

ANEXO

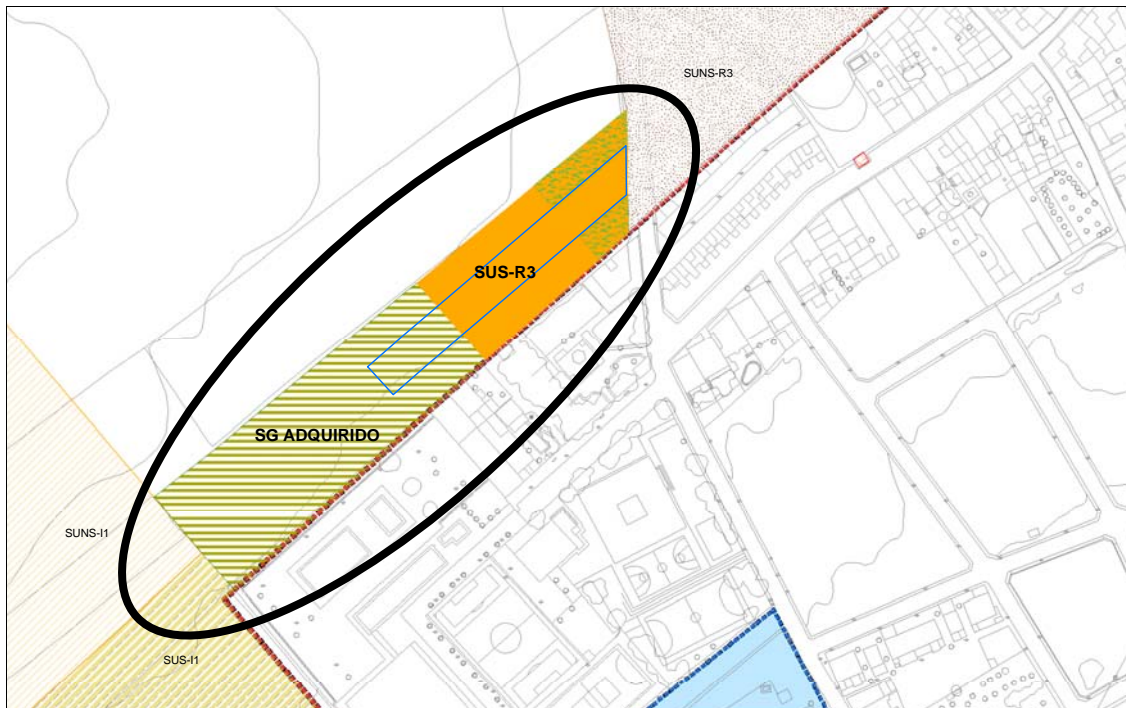
A LA APROBACIÓN INICIAL

Se lleva a cabo este anexo, vista la necesidad de realizar cambios en los documentos escritos de la Aprobación Inicial con motivo de su ajuste a los acontecimientos sucedidos, previos a la aprobación en pleno del documento. Todo ello se debe a la adquisición reciente por parte del Ayuntamiento de la parcela nº 22 del polígono 20 (SUNS-R4).

Se recoge en estas páginas toda la información referente al suelo clasificado originalmente como no sectorizado SUNS-R4 y a su cambio de clasificación.

El motivo fundamental de este cambio es facilitar el acceso de la población a viviendas de protección oficial en un corto periodo de tiempo, de forma que se inicien los trámites para su urbanización a la mayor brevedad posible. Por tanto, el suelo en cuestión pasa a ser considerado desde la Aprobación Inicial un suelo urbanizable sectorizado (SUS-R3).

Existe además la necesidad del traslado del actual recinto ferial, situado actualmente en el interior del caso urbano, por ello el Ayuntamiento decide destinar parte de la parcela adquirida a solventar esta demanda de la población (Sistema General De Espacios Libres).



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Respecto a la información reflejada en el Estudio de Impacto Ambiental se modifican los siguientes datos:

- Superficie del sector. La superficie original del SUNS-R4 (9622 m²), se subdivide en:
 - Sistema General de Espacios Libres Adquiridos: 6006 m².
 - SUS-R3 (VPO): 3610 m².
- Número de habitantes totales previstos. Al aumentar la superficie sectorizada aumenta el nº de habitantes a computar en 51, de forma que el total es de 967.
- Potencia energética requerida (aumenta el nº de viviendas y por tanto la potencia necesaria).

Total potencia solicitada, adscrita a la urbanización	5.361,33 Kw
--	--------------------

	Uds	m²	Potencia, Kw	
Potencia para viviendas o parcelas	403	170,00	3.707,60	Kw
Potencia para naves/locales, comerciales/industriales	81	17.200,00	1.320,00	Kw
Potencia para alumbrado público		44.700,00	93,73	Kw
Potencia para equip social, docente, deportivo		5.000,00	240,00	Kw
Potencia total			5.361,33	Kw

- Consumo de agua previsto.

CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN 967 habitantes x 250 l/hab día x 365 día/año= 88.239 m ³ /año
INDUSTRIAL 426.000 m ³ /año
*El consumo para riego de parques y jardines se considera integrado en los 250 litros establecidos por cada habitante y día.
CONSUMO TOTAL PREVISTO: 88.239+426.000= 514.239 m ³ /año

Como puede apreciarse, tanto el consumo de energía eléctrica como el de agua sufren una variación mínima, ya que el aumento de viviendas (20) y el de habitantes (51) no son significativos.

