	3.982,20	Vivienda
GT-21	720	2.500,00	210	2.469,90	Libre
GT-23	721	2.777,43	209	2.732,60	Vivienda
GU-01	729	2.500,00	610	2.369,70	Vivienda
GU-02	722	2.500,00	184	2.377,80	Ocio
GU-03	730	2.500,00	198	2.475,00	Vivienda
GU-04	723	2.500,00	185	2.453,70	Vivienda
GU-05	731	2.500,00	197	2.493,70	Vivienda
GU-06	724	2.500,00	186	2.441,60	Vivienda
GU-07	732	2.500,00	196	2.472,50	Vivienda
GU-08	725	2.500,00	187	2.496,40	Vivienda
GU-09	733	2.500,00	195	2.485,90	Libre
GU-10	726	2.500,00	188	2.472,70	Ocio
GU-11	734	2.500,00	194	2.465,50	Vivienda
GU-12	727	2.500,00	189	2.480,10	Vivienda
GU-13	735	2.500,00	193	2.482,70	Vivienda
GU-14	728	4.837,76	190	4.797,10	Vivienda
GU-15	736	2.500,00	192	2.221,30	Vivienda
GU-17	737	3.421,00	191	3.562,40	Libre

GV-01	743	2.500,00	183	2.359,00	Libre
GV-02	738	2.500,00	173	2.317,40	Vivienda
GV-03	744	2.500,00	182	2.462,30	Vivienda
GV-04	739	2.500,00	174	2.487,90	Libre
GV-05	745	2.500,00	181	2.429,10	Vivienda
GV-06	740	2.500,00	175	2.472,90	Libre
GV-07	746	2.500,00	180	2.478,80	Ocio
GV-08	741	2.500,00	176	2.435,10	Libre
GV-09	747	2.500,00	179	2.430,10	Vivienda
GV-10	742	2.978,29	177	2.847,70	Libre
GV-11	748	4.070,13	178	3.963,90	Ocio
H-01	759	2.500,00	380	2.456,00	Vivienda
H-02	749	4.481,10	366	4.387,30	Vivienda
H-03	760	2.500,00	379	2.457,50	Vivienda
H-04	750	2.500,00	399	2.455,10	Vivienda
H-05	761	3.046,20	378	3.015,20	Vivienda
H-06	751	2.500,00	398	2.478,30	Libre
H-07	762	3.030,07	381	2.905,10	Libre
H-08	752	2.500,00	397	2.463,00	Vivienda
H-09	763	3.290,06	392	3.117,60	Libre
H-10	753	2.500,00	396	2.241,20	Vivienda
H-11	764	2.803,31	391	2.349,50	Libre
H-12	754	2.500,00	395	2.485,60	Libre
H-13	765	2.589,12	391	2.510,10	Libre
H-14	755	3.425,07	395	4.077,30	Ocio
H-15	766	2.858,06	391	2.722,10	Libre
H-16	756	2.688,54	395	2.953,60	Libre
H-18	757	2.500,00	394	2.764,60	Libre
H-20	758	2.500,00	393	2.894,10	Vivienda
I-01	782	2.500,00	390	2.434,40	Vivienda
I-02	777	4.426,45	423	4.415,40	Vivienda
I-03	783	3.096,00	389	2.964,40	Vivienda
I-04	778	3.215,93	424	3.290,70	Vivienda
I-05	784	3.011,20	388	3.019,60	Vivienda
I-06	779	3.360,86	425	3.286,80	Vivienda
I-07	785	3.732,30	355	3.926,20	Ocio
I-08	780	3.302,25	426	3.160,70	Vivienda
I-10	781	2.875,90	427	3.270,60	Vivienda
J-02	786	3.225,17	458	3.567,00	Libre
J-04	787	2.680,00	469	2.485,00	Vivienda
J-06	788	2.955,47	470	2.847,70	Libre
J-08	789	2.788,45	471	3.197,10	Libre
J-10	790	2.788,45	472	2.545,70	Libre
J-11	800	2.736,13	296	2.783,90	Vivienda
J-12	791	2.583,53	472	2.533,10	Libre
