

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

pg.cbz

**SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO RESIDENCIAL**

**SECTOR SUR-1. EL ANGEL (CARREJO)  
AMBITO DE EQUIDISTRIBUCION. AE-3**

SUPERFICIE BRUTA	21.000 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD BRUTA	0.35 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
DENSIDAD	26 viv/Ha en viv. libre 40 viv /Ha en VPO
Nº VPO	25
Nº Viv. Libre	38
Nº DE PLANTAS	2 (B+1)
ALTURA máxima	6,5 m. al alero
USO característico y TIPOLOGIA	RESIDENCIAL en vivienda UNIFAMILIAR
OCUPACION sobre rasante	según área de movimiento
ORDENANZA subsidiaria	U-3
CESION APROVECHAMIENTO	15 %
SISTEMAS GENERALES EXTERNOS	1.332 m <sup>2</sup>
SISTEMAS LOCALES	
Dotacional	1.000 m <sup>2</sup>
Espacios libres	3.500 m <sup>2</sup>
Viarío público	5.000 m <sup>2</sup>
APARCAMIENTOS	2 plazas cada 100 m <sup>2</sup> (según artículo 40 de la LOT.2/01)
SISTEMA DE GESTIÓN	COMPENSACION
APROVECHAMIENTO MEDIO	<b>0.3291 ua/m<sup>2</sup></b>

**OBJETIVOS**

Posibilitar el crecimiento ordenado del núcleo de Carrejo, a partir de una trama respetuosa con la morfología existente, generando nuevos espacios libres con itinerarios peatonales entre las nuevas viviendas.

**DESARROLLO**

PLAN PARCIAL, PROYECTO DE COMPENSACION Y P. DE URBANIZACION.

**CONDICIONES PARTICULARES**

- 1.- Contará al menos con 25 viv. acogidas a regimen de proteccion según la proporcion que determine la legislacion vigente
- 2.- el viario interior se tratará, al igual que el del resto del núcleo, con pavimento continuo y carácter de tráfico compartido.
- 3.- Los cierres de parcela, a vía pública, serán homogéneos en su conjunto en cuanto a materiales y dimensiones, realizandose según las condiciones fijadas en el art. 125. No se admitirán cierres a vía pública en ladrillo cara vista ni mallas metálicas.
- 4.- Para el mantenimiento de los espacios libres de uso público del Sector, se estará a lo dispuesto en el art. 321.4 de las normas.
- 5.- La Unidad tiene un exceso 2.860 m<sup>2</sup> de viario público con respecto a la media del AE-3. Esta diferencia se compensará según lo dispuesto en el art.322
- 6.- El Plan Parcial de desarrollo, contendrá un Estudio de Integración paisajística que resuelva el posible impacto de las nuevas actuaciones, justificando su integración visual en el entorno en el que se ubican.

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

pg.cbz

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO RESIDENCIAL



- E. Libre Público
- E. Libre Privado
- Area de Movimiento
- Equipamiento
- V.Pb. viario público
- V.P. viario privado
- Límite Sector
- Límite Unidad de Actuación
- Límite Area de Movimiento
- Límite Corredor Fluvial

AREAS DE MOVIMIENTO

SECTOR SUR-1.- EL ANGEL (CARREJO)

AMBITO DE EQUIDISTRIBUCION 3

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

pg.cbz

**SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO RESIDENCIAL**

**SECTOR SUR-2. CUBILLOS**

**AMBITO DE EQUIDISTRIBUCION. AE-1**

SUPERFICIE BRUTA	26.000 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA	0.25 m2/m2
DENSIDAD	19 viv/Ha en viv. Libre 25 viv / Ha en VPO
Nº VPO	20
Nº Viv. Libre	35
Nº DE PLANTAS	2 (B+1)
ALTURA máxima	6,5 m al alero
USO característico y TIPOLOGIA	RESIDENCIAL en edificación UNIFAMILIAR
ORDENANZA subsidiaria	U-4
CESION APROVECHAMIENTO	15%
SISTEMAS LOCALES	
Dotacional	1.500 m2
Espacios libres	2.800 m2
Viarío	2.700 m2
APARCAMIENTOS	2 plazas cada 100 m2 (según artículo 40 de la LOT.2/01)
SISTEMA DE GESTIÓN	COMPENSACION
APROVECHAMIENTO MEDIO	<b>0.25 ua/m2</b>

