

1989
PLAN GENERAL
MUNICIPAL DE ORDENACION
DE
SAN VICENTE DEL RASPEIG

ANEJO 3º
GESTION DEL SUELO URBANO
FICHERO DE LAS UNIDADES DE ACTUACION

AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE DEL RASPEIG

Oficina Municipal del Plan

1.- CONTENIDO

1.- El presente Anexo 3 de la Memoria contiene una serie de fichas en las que se describen las características básicas de la diferentes Unidades de Actuación cuya delimitación se contiene en este Plan General, concretamente en el plano de REGIMEN Y GESTION DEL SUELO.

A todos los efectos de una correcta interpretación del contenido de estas fichas y de su relación con el plano citado se hacen las siguientes precisiones:

- 1º La delimitación de las Unidades de Actuación que se contiene en estas fichas prima sobre la que se contiene en el plano de Régimen y Gestión, al tratarse de planos a mayor escala, según el criterio establecido con carácter general en el capítulo I de las Normas Urbanísticas.
- 2º En las fichas se cuantifica la superficie de suelo de cada una de las diferentes calificaciones pormenorizadas incluidas en la unidad. Estas superficies se han calculado por medición gráfica sobre plano por lo que se trata de medición aproximada que debe ceder ante mediciones exactas realizadas por los métodos propios de la topografía.
- 3º Por ello los cálculos de aprovechamiento o edificabilidad que se contienen en la ficha son aproximados. Abunda en esta calificación de aproximación el hecho de que cuando la edificabilidad no está fijada por el plan mediante coeficiente directo sino que resulta de la aplicación de las restantes condiciones de volumen, tales como alturas, retranqueos, etc., la edificabilidad se ha calculado de forma aproximada, sin aplicar de forma exhaustiva la Reglamentación Urbanística Particular pertinente en cada parcela. Por tanto el aprovechamiento que pueda realizarse en cada unidad es el resultado de la aplicación concreta de dichas ordenanzas o R.U.P. a cada parcela que la integre, aprovechamiento que puede diferir del registrado en la ficha.
- 4º Lo mismo cabe decir de la valoración económica de las obras de urbanización ya que la contenida en las ficha se ha obtenido por aplicación de módulos aproximados, valoración que se fijará en su momento en el oportuno proyecto de urbanización y en el de expropiación, reparcelación o compensación en lo referente a la valoración de los bienes que en la unidad se integren.

2.- En resumen, el fichero contenido en este Anexo contiene dos determinaciones básicas vinculantes: La Delimitación de las diferentes unidades y la determinación del sistema de actuación. El resto de

AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE DEL RASPEIG

Oficina Municipal del Plan

especificaciones no tienen dicho carácter de vinculante, siendo su valor indicativo y meramente estadístico e ilustrativo.

3.- También se contienen fichas de, bien Unidades de Actuación cuya delimitación ha sido aprobado anteriormente y que con el Título Común, de Unidades de Actuación en Ejecución con las UA/B, UA/C y UA/D, bien Reparcelaciones aprobadas y en ejecución, concretamente la Reparcelación "A", cuyo Código es RP/A.

AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE DEL RASPEIG

Oficina Municipal del Plan