- Matriz de Importancia Global.

La explicación de los impactos obtenidos para los distintos tipos de suelo se encuentra en el punto 4.3 del Estudio.

En el caso del sector SUS-R3 son de carácter compatible a moderado, a excepción del producido sobre el suelo, que como se menciona es inevitablemente irreversible e inherente al proyecto urbanizador.

Respecto a las aguas superficiales, el sector no se ve afectado por ninguna corriente. Se sitúa a unos 350 m de la más próxima, el arroyo del Sapo, pero tanto en la fase de urbanización como en la fase de explotación los flujos de la escorrentía se verán modificados por las propias obras, infraestructuras y viviendas. En cuanto a las aguas subterráneas el impacto se deriva de los posibles vertidos accidentales que puedan ocurrir, por lo que deberán tomarse las medidas especificadas en el punto 5.1.

La disminución en la calidad del aire y la generación de ruidos, provocan un impacto sobre la atmósfera moderado, principalmente en la fase de urbanización y ejecución, donde aumentarán las partículas en suspensión y el tráfico de maquinaria pesada. Tendrá carácter puntual y transitorio y serán minimizados con las medidas pertinentes. El incremento de ruido por el aumento del tráfico en la fase de explotación se considera mínimo, ya que no se trata de un lugar de paso de vehículos, sino que será frecuentado por los residentes en las viviendas, que se desplazan expresamente al lugar.

Afecta a cultivos herbáceos de secano, cuya fauna asociada se desplazará a zonas próximas.

Respecto al paisaje, no se trata de una zona próxima a ninguna senda de consumo visual ni destaca paisajísticamente respecto a los terrenos circundantes, pero el aspecto rural actual se verá modificado. Por tanto, deberán suscribirse las medidas correctoras expuestas en el punto 5.1.

El impacto para la sociedad es evidentemente positivo, ya que se pone a disposición de la población tanto las viviendas de VPO como el nuevo recinto ferial, ambas cosas demandadas por la población hace años.

DIAGNÓSTICO:

Dentro del Diagnóstico Territorial-Ambiental, donde se hace una evaluación de la totalidad del territorio, se procede a la descripción y valoración somera de los condicionantes que se dan en las superficies afectadas por las propuestas. En este caso:



Contiguo al casco urbano. Se asienta sobre el glacis actual, constituido por arenas, arcillas y gravas. Es una zona dedicada al cultivo de secano con valor productivo medio. El impacto negativo derivado del cambio de uso se considera compatible frente a la oportunidad de crecimiento junto al entorno urbano ya consolidado y a la carencia de elementos ambientales destacables.

Se ve afectado por la proximidad del cementerio antiguo, actualmente en desuso.

CUMPLIMIENTO LOUA:

ARTÍCULO 10.

- *SISTEMAS GENERALES.*

Los sistemas generales de espacios libres previstos para los nuevos crecimientos en esta Aprobación Inicial nos daban un índice de 16,3 metros cuadrados por habitante. Si actualizamos dicho índice incorporando las 20 viviendas protegidas a realizar en el sector S.U. SECT. R 3, nos daría un índice final de 15,5 metros cuadrados de espacios libres por cada habitante, siendo aún muy superior al mínimo exigido por la legislación actual de 5 m²/hab.

Además se pretende con este cambio incorporar la superficie restante de la finca adquirida por el Ayuntamiento como sistemas generales destinados a la creación de recinto ferial, haciendo también el resto del año las funciones de parque y zona de esparcimiento y ocio para los habitantes del municipio. Esta superficie se incorpora como sistemas generales adquiridos, sin que le pertenezca ningún tipo de aprovechamiento. El hecho de incorporar 6.000 m² como sistemas generales nos permite recuperar aún más el índice tan bajo del que partíamos en cuanto a metros cuadrados de parques y jardines por habitante.

En cuanto a los equipamientos, ya dijimos que partimos de unos buenos datos siendo de unos 23 metros cuadrados por habitante. La incorporación de este sector de unas 20 viviendas protegidas es prácticamente inapreciable en el índice de metros cuadrados por habitante destinados a equipamientos.

- **VIVIENDA PROTEGIDA.**

En este sector en concreto se reserva el 100% del aprovechamiento objetivo para destinarla a viviendas protegidas.

Esta reserva se puede comprobar en este resumen de las fichas de aprovechamientos que damos a continuación:

Área de Reparto	Aprov. Medio UA/m ² s	Superficie. m ²	Aprov. Objetivo UA	Aprov. Subjetivo ua	10% Cesión UA	Diferencia Aprov. UA ±
S.U. SECT. R 3	0,550	3.610,00	1.986	0,495	198,55	1.985

Uso Global	Edificabilidad Global m ² t	Coeficiente m ² /m ² s	Núm Máximo Viviendas	Densidad Máx Viv/ha	VPO	
					Edificabilidad	% Edif. Residencial
RESIDENCIAL	1.986	0,55	20	55	1.986	100
TURISTICO	-	-	-	-	-	-
INDUSTRIAL	-	-	-	-	-	-

ARTÍCULO 17 (ordenación de áreas urbanas y sectores).