J-13	801	3.088,12	295	2.964,70	Libre
J-14	792	2.536,13	472	2.588,80	Libre
J-15	802	2.725,94	294	2.714,00	Vivienda
J-16	793	3.436,54	472	3.015,10	Libre
J-17	803	2.889,15	293	2.820,30	Vivienda
J-18	794	3.257,94	472	3.005,90	Libre
J-19	804	2.603,20	292	2.567,00	Vivienda
J-20	795	2.992,72	472	2.378,70	Libre
J-21	805	2.815,09	291	2.770,00	Libre
J-22	796	3.002,04	472	2.540,20	Libre
J-23	806	2.953,54	609	2.873,70	Ocio
J-24	797	3.502,72	472	3.929,50	Libre
J-25	807	2.958,69	290	2.904,60	Vivienda
J-26	798	3.455,61	472	3.593,60	Libre
J-27	808	2.953,06	289	2.811,60	Vivienda
J-28	799	2.820,20	472	2.895,50	Libre
K-01	854	2.500,00	172	2.368,00	Vivienda
K-02	809	3.290,74	167	3.145,10	Vivienda
K-03	855	2.500,00	171	2.456,60	Vivienda
K-04	810	3.723,25	168	2.668,50	Vivienda
K-05Aa	856	4.715,44	170	1.182,00	Vivienda

K-05Ab	856		170	1.161,60	Vivienda
K-05Ba	856		170	1.144,00	Vivienda
K-05Bb	856		170	1.130,70	Vivienda
K-06	811	3.460,19	169	3.436,30	Vivienda
K-07A	857	3.360,27	506	2.650,10	Libre
K-07B	857		506	596,00	Libre
K-08	812	3.573,40	583	3.475,80	Vivienda
K-09	858	2.964,75	506	2.789,40	Libre
K-10	813	3.317,62	599	3.292,30	Vivienda
K-100	845	2.955,45	550	2.948,60	Libre
K-102	846	2.915,10	549	2.804,60	Libre
K-104	847	2.915,10	546	2.917,30	Libre
K-106	848	2.955,45	546	2.983,70	Vivienda
K-108	849	2.995,80	538	2.942,00	Vivienda
K-11	859	3.822,80	505	3.484,20	Vivienda
K-110	850	3.096,50	539	2.704,80	Libre
K-112	851	2.999,80	539	3.002,60	Libre
K-114	852	3.083,21	536	3.162,60	Industrial
K-116	853	3.522,65	536	3.494,30	Industrial
K-12	814	3.223,72	598	3.127,60	Libre
K-13	860	3.000,00	507	3.059,80	Vivienda
K-14	815	2.778,63	582	2.691,40	Vivienda
K-15	861	2.505,73	509	2.383,60	Libre
K-16	816	2.600,00	582	2.514,50	Libre
K-17	862	2.510,73	512	2.489,30	Vivienda
K-18	817	2.600,00	571	2.624,70	Vivienda
K-19	863	2.510,73	513	2.405,00	Vivienda
K-20	818	2.595,00	570	2.550,10	Vivienda
K-21	864	2.510,73	516	2.456,40	Vivienda
K-22	819	3.515,93	568	3.409,00	Libre
K-23	865	2.779,53	517	2.732,40	Vivienda
K-24	820	3.563,88	568	3.277,80	Libre
K-25	866	2.847,25	521	2.786,80	Vivienda
K-26	821	3.440,33	568	3.140,90	Libre
K-27	867	2.529,80	522	2.565,80	Libre
K-28	822	3.084,38	568	2.993,60	Libre
K-29	868	2.878,40	523	2.778,50	Vivienda
K-30	823	2.752,75	568	2.837,10	Libre
K-31	869	3.117,00	523	3.042,30	Vivienda
K-32	824	2.657,03	568	2.730,40	Libre
K-33	870	3.385,40	524	3.302,70	Vivienda
K-34	825	2.677,33	568	2.649,00	Vivienda
K-35	871	2.760,60	525	2.749,80	Libre
K-36	826	2.949,96	568	2.879,50	Libre
K-37	872	2.578,75	525	2.581,00	Libre
K-38	827	2.817,16	568	3.010,30	Libre
K-40	828	3.150,00	561	2.582,40	Libre
K-41	873	2.624,00	529	2.716,90	Ocio
K-42	829	3.527,75	561	2.581,80	Libre
K-43	874	2.827,60	529	2.886,60	Libre
K-44	830	2.960,33	561	2.786,00	Libre
K-45	875	3.000,00	545	2.591,20	Vivienda
K-47	876	2.872,61	532	2.906,40	Libre
K-49	877	2.975,65	533	3.003,40	Libre
K-51	878	3.143,85	534	3.170,90	Libre
K-53	879	3.206,40	535	3.348,10	Industrial
K-55	880	5.202,91	536	5.512,20	Industrial
K-72	831	3.152,10	561	3.193,20	Libre
K-74	832	2.678,38	561	2.695,40	Libre
K-76	833	2.500,00	561	2.582,50	Libre
K-78	834	2.500,00	561	2.463,50	Libre
K-80	835	2.756,08	561	2.684,40	Libre
K-82	836	2.732,41	558	2.684,40	Libre
K-84	837	2.552,45	557	2.378,60	Libre
K-86	838	2.564,84	557	2.447,20	Libre
K-88	839	2.815,60	556	2.704,90	Vivienda

K-90	840	2.673,48	555	2.623,50	Vivienda
K-92	841	2.534,40	554	2.492,10	Libre
K-94	842	2.688,50	553	2.690,50	Libre
K-96	843	2.890,80	552	2.933,90	Vivienda
K-98	844	2.995,80	551	2.963,60	Libre
KA-01	888	2.500,00	569	2.362,20	Vivienda
KA-02	881	2.780,70	572	2.652,10	Libre
KA-03	889	2.500,00	568	2.477,00	Vivienda
KA-04	882	2.692,45	572	2.780,10	Libre
KA-05	890	2.500,00	595	2.417,70	Vivienda
KA-06	883	2.645,80	573	2.584,70	Vivienda
KA-07	891	3.162,60	567	3.179,10	Vivienda
KA-08	884	2.569,98	574	2.582,40	Ocio
KA-09	892	2.500,00	566	2.447,50	Ocio
KA-10	885	2.516,85	575	2.514,90	Libre
KA-11	893	2.500,00	565	2.347,30	Vivienda
KA-12	886	3.160,07	564	3.229,50	Libre
KA-13	894	2.500,00	564	2.498,30	Libre
KA-14	887	4.016,13	564	3.919,60	Libre
KA-15	895	4.549,81	564	4.893,80	Libre
KB-02	896	3.230,79	529	2.993,80	Vivienda
KB-04	897	2.605,24	529	2.415,20	Libre
KB-06	898	3.002,21	529	2.733,40	Libre
KB-08	899	2.984,10	529	3.574,10	Libre
KC-01	902	2.655,00	544	2.552,30	Vivienda
KC-02	900	3.155,00	543	3.288,20	Vivienda
KC-03	903	2.862,23	529	3.103,20	Libre
KC-04	901	2.990,99	529	3.554,70	Libre
KD-01	906	2.970,00	542	3.118,20	Libre
KD-02	904	2.970,00	541	3.034,10	Vivienda
KD-03	907	3.143,23	529	3.113,30	Libre
KD-04	905	3.788,26	529	4.326,30	Libre
KE-01	912	3.301,50	540	3.034,50	Libre
KE-02	908	3.255,22	531	3.507,30	Vivienda
KE-03	913	3.867,29	529	3.751,30	Libre
KE-04	909	3.047,63	531	3.158,60	Libre
KE-06	910	3.144,02	531	2.806,30	Libre
KE-08	911	3.163,42	530	3.259,80	Ocio
KF-01	918	3.098,25	568	3.651,30	Libre
KF-02	914	2.500,00	568	2.483,40	Libre
KF-03	919	2.545,90	568	2.577,00	Libre
