

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO**UA-13****NOMBRE:** TRAVESÍA DE LAS ESCUELAS - 1**LOCALIZACIÓN****ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN**

Está situada al Norte de las escuelas, junto a los secaderos existentes. Corresponde con la UE-14 de las NNSS del 94.

GESTIÓN DEL SUELO**SISTEMA DE ACTUACIÓN**

Compensación

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO

Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

SUPERFICIE TOTAL (m2)	6.797,00	EDIFICABILIDAD TOTAL m2	5.904,74
Nº MÁX. VIVIENDAS	32	EDIFICABILID. BRUTA (m2/m2)	0,87

APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO

USOS	m2 CONST.	Nº VIV.
Residencial ord. 1	1.195,56	7
Residencial ord. 2	2.678,18	15
Residencial ord. 3	2.031,00	10
Residencial ord. 4	0,00	0
TOTAL	5.904,74	32

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m2 SUELO	%
Zona Verde Pública	0,00	0,00%
Equipamiento	0,00	0,00%
Otros		
Viarío	2.316,35	34,08%
TOTAL	2.316,35	34,08%

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

TITULARIDAD	EDIF. TOTAL (m2const)
PÚBLICA	Según legislación urbanística vigente
PRIVADA	

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	m2 SUELO	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	2.316,35	34,08%
USOS LUCRATIVOS	4.480,65	65,92%

OBSERVACIONES

- La ordenación podrá ser ajustada mediante Estudio de Detalle, manteniéndose el esquema general de la estructura viaria y los anchos de calle.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO**UA-14****NOMBRE:** TRAVESÍA DE LAS ESCUELAS - 2**LOCALIZACIÓN****ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN**

Situada en la parte trasera del barrio de San José Obrero corresponde parcialmente con la UE-13 de las NNSS del 94.

GESTIÓN DEL SUELO**SISTEMA DE ACTUACIÓN**

Compensación

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO

Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

SUPERFICIE TOTAL (m2)	18.680,00	EDIFICABILIDAD TOTAL m2	15.549,00
Nº MÁX. VIVIENDAS	78	EDIFICABILID. BRUTA (m2/m2)	0,83

APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO

USOS	m2 CONST.	Nº VIV.
Residencial ord. 1	0,00	0
Residencial ord. 2	0,00	0
Residencial ord. 3	15.549,00	78
Residencial ord. 4	0,00	0
TOTAL	15.549,00	78

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m2 SUELO	%
Zona Verde Pública	0,00	0,00%
Equipamiento	0,00	0,00%
Otros		
Viarío	3.131,00	16,76%
TOTAL	3.131,00	16,76%

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

TITULARIDAD	EDIF. TOTAL (m2const)
PÚBLICA	Según legislación urbanística vigente
PRIVADA	

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	m2 SUELO	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	3.131,00	16,76%
USOS LUCRATIVOS	15.549,00	83,24%

OBSERVACIONES

- La ordenación podrá ser ajustada mediante Estudio de Detalle, manteniéndose el esquema general de la estructura viaria y los anchos de calle.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO**UA-15****NOMBRE:** AVDA. JUAN CARLOS I**LOCALIZACIÓN****ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN**

Corresponde con la antigua UE-4 de las NNSS del 94. Está situada en la carretera de Santa María.

GESTIÓN DEL SUELO**SISTEMA DE ACTUACIÓN**

Compensación

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO

Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

SUPERFICIE TOTAL (m2)	7.445,00	EDIFICABILIDAD TOTAL m2	7.697,68
Nº MÁX. VIVIENDAS	43	EDIFICABILID. BRUTA (m2/m2)	1,03

APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO

USOS	m2 CONST.	Nº VIV.
Residencial ord. 1	2.500,20	14
Residencial ord. 2	5.197,48	29
Residencial ord. 3	0,00	0
Residencial ord. 4	0,00	0
TOTAL	7.697,68	43

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m2 SUELO	%
Zona Verde Pública	597,76	8,03%
Equipamiento	0,00	0,00%
Otros		
Viarío	1.993,25	26,77%
TOTAL	2.591,01	34,80%

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

TITULARIDAD	EDIF. TOTAL (m2const)
PÚBLICA	Según legislación urbanística vigente
PRIVADA	

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	m2 SUELO	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	2.591,01	34,80%
USOS LUCRATIVOS	4.853,99	65,20%

OBSERVACIONES

- La ordenación podrá ser ajustada mediante Estudio de Detalle, manteniéndose el esquema general de la estructura viaria y los anchos de calle.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO**UA-16****NOMBRE:** AVDA. SANTA MARÍA NORTE**LOCALIZACIÓN****ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN**

Incluye a las UE-6 y UE-7 de las Normas Subsidiarias del 94.