- **DENSIDADES.**

En cuanto a las densidades, el sector no supera las densidades descritas por la normativa de 75 viviendas por hectáreas ni de 1 metro cuadrado de techo por metro cuadrado de suelo, ya sean de uso característico residencial, industrial o terciario.

Área de Reparto	Aprov. Medio UA/m ² s	Superficie. m ²	Aprov. Objetivo UA	Aprov. Subjetivo ua	10% Cesión UA	Diferencia Aprov. UA ±
S.U. SECT. R 3	0,550	3.610,00	1.986	0,495	198,55	1.985

Uso Global	Edificabilidad Global m ² t	Coeficiente m ² /m ² s	Núm Máximo Viviendas	Densidad Máx Viv/ha	VPO	
					Edificabilidad	% Edif. Residencial
RESIDENCIAL	1.986	0,55	20	55	1.986	100
TURISTICO	-	-	-	-	-	-
INDUSTRIAL	-	-	-	-	-	-

- **DOTACIONES.**

En cuanto a las dotaciones, se cumple los estándares propuestos por la LOUA de 30 – 55 metros cuadrados de dotaciones por cada 100 metros cuadrados de techo edificable en suelo para uso residencial, de los cuales al menos 18 deben destinarse a jardines y parques, no pudiendo además ser inferior al 10% de la superficie sector. En el caso que nos ocupa el índice de sistemas locales supera los 37 metros por cada 100 de techo edificable de los cuales 25 correspondería a parques y jardines y 12 a equipamiento.

Como podemos observar en la tabla siguiente, en este caso supera también el 10% del sector

S.U. SECT. R 3

DOTACIONES LOCALES					
Uso	Superficie m ² s	% Superficie	m ² s/100m ² t	Número	Núm/100m ² t
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	501	13,9	25	-	-
EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	238	6,6	12	-	-
APARCAMIENTOS PÚBLICOS	-	-	-	10	0,5
APARCAMIENTOS PRIVADOS	-	-	-	20	1
TOTAL	740	20,5	37		

- **PLAZAS DE APARCAMIENTO.**

Las plazas de aparcamiento en los nuevos sectores serán de una plaza privada y 0,5 pública por cada 100 metros cuadrados de techo edificable. En el sector que nos ocupa también se cumplirá este requisito.

S.U. SECT. R 3

DOTACIONES LOCALES					
Uso	Superficie m ² s	% Superficie	m ² s/100m ² t	Número	Núm/100m ² t
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	501	13,9	25	-	-
EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	238	6,6	12	-	-
APARCAMIENTOS PÚBLICOS	-	-	-	10	0,5
APARCAMIENTOS PRIVADOS	-	-	-	20	1
TOTAL	740	20,5	37		

CUMPLIMIENTO POTA:

- EN CUANTO A SUPERFICIE.

En cuanto a superficie, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, nos permite que los nuevos crecimientos se establezcan en un máximo del 40 % de los suelos urbanos, sin incluir en estos los suelos industriales.

Tomando en cuenta exclusivamente el suelo urbano consolidado actual de tipo residencial nos encontramos con 519.474 m², siendo el 40 % 207.790 m².

La suma de la superficie de los nuevos crecimientos, además del sector estudiado en el presente anexo, es la siguiente:

NOMBRE	m²suelo
S.U. SECT. R 1	49.569
S.U. SECT. R 2	30.942
S.U. SECT. R 3	3.610
TOTAL M² SUELO RES. SECT.	84.121

Como se puede observar en la tabla, el crecimiento propuesto para el municipio de Villarrasa sigue estando muy por debajo de los límites establecidos en el POTA, aún incluyendo el sector S.U. SECT. R 3

- EN CUANTO A POBLACIÓN.

Villarrasa cuenta con una población de 2.142 habitantes. Si consideramos que para este tipo de municipio el POTA nos deja crecer hasta un 50 % de la población actual, estaríamos hablando de un crecimiento de **1.071** habitantes. Tomando como densidad media por vivienda el índice de 2,4 hab/viv, resultaría un crecimiento que rondaría las **446** viviendas.

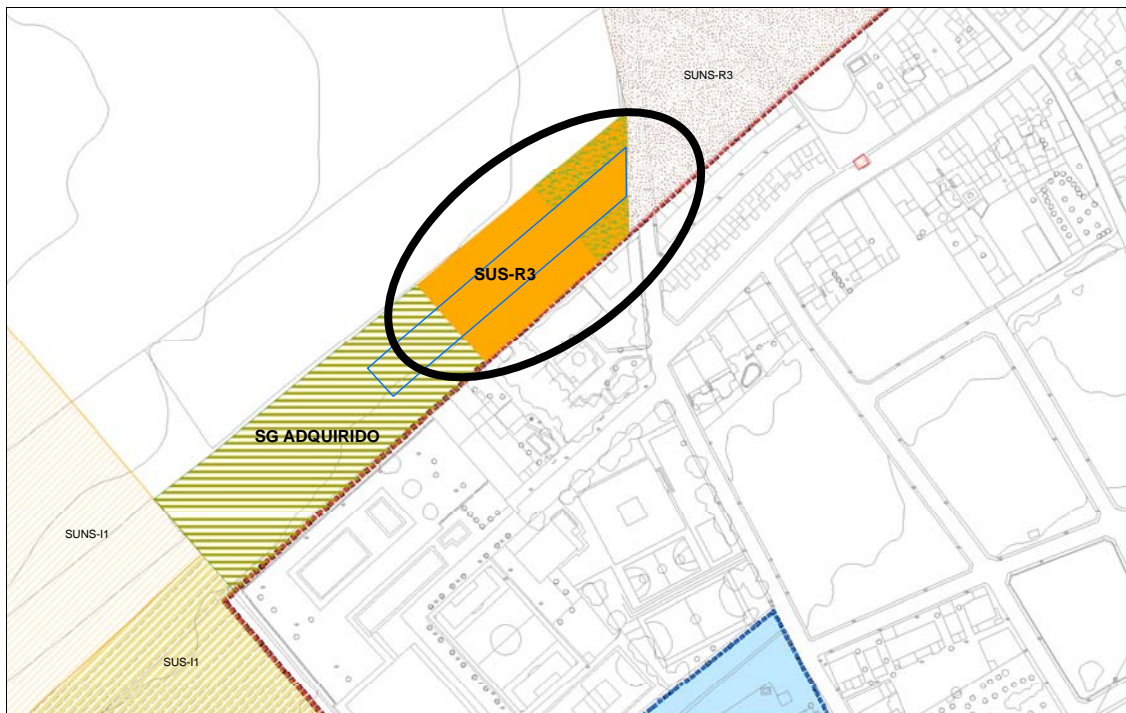
El número máximo de viviendas previstas en el PGOU que nos ocupa para los nuevos crecimientos es de 383 unidades, estando muy por debajo de esos límites establecidos como tope para obtener un crecimiento ordenado en el tiempo.

El aumento tanto de viviendas como de habitantes que se produce con la sectorización del S.U. SECT. R 3, no supone ningún cambio en el cumplimiento de las propuestas del POTA según podemos observar en la tabla siguiente.

NOMBRE	NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS
S.U. SECT. R 1	156
S.U. SECT. R 2	97
PERI	130
S.U. SECT. R 2	20
SUMA TOTAL DE VIVIENDAS	403 viv.
AUMENTO DE POBLACIÓN	967 hab.

APROVECHAMIENTOS:**S.U. SECTORIZADO R 3**

Este sector tiene una superficie de 3.610 m², y se propone con una edificabilidad bruta de 0,55 m² techo / m² suelo, con la idea de que el tipo de edificación en la zona sea de viviendas adosadas de protección oficial y siguiendo la tipología actual del municipio de Villarrasa.

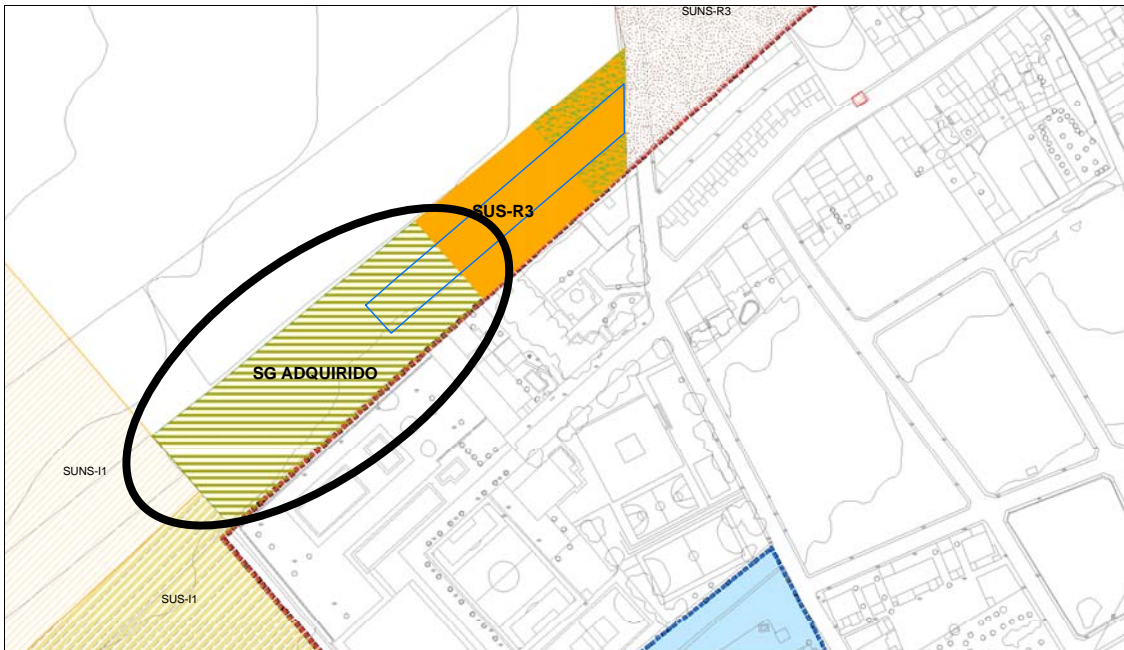


La densidad máxima es de 55 viviendas / hectáreas, que arrojaría una cantidad total de 20 viviendas.

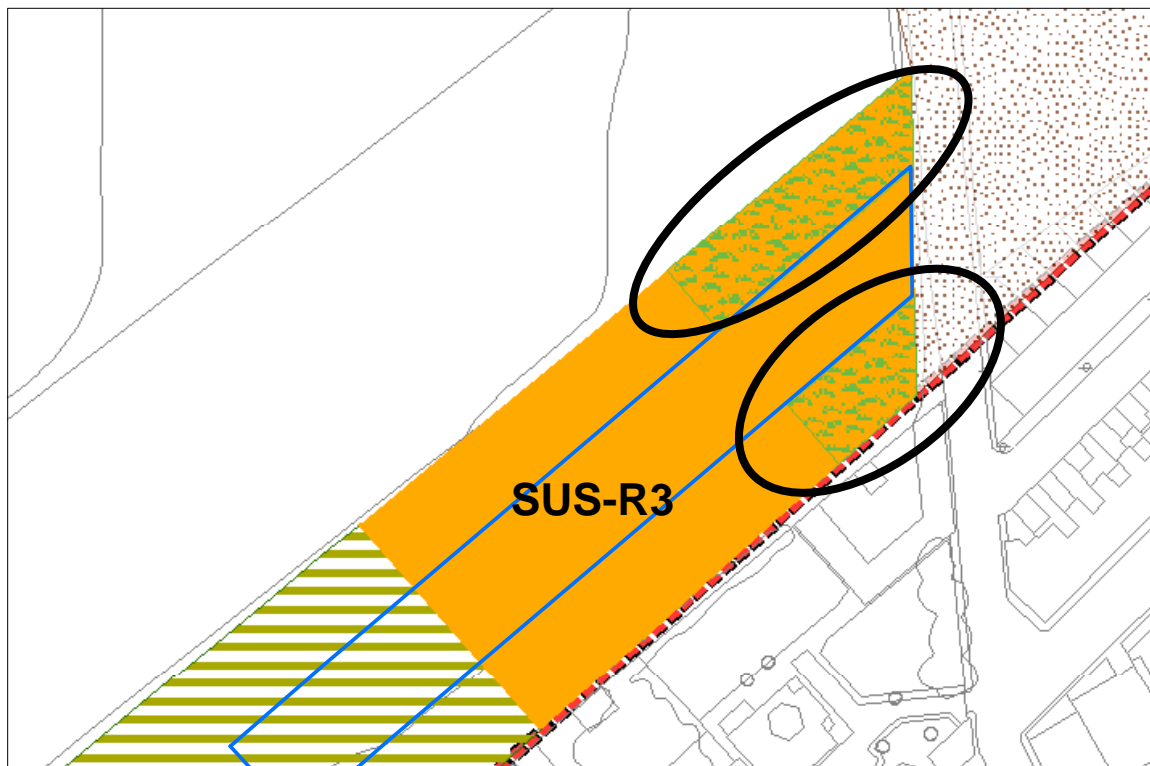
Se propone un viario principal vinculante para dar mejor accesibilidad a la zona y que a la hora de desarrollar el sector no cree conflictos con los existentes en el núcleo urbano. Este viario dividirá el sector por la mitad, y será de grandes dimensiones con la idea de ser la vía de acceso al futuro recinto ferial.

Se destina el 100 % de la edificabilidad para vivienda protegida.

A este sector no se le adscribe ninguna superficie como Sistemas Generales, debido a que forma parte de una finca propiedad municipal y la parte restante de la misma ya se propone como sistemas generales adquiridos.



Los Sistemas Locales a aportar por este sector se proponen como vinculantes en la zona más cercana al SUS-R3, como se puede observar en la imagen dada. El propósito de vincular todos los sistemas en dicha zona obedece a la intención de alejarnos con la zona residencial del entorno del cementerio, que aunque ya cerrado mantiene la zona de protección según legislación.



NORMAS PARTICULARES:**SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO –RESIDENCIAL3 = SUS-R3**

Superficie aproximada de 3.610 m²

Los terrenos incluidos constituyen una única área de reparto de cargas y beneficios.

Condición de desarrollo: tener Aprobada la Adaptación Parcial de las NNSS anteriores a la LOUA, y realizar una Modificación Puntual para pasar de Suelo No Urbanizable a Urbanizable Sectorizado.

Figura de Planeamiento: El Sector será objeto de un único Plan Parcial.

El Plan Parcial definirá la Unidad o Unidades de Ejecución del Sector, que permitan el cumplimiento de los deberes de Cesión, Equidistribución y Urbanización de la totalidad de la superficie.

El Plan Parcial deberá mantener el Viario, Dotaciones y Espacios Libres si aparecen como vinculantes en los Planos de Ordenación del Planeamiento.

Objetivo: cubrir parcialmente las necesidades de viviendas del núcleo urbano para familias más necesitadas.

Condiciones de uso: según las definidas en el Capítulo 1 de la Zona 1 de Unifamiliar en Línea.

Condiciones de edificación: según las definidas en el Capítulo 1 de la Zona 1 de Unifamiliar en Línea.

Aprovechamientos y Edificabilidad:

Aprovechamiento Subjetivo 90%

Edificabilidad bruta del sector 0,55 m²/m²s

Densidad máxima de viviendas: 55 vivi/Ha.