KF-04	915	2.687,70	568	2.626,70	Vivienda
KF-06	916	2.699,29	568	2.764,70	Vivienda
KF-08	917	3.550,90	568	3.071,30	Libre
KG-01	922	2.586,85	561	2.552,80	Libre
KG-02*	920	2.598,00	561	2.500,80	Libre
KG-03	923	3.021,14	561	2.937,60	Libre
KG-04	921	2.820,10	561	2.870,30	Ocio
KG-05	924	2.987,11	561	2.968,40	Libre
KG-07	925	2.841,95	561	2.577,70	Libre
KH-01	926	2.660,81	561	2.602,70	Libre
KH-03	927	2.756,22	561	4.850,50	Libre
KI-01A	930	2.796,23	560	1.407,50	Vivienda
KI-01B	930		560	1.287,90	Vivienda
KI-02	928	2.753,54	561	2.664,20	Libre
KI-03	931	2.641,12	561	2.555,50	Libre
KI-04	929	3.375,60	561	3.186,40	Libre
L-01	934	2.711,70	581	2.630,00	Vivienda
L-02	932	3.213,88	590	3.232,90	Vivienda
L-03	935	2.692,45	580	2.671,50	Libre
L-04A	933	2.968,45	591	1.416,90	Vivienda
L-04B	933		591	1.531,70	Vivienda
L-05	936	2.645,80	579	2.608,80	Vivienda
L-07A	937	2.569,98	578	1.379,20	Vivienda
L-07B	937		578	1.143,20	Vivienda
L-09	938	2.516,85	577	2.435,60	Vivienda

L-11	939	4.008,31	564	3.446,90	Libre
LA-01	943	2.500,00	589	2.376,60	Vivienda
LA-02	940	3.507,64	584	3.413,40	Ocio
LA-03	944	2.500,00	588	2.446,90	Vivienda
LA-04	941	3.641,90	585	3.647,30	Vivienda
LA-05	945	2.708,90	587	2.752,90	Vivienda
LA-06	942	4.108,27	586	4.003,30	Vivienda
M-02	946	3.426,78	537	3.545,20	Libre
M-04	947	2.772,00	537	2.667,70	Vivienda
M-06	948	2.814,90	537	2.790,60	Libre
M-08	949	2.811,00	547	2.950,80	Libre
M-10	950	2.764,80	548	2.733,90	Libre
M-12	951	2.688,75	548	2.926,90	Libre
M-14	952	2.626,50	561	2.801,20	Libre
M-16	953	2.681,55	561	2.771,40	Libre
M-18	954	2.672,55	561	2.793,30	Libre
M-20	955	2.518,35	561	2.635,60	Libre
MA-01	980	3.401,84	564	4.292,90	Libre
MA-02	956	2.620,07	561	2.625,90	Libre
MA-03	981	2.500,00	564	3.271,20	Libre
MA-04	957	2.647,10	561	2.825,20	Libre
MA-05	982	2.990,77	564	3.065,30	Libre
MA-06	958	2.564,84	561	2.454,50	Libre
MA-07	983	2.714,99	564	2.729,70	Libre
MA-08	959	2.552,45	561	2.381,20	Libre
MA-09	984	3.482,92	564	3.333,40	Libre
MA-10	960	2.732,41	561	2.725,90	Libre
MA-11	985	3.066,53	564	3.152,60	Libre
MA-12	961	2.786,88	561	2.754,70	Libre
MA-13	986	3.564,75	564	3.645,50	Libre
MA-14	962	2.500,00	561	2.469,80	Libre
MA-16	963	2.544,90	561	2.660,90	Libre
MA-18	964	3.102,00	562	3.142,40	Libre
MA-20	965	3.047,77	603	2.671,60	Libre
MA-22	966	3.736,41	602	3.168,80	Vivienda
MA-24	968	2.601,83	559	3.160,00	Industrial
MA-26	969	3.095,13	561	3.682,50	Libre
MA-28	970	3.420,03	561	3.308,10	Libre
MA-30	971	2.782,69	561	2.839,70	Libre
MA-32	972	3.383,11	568	2.990,70	Libre
MA-34	973	2.803,21	568	2.816,10	Libre
MA-36	974	3.662,37	568	2.939,00	Libre
MA-38	975	2.824,24	568	3.132,60	Libre
MA-42	976	2.542,61	576	2.460,70	Libre
MA-44	977	2.586,51	576	2.525,80	Libre
MA-46	978	2.820,32	576	2.886,80	Vivienda
MA-48	979	2.523,32	576	2.454,60	Libre
MB-01	967	3.002,96	559	2.256,80	Libre
MC-01	990	2.920,30	568	2.868,30	Libre
MC-02	987	2.582,41	561	2.586,10	Libre
MC-03	991	3.089,76	568	2.793,40	Libre
MC-04	988	2.713,57	561	2.732,80	Libre
MC-06	989	2.816,33	561	2.670,30	Libre
N-01	1001	2.995,00	508	3.082,70	Ocio
N-02	992	2.500,00	510	2.405,70	Libre
N-03	1002	3.411,39	504	3.473,50	Libre
N-04A	993	2.550,00	511	1.271,10	Vivienda
N-04B	993		511	1.239,00	Vivienda
N-05	1003	3.005,48	503	2.814,20	Ocio
N-06A	994	2.550,00	514	1.240,40	Vivienda
N-06B	994		514	1.225,30	Vivienda
N-07	1004	3.327,40	502	3.395,00	Libre
N-08	995	2.550,00	515	2.496,10	Vivienda
N-09	1005	4.075,00	502	3.942,00	Libre
N-10	996	2.500,00	518	2.426,10	Vivienda
N-11	1006	3.692,80	501	3.363,70	Libre

N-12	997	2.615,58	519	2.635,80	<i>Libre</i>
N-13	1007	2.680,80	501	2.694,40	<i>Libre</i>
N-14	998	2.508,38	520	2.514,40	<i>Vivienda</i>
N-15	1008	2.680,00	500	2.628,10	<i>Ocio</i>
N-16	999	2.722,40	520	2.665,40	<i>Vivienda</i>
N-17	1009	2.848,00	499	2.825,00	<i>Libre</i>
N-18	1000	3.132,80	526	3.056,60	<i>Libre</i>
N-19	1010	3.038,50	498	2.904,40	<i>Libre</i>
N-21	1011	3.456,00	497	3.402,50	<i>Libre</i>
N-23	1012	2.907,00	496	2.902,60	<i>Ocio</i>
N-25	185	2.574,86	496	2.579,70	<i>Libre</i>
N-27	186	2.500,00	496	2.613,40	<i>Libre</i>
N-29	187	2.500,00	496	2.438,60	<i>Libre</i>
N-31	188	2.710,63	496	2.653,90	<i>Libre</i>
N-33	189	2.572,91	496	2.729,80	<i>Libre</i>
N-35	190	2.747,38	496	2.465,40	<i>Libre</i>
N-37	191	3.131,83	496	3.040,70	<i>Libre</i>
N-39	192	2.888,40	496	3.008,00	<i>Libre</i>
NA-01	193	3.219,73	496	2.937,70	<i>Libre</i>
NA-03	194	2.671,99	496	2.725,20	<i>Libre</i>
NA-05	195	2.700,06	496	2.690,00	<i>Libre</i>
zona libre	198	197.500,00	492	42.430,40	<i>Resto</i>
zona libre	198		493	153.348,40	<i>Resto</i>
zona libre	199	66.525,00	526	58.325,90	<i>Resto</i>
zona libre	200	26.650,00	563	28.790,00	<i>Resto</i>

Este documento para la NORMALIZACIÓN URBANÍSTICA DE LA URBANIZACIÓN "LOS TABLAZOS", que es separata y parte integral del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Moraleda de Zafayona, finalizó su primera redacción en el mes de septiembre de 2007.

Granada a 20 de septiembre de 2007
Javier Fernández García