GESTIÓN DEL SUELO**SISTEMA DE ACTUACIÓN**

Compensación

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO

Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

SUPERFICIE TOTAL (m2)	36.435,00	EDIFICABILIDAD TOTAL m2	22.380,86
Nº MÁX. VIVIENDAS	118	EDIFICABILID. BRUTA (m2/m2)	0,61

APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO

USOS	m2 CONST.	Nº VIV.
Residencial ord. 1	0,00	0
Residencial ord. 2	10.555,13	59
Residencial ord. 3	11.825,74	59
Residencial ord. 4	0,00	0
TOTAL	22.380,86	118

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m2 SUELO	%
Zona Verde Pública	4.415,82	12,12%
Equipamiento	1.742,68	4,78%
Otros		
Viario	11.414,01	31,33%
TOTAL	17.572,51	48,23%

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

TITULARIDAD	EDIF. TOTAL (m2const)
PÚBLICA	3.281,36
PRIVADA	19.099,51

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	m2 SUELO	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	17.572,51	48,23%
USOS LUCRATIVOS	18.862,49	51,77%

OBSERVACIONES

- Se trata de dos Unidades de Actuación (16A y 16B) que son independientes para su desarrollo pero que justifican conjuntamente sus cesiones.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

UA-16A

NOMBRE: AVDA. SANTA MARÍA - A

LOCALIZACIÓN



ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN

Corresponde con la antigua UE-6 de las NNSS del 94. Está situada en la carretera de Santa María.

GESTIÓN DEL SUELO

SISTEMA DE ACTUACIÓN

Compensación

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO

Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

SUPERFICIE TOTAL (m2)	14.440,00	EDIFICABILIDAD TOTAL m2	12.700,98
Nº MÁX. VIVIENDAS	68	EDIFICABILID. BRUTA (m2/m2)	0,88

APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO

USOS	m2 CONST.	Nº VIV.	USOS PÚBLICOS	m2 SUELO	%
Residencial ord. 1	0,00	0	Zona Verde Pública	413,42	2,86%
Residencial ord. 2	7.273,77	40	Equipamiento	0,00	0,00%
Residencial ord. 3	5.427,21	27	Otros		
Residencial ord. 4	0,00	0	Viarío	3.750,19	25,97%
TOTAL	12.700,98	68	TOTAL	4.163,61	28,83%

CESIONES DE SUELO

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

TITULARIDAD	EDIF. TOTAL (m2const)
PÚBLICA	Según legislación urbanística vigente
PRIVADA	

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	m2 SUELO	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	4.163,61	28,83%
USOS LUCRATIVOS	10.276,39	71,17%

OBSERVACIONES

- Las cesiones de zona verde y edificabilidad correspondientes a esta unidad se transfieren a la UA-16B.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO**UA-16B****NOMBRE:** AVDA. SANTA MARÍA - B**LOCALIZACIÓN****ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN**

Corresponde con la antigua UE-7 de las NNSS del 94. Está situada en la carretera de Santa María.

GESTIÓN DEL SUELO**SISTEMA DE ACTUACIÓN**

Compensación

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO

Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

SUPERFICIE TOTAL (m2)	21.995,00	EDIFICABILIDAD TOTAL m2	9.679,89
Nº MÁX. VIVIENDAS	50	EDIFICABILID. BRUTA (m2/m2)	0,44

APROV. LUCRATIVO PORMENORIZADO

USOS	m2 CONST.	Nº VIV.
Residencial ord. 1	0,00	0
Residencial ord. 2	3.281,36	18
Residencial ord. 3	6.398,53	32
Residencial ord. 4	0,00	0
TOTAL	9.679,89	50

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m2 SUELO	%
Zona Verde Pública	4.002,40	18,20%
Equipamiento	1.742,68	7,92%
Otros		
Viario	7.663,82	34,84%
TOTAL	13.408,90	60,96%

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

TITULARIDAD	EDIF. TOTAL (m2const)
PÚBLICA	3.281,36 (ord. 2)
PRIVADA	6.398,53 (ord. 3)

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	m2 SUELO	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	13.408,90	60,96%
USOS LUCRATIVOS	8.586,10	39,04%

OBSERVACIONES

(1) Conforme al acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Talayuela de 25 de septiembre de 1998, de estos 8.586 m², 6.398 corresponden al propietario actual de los terrenos y los 2.188 restantes al ayuntamiento. Los primeros coinciden con los calificados con ordenanza 3 y los segundos con ordenanza 2.