Condiciones de Infraestructuras:

Viario principal, dos calzadas de 5m de anchura cada una, con zonas de aparcamiento incluida en los dos laterales, dos aceras de 1,50 m., mas una zona ajardinada de 2 m de anchura separando las dos calzadas. Ancho total de 15 m.

Las redes de abastecimiento de agua y electricidad tendrán carácter comunitario, y cubrirán las necesidades del consumo de los distintos usos, según se establece en la legislación sectorial aplicable.

La red de vertido de aguas residuales será separativa, con el fin de no sobrecargar las depuradoras. El vertido de aguas pluviales, será objeto de estudio en su trazado por gravedad, y con los permisos necesarios por la Agencia Andaluza.

Dotaciones mínimas: Espacios Libres, el 10% mínimo de la superficie del Sector o 18m² por cada 100 m² de techo edificable.

Equipamiento Docente, mínimo 10 m² por vivienda.

Equipamiento Social, mínimo 2 m² por vivienda

Aparcamiento público, 1 plaza por cada 100 m² de techo edificable

Cesiones Obligatorias y Gratuitas: serán objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento los Viales Urbanizados totalmente, Espacios Libres equipados totalmente, y las Infraestructuras de electricidad, saneamiento y agua de la urbanización.

Plazos de ejecución: Desarrollo de figuras de planeamiento durante los años 4 primeros de vigencia de este planeamiento.

Comienzo de la ejecución de la urbanización antes del primer cuatrienio de este planeamiento.

PREVISIÓN DE CARGAS

URBANIZACION: NUEVOS CRECIMIENTOS SECTORIZADOS

POTENCIA NECESARIA PARA LA ELECTRIFICACION SOLICITADA POR EL PROMOTOR

1) Para viviendas o solares residenciales. Potencia solicitada inicial. 3.707,60 Kw

Grados de electrificación según REBT (RD 842/2002)			Potencias normalizadas según RD 1955/2000. Artº 79.5
G.E. Básico ITC-BT-10	5,75	Kw	Necesidades de utilización primarias
G.E. Elevado ITC-BT-10	9,20	Kw	Calefacción eléctrica, Aire acondic o superficie útil > 160 m ²

#¡REF!	1	2	3			
Manzana. Denominación.						
Nº de viviendas o parcelas por CT*	403					Uds.
Superficie construida unitaria	170					m ²
Grado de electrificación	Elevado					
Potencia unitaria	9,20					Kw
Potencia solicitada por CT	1,00					Kw
Coefficiente de simultaneidad	1,000					
Potencia efectiva	1,00					Kw
* máximo 300			¿Coefficiente de simultaneidad según Instruc DGIEM?			
			Si = 1 1			
			¿Edificio destinado a viviendas y otros usos?			
			Si = 1 			
			¿Previsto para Tarifa Nocturna?			
			Si = 1 			
Total						
Nº total de viviendas o parcelas	403	Uds.				
Potencia a efectos de extensión	3.707,60	Kw				
Potencia unitaria media	9,20	Kw				

2) Para naves industriales o locales comerciales. Potencia solicitada inicial. 1.320,00 Kw

Electrificación según ITC-BT-10/2002. Edificios con locales industriales o comerciales o Instrucción DGIEM.

Tipo 1. Potencia unitaria. S<=300	Si = 1	Si = 1	Si = 1	Si = 1	Si = 1
Comercial, 100 W/m ²					
Industrial, 125 W/m ²					
Industrial (Instruc DGIEM) 15 Kw	1				
Tipo 2. Potencia unitaria. S<=1000	Si = 1	Si = 1	Si = 1	Si = 1	Si = 1
Comercial, 100 W/m ²					
Industrial, 125 W/m ²					
Industrial (Instruc DGIEM)					
Tipo 3. Potencia unitaria. S>1000	Si = 1	Si = 1	Si = 1	Si = 1	Si = 1
Comercial, 100 W/m ²					
Industrial, 125 W/m ²					
Industrial (Instruc DGIEM)					

#¡REF!	1	2	3			
Tipo 1: Manzanas. Denominación.	INDUSTRIAL					
Número de naves/locales <= 300 m ²	80					Uds.
Superficie unitaria o agrupación	200,00					m ²
Total superficie tipo 1	16.000,00					m ²
Potencia unitaria media	1.200,000					Kw/m ²
Tipo 2: Manzanas. Denominación.	TERCIARIO					
Número de naves/locales <= 1000 m ²	1					Uds.
Superficie unitaria o agrupación	1.200,00					m ²
Total superficie tipo 2	1.200,00					m ²
Potencia unitaria media	120,000					Kw/m ²

Tipo 3: Manzanas. Denominación.						
Número de naves/locales > 1000 m ²						Uds.
Superficie unitaria o agrupación						m ²
Total superficie tipo 3						m ²
Potencia unitaria media						Kw/m ²
Potencia solicitada por CT	1.320,00					Kw
Coefficiente de simultaneidad	1,000					
Potencia efectiva	1.320,00					Kw

3) Para alumbrado público de viales. Potencia solicitada inicial.	93,73 Kw
--	-----------------

	Si = 1	Si = 1	Si = 1	Si = 1	Si = 1
<u>Densidad de tráfico</u>					
Peatonal, 15 Lux					
Rodado medio, 20 Lux	1	1			
Rodado alto, 25 Lux					
nº de lámparas 250 W adic.					
nº de lámparas 150 W adic.					

#¡REF!	1	2	3		
--------	---	---	---	--	--

<u>Superficie de viales</u>			feria		
Anchura de calles	14,00	11,00			m ²
Longitud de calles	1.500,00	700,00			m
Superficie de viales	21.000,00	7.700,00	16.000,00		m ²
Iluminación prevista	20	20	20		Lux
Nº de lámparas de 250 W equiv.	153	56	117		Uds.
Potencia solicitada por CT	43,99	16,10	33,64		Kw
Coefficiente de simultaneidad	1,000	1,000	1,000		
Potencia efectiva	43,99	16,10	33,64		Kw

4) Para servicios generales y otros usos. Potencia solicitada inicial.	240,00 Kw
---	------------------

<u>Equipamiento docente</u>	40	W/m ²	<u>Uso deportivo</u>	50	W/m ²
<u>Equipamiento social</u>	40	W/m ²	<u>Cines, discotecas</u>	50	W/m ²

	nº uds.	dotación Kw		total	
<u>Centros religiosos</u>		100			Kw
<u>Centros médicos</u>		100			Kw

	nº plazas	dotación	servicios		
<u>Establecimientos hoteleros</u>					
nº de plazas <= 100		1	250		Kw
nº de plazas > 100		1	500		Kw

	Selección	Nº paradas	Nº plazas	Carga Kw	
<u>Ascensores</u>					
		8	5	4	
		15	5	6	
		15	8	12	
		20	8	12	
		20	13	25	
				total	Kw

	nº uds.	dotación Kw			
<u>Bombas de presión</u>		3			Kw

	Superficie m2	dotación Kw/m2			
<u>Alumbrado escaleras, zonas comunes</u>		0,015			Kw
<u>Alumbrado de garajes</u>		0,015			Kw
			Total		Kw

Potencia Servicios generales					Kw
-------------------------------------	--	--	--	--	----

Potencia en Uso docente					Kw
Superficie en Uso docente	2.000,00				m ²
Potencia para Uso docente	80,00				Kw

Potencia en Equipamiento social					Kw
Superficie en Equipamiento social	2.000,00				m ²
Potencia Equipamiento social	80,00				Kw

Potencia en Equipam. deportivo					Kw
Superficie en Equipam. deportivo	1.000,00				m ²
Potencia Equipam. deportivo	80,00				Kw

Potencia solicitada por CT	240,00				Kw
Coefficiente de simultaneidad	1,000				
Potencia efectiva	240,00				Kw

TOTAL POTENCIA NECESARIA	5.361,33 Kw
---------------------------------	--------------------

OTRAS CIRCUNSTANCIAS

A) Potencia simultánea a efectos de diseño

	Potencia solicitada, Kw	Coeffic simult ITC BT 010	Potencia simultánea, Kw	
1) Potencia simultánea de viviendas o solares	3.707,60		1,00	Kw
2) Potencia simultánea en naves/locales industriales/comerciales	1.320,00	1,000	1.320,00	Kw
3) Potencia simultánea en alumbrado público	93,73	1,000	93,73	Kw
4) Potencia simultánea en servicios generales y otros usos	240,00	1,000	240,00	Kw
Totales	5.361,33	0,309	1.654,73	Kw

B) Centros de transformación necesarios

		Denominación de los centros
Factor de potencia considerado	0,80	1) _____
Potencia necesaria en transformadores	6.702	2) _____
Nº de centros de transformación	3	3) _____
Potencia media teórica por CT	2.234	4) _____
Potencia media real por CT		5) _____

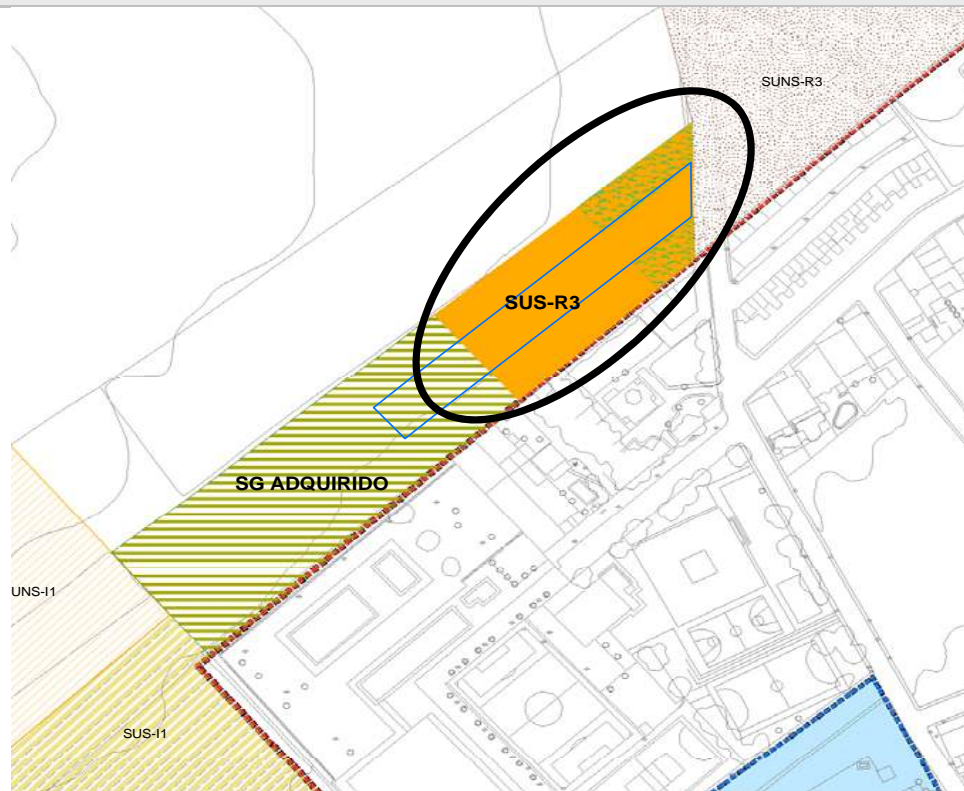
Nº del centro	CT nº 1	CT nº 2	CT nº 3	CT nº 4	CT nº 5	
Carga total solicitada/adscrita	1.604,99	16,10	33,64			Kw
Potencia base equivalente	2.006	20	42			KVA
Coefficiente simultaneidad DGIEM	0,80	0,80	0,80			
Carga de diseño	1.605	16	34			KVA
Preparado para nº trafo						Uds
Longitud						m
Profundidad						m
Altura						m
¿Centro nuevo?						
Potencia actual						KVA
Potencia del trafo 1º						KVA
Potencia del trafo 2º						KVA
Potencia total instal o dispon/CT						KVA
Excedente de potencia	-1.605	-16	-34			KVA
Porcentaje excedente						%

Pot excedente respecto solicitada	-1.604,99	-16,10	-33,64			Kw
Nº de viviendas o parcelas	403					nº
1. Potencia simultánea viviendas	1,00					Kw
m ² naves comerciales/industriales	17.200,00					m ²
2. Potencia simultánea naves	1.320,00					Kw
m ² viales	21.000,00	7.700,00	16.000,00			m ²
3. Potencia simultánea alumbrado	43,99	16,10	33,64			Kw
m ² equipam docente, social, deport	5.000,00					m ²
4. Potencia simultánea equipamiento	240,00					Kw
Coefficiente simultaneidad						%
Margen de potencia contratable	-1.284,00	-12,80	-27,20			Kw

Total potencia solicitada, adscrita a la urbanización **5.361,33 Kw**

	Uds	m ²	Potencia, Kw	
Potencia para viviendas o parcelas	403	170,00	3.707,60	Kw
Potencia para naves/locales, comerciales/industriales	81	17.200,00	1.320,00	Kw
Potencia para alumbrado público		44.700,00	93,73	Kw
Potencia para equip social, docente, deportivo		5.000,00	240,00	Kw
Potencia total			5.361,33	Kw

SITUACIÓN Y ORDENACIÓN



Núcleo VILLARRASA

CONDICIONES PARTICULARES

OBJETIVOS Y CRITERIOS

DESARROLLO

Sistema de Actuación						
Programación	Pres Plan	Pres Proy Rep	Inicio Urb	Fin Urb	Fin Edif	Fin Edif VPO
Años	-	-	-	8	12	12

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Area de Reparto	Aprov. Medio UA/m ² s	Superficie. m ²	Aprov. Objetivo UA	Aprov. Subjetivo ua	10% Cesión UA	Diferencia Aprov. UA ±
S.U. SECT. R 3	0,550	3.610,00	1.986	0,495	198,55	1.985

Uso Global	Edificabilidad Global m ² t	Coeficiente m ² /m ² s	Núm Máximo Viviendas	Densidad Máx Viv/ha	VPO	
					Edificabilidad	% Edif. Residencial
RESIDENCIAL	1.986	0,55	20	55	1.986	100
TURISTICO	-	-	-	-	-	-
INDUSTRIAL	-	-	-	-	-	-

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

SUPERFICIE ADSCRITA (m²) 0

COEFICIENTES USO Y TIPOLOGIA

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	1,20	VPO	1,00
VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA	1,20	INDUSTRIAL	1,00
VIVIENDA PLURIFAMILIAR	1,00	TERCIARIO	1,00
TERCIARIO COMPATIBLE	1,00	DOTACIONAL	0,50

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Usos y Tipos Lucrativos	Edificabilidad m ² t	Coef. Uso y Tipo	Coef. Localizac	Coef. Urbaniz	Aprov. ua
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	0	1,20	1	1	0
VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA	0	1,20	1	1	0
VIVIENDA PLURIFAMILIAR	0	1,00	1	1	0
TERCIARIO COMPATIBLE	0	1,00	1	1	0
VPO	1.986	1,00	1	1	1.986
INDUSTRIAL	0	1,00	1	1	0
TERCIARIO	0	1,00	1	1	0
DOTACIONAL	0	0,50	1	1	0
TOTAL	1.986				1.986

DOTACIONES LOCALES

Uso	Superficie m ² s	% Superficie	m ² s/100m ² t	Número	Núm/100m ² t
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	501	13,9	25	-	-
EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	238	6,6	12	-	-
APARCAMIENTOS PÚBLICOS	-	-	-	10	0,5
APARCAMIENTOS PRIVADOS	-	-	-	20	1
TOTAL	740	20,5	37		