**OBJETIVOS**

Se pretende conseguir un desarrollo en torno al núcleo tradicional, en el que se respeten los valores morfológicos del mismo

**DESARROLLO** PLAN PARCIAL, P. DE COMPENSACION y PROYECTO DE URBANIZACIÓN

**CONDICIONES PARTICULARES**

- 1.- El Plan Parcial procurará, en el diseño de la trama viaria interior y las agrupaciones de viviendas, mantener la morfología del núcleo tradicional, con su estructura alveolar formada por pequeños grupos de viv. unifamiliar
- 2.- el viario interior se tratará, al igual que el del resto del núcleo, con pavimento continuo y carácter de tráfico compartido.
- 3.- Los cierres de parcela, a vía pública, serán homogéneos en su conjunto en cuanto a materiales y dimensiones, realizándose según las condiciones fijadas en el art. 125.
- 4.- Para el mantenimiento de los espacios libres de uso público del Sector, se estará a lo dispuesto en el art. 321.4 de las normas.
- 5.- **La previsión de una variante que enlace las vías A8 y CA.181 puede provocar en el futuro, con su construcción y puesta en funcionamiento, una afección por ruido a los núcleos de población adyacentes, así como a algunos de los sectores de suelo urbanizable previstos en este PG.CBZ, por lo que el desarrollo de estos sectores afectados deberá incorporar en su Plan Parcial medidas de protección relacionadas con la posibilidad de dichas emisiones futuras para garantizar el confort urbano de su población asociada de acuerdo con la normativa vigente en el momento de su desarrollo en materia de ruidos.**
- 6.- el sector tiene un déficit de 333 m2 de viario público con respecto a la media del AE. Esta diferencia se compensará según lo dispuesto en el art.322
- 7.- El Plan Parcial de desarrollo, contendrá un Estudio de Integración paisajística que resuelva el posible impacto de las nuevas actuaciones, justificando su integración visual en el entorno en el que se ubican.

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

pg.cbz

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO RESIDENCIAL



- E. Libre Público
- É. Libre Privado
- Area de Movimiento
- Equipamiento
- V.Pb. viario público
- V.P. viario privado
- Límite Sector
- Límite Unidad de Actuación
- Límite Area de Movimiento
- Límite Corredor Fluvial
- Línea Flujo preferente

SECTOR SUR-2.- CUBILLOS

AMBITO DE EQUIDISTRIBUCION -1

AREAS DE MOVIMIENTO

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

pg.cbz

**SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO RESIDENCIAL**

**SECTOR SUR-3. RUMALDERO OESTE  
AMBITO DE EQUIDISTRIBUCION. AE-4**

SUPERFICIE BRUTA	20.722 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA	0.40 m2/m2
DENSIDAD	30 viv/Ha en viv. Libre 45 viv/Ha en VPO
Nº VPO	28
Nº Viv. Libre	44
Nº DE PLANTAS	2 ( B+1)
ALTURA máxima	6.5 m. al alero
USO característico y TIPOLOGIA	RESIDENCIAL en edificación UNIFAMILIAR
OCUPACION sobre rasante	según area de movimiento
ORDENANZA subsidiaria	U-2
CESION APROVECHAMIENTO	15 %
SISTEMAS GENERALES EXTERNOS	1.501 m2
SISTEMAS LOCALES	
dotacional	1.000 m2
espacios libres	3.200 m2
viario público	5.246 m2
APARCAMIENTOS	2 plazas cada 100 m2 (según artículo 40 de la LOT.2/01)
SISTEMA DE GESTIÓN	COMPENSACION
APROVECHAMIENTO MEDIO	<b>0.3730 ua/m2</b>

**OBJETIVOS**

Establecer una zona de crecimiento controlado que facilite la transición hacia áreas de mayor densidad, generándose una red viaria interna que de servicio a las nuevas edificaciones.

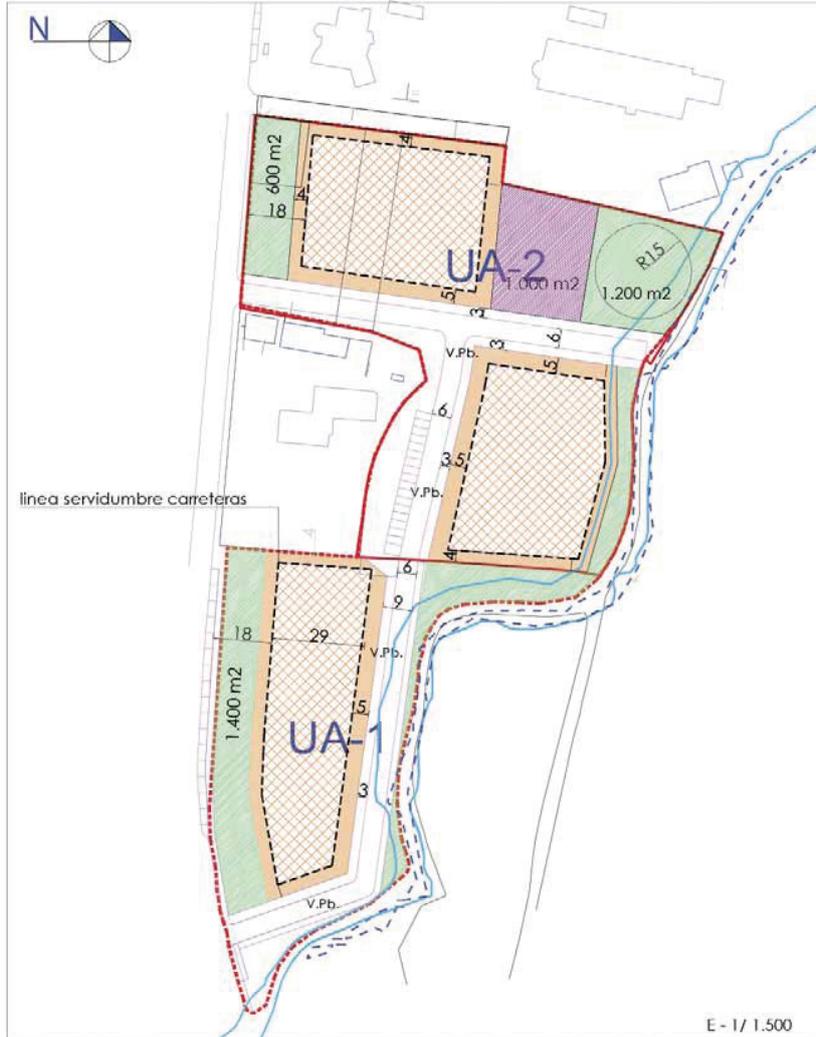
**DESARROLLO** PLAN PARCIAL ,PROYECTO DE COMPENSACION Y P. DE URBANIZACION.

**CONDICIONES PARTICULARES**

- 1.- Contará al menos con 28 viv. acogidas a regimen de proteccion según la proporcion que determine la legislacion vigente
- 2.- Los cierres de parcela, a vía pública, serán homogéneos en su conjunto en cuanto a materiales y dimensiones, realizándose según las condiciones fijadas en el art. 125
- 3.- Para el mantenimiento de los espacios libres de uso público del Sector, se estará a lo dispuesto en el art. 321.4 de las normas..
- 4.- La Unidad tiene un exceso de 228 m2 de viario público con respecto a la media del AE-1. Esta diferencia se compensará según lo dispuesto en el art.322
- 5.- El Plan Parcial de desarrollo, contendrá un Estudio de Integración paisajística que resuelva el posible impacto de las nuevas actuaciones, justificando su integración visual en el entorno en el que se ubican.

pg.cbz

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO RESIDENCIAL



- E. Libre Público
- E. Libre Privado
- Area de Movimiento
- Equipamiento
- V.Pb. viario público
- V.P. viario privado
- Límite Sector
- Límite Corredor Fluvial
- Límite Unidad de Actuación
- Límite Area de Movimiento
- Línea Flujo preferente

SECTOR SUR-3.- RUMALDERO OESTE

AMBITO DE EQUIDISTRIBUCION 4

AREAS DE MOVIMIENTO

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

pg.cbz

**SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO RESIDENCIAL**

**SECTOR SUR-4. RUMALDERO ESTE  
AMBITO DE EQUIDISTRIBUCION. AE-4**

SUPERFICIE BRUTA	22.300 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD BRUTA	0.40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
DENSIDAD	30 viv/Ha en viv. Libre 45 viv/Ha en VPO
Nº VPO	30
Nº viv. libres	47
Nº DE PLANTAS	2 (B+1)
ALTURA máxima	6,5 m. al alero
USO característico y TIPOLOGIA	RESIDENCIAL en vivienda UNIFAMILIAR
OCUPACION sobre rasante	según área de movimiento
ORDENANZA subsidiaria	U-2
CESION APROