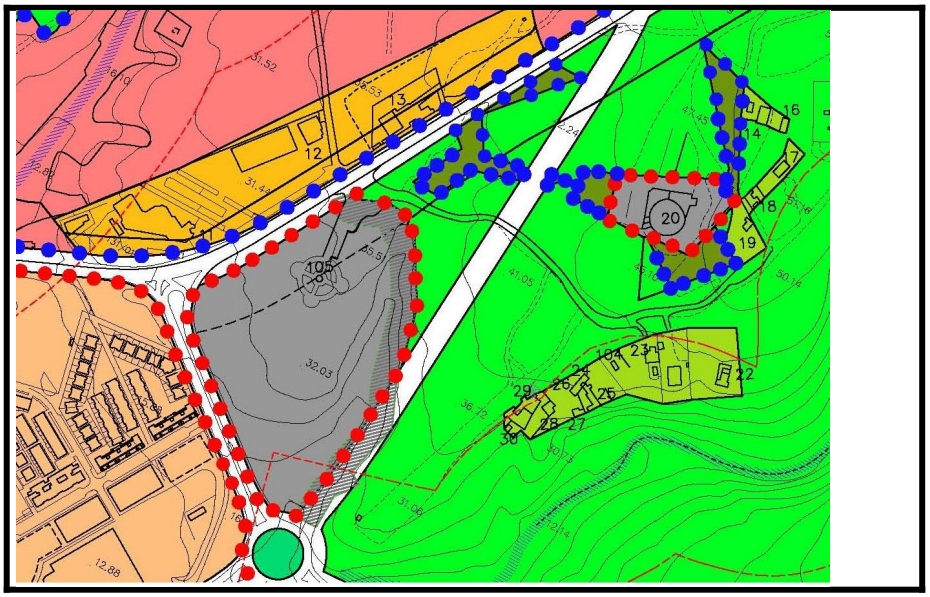

PLAN GENERAL SANTA POLA

UNIDAD DE BORDE URBANO

LA CALERA EP_1

MARIA JOSE| MOJICA| MARHUENDA

Firmado digitalmente por MARIA JOSE|MOJICA|MARHUENDA
Nombre de reconocimiento (DN): cn=MARIA JOSE|MOJICA|MARHUENDA, serialNumber=21426046M, givenName=MARIA JOSE, sn=MOJICA MARHUENDA, title=JEFA SERVICIO, ou=URBANISMO, ou=CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO PUBLICO, o=AYUNTAMIENTO DE SANTA POLA, c=ES
Fecha: 2020.03.02 08:45:00 +01'00'

FICHA DE PLANEAMIENTO

Unidad de Ejecución	**Superficie** 62.865,63m²		**Nombre/Clave** La Calera EP_1	
Uso	**Uso Global** Residencial		**Usos Incompatibles** Industrial	
I.E.B.	**Uso Global** 0,83 m²/m²		**Usos Complementarios** ---	
Tipología	**Uso Global** A		**Usos Complementarios** ---	
Densidad	**Densidad Bruta** --- viv/ha		**Nº Máximo Vivienda** 533 viv	
Cesiones	**Red Primaria**		**Red Secundaria**	
	Vinculada 54.519,31	**Adscrita**	**Z.V.+ E.Q.** 35 m2s/m2	**RV+AV** -----
Objetivos	Promoción de viviendas sometidas a protección pública en la totalidad de la unidad, situadas en el área más próxima al casco urbano.			

FICHA DE GESTIÓN

1.Aprovechamiento Tipo AT 0,429	**1.2 Área de Reparto Ar** AR_2
2.1 Unidad de Ejecución 1 Única Unidad de Borde Urbano	**2.2 Condiciones de Redelimitación** Viarios completos o por manzanas

4. Condiciones de Conexión e Integración

Los elementos de red primaria vinculada e incluida en la unidad computan como red secundaria a todos los efectos, excepto el viario de interés general y su zona de afección. Se incluye en la Unidad los elementos de monte público y los que se pretende transformar en tales mediante la permuta, contando entre ambos con una superficie de 54.519,31 m2, a la que se aplicará un coeficiente de gestión K=0,5. Se deberá mantener el equilibrio del sector entre la Red Estructural y el Aprovechamiento lucrativo. Si elementos de la Red Estructural no entraran en la Reparcelación, por ser bienes de uso público afectos a su destino, deberán ser sustituidos por la cantidad equivalente de Red Adscrita de suelos protegidos con su valor correspondiente siempre que se produzca un excedente de aprovechamiento. Caso contrario, si no se alcanzara el Aprovechamiento Tipo se limitará la Red Estructural a la parte proporcional correspondiente al aprovechamiento real atribuible

El suelo del área de reparto no incluido en el monte, se distribuyen en tres áreas: una inmediata al casco urbano, otra enclavada en el monte y una tercera en la que se halla la antigua discoteca. La edificación se materializará exclusivamente en la parcela inmediata al casco. La financiación y construcción de los accesos a la parcela edificable será con cargo al sector. Se reservará una franja de 25 m más un camino perimetral de 5 m. alrededor de los terrenos del MUP nº 51, que los separe de la zona edificable. Las restantes parcelas no incluidas en el monte asumirán el carácter de dotación de la red secundaria, a los efectos de la mayor protección del mismo, pudiendo asignar a la edificación usos medioambientales o culturales, y quedando el resto como zona verde.

El instrumento de planeamiento que se tramite para la Ordenación Pormenorizada deberá ir acompañado de un Estudio de Integración Paisajística.

Se preservará de edificación tanto los terrenos descatalogados, la superficie del sector recayente al vial de interés general, como zona de afección paisajistica y visual del elemento cultural existente, en el ámbito que se determine en el Estudio de Integración Paisajísitca y se ordenarán los suelos acordes a su condición de borde urbano.

Se restará las condiciones de seguridad en la interfaz urbano-forestal conforme al artículo 138º de la NNUU.

Una vez aprobada la ordenación pormenorizada se procederá a la restauración forestal de los nuevos terrenos que tras la permuta pasan a ser monte (8.308,57 m²).

4. Condiciones de Conexión e Integración

Deberá ejecutar las redes exteriores hasta conectar con todos los servicios generales. El desarrollo del sector quedará supeditado a la ejecución de los viales interiores que lo unen a la red general, y a la definición de los accesos a CN-332, que se ajustarán a lo dispuesto en la O.M. 16/diciembre /1997 .La financiación y construcción de los mismos serán con cargo al sector.

Los elementos de red primaria vinculada colindante o incluida a la unidad computan como red secundaria a todos los efectos

Firmado por ANTONIO SANCHEZ CANEDO - NIF:21430704V el

Este documento ha sido aprobado por Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de febrero de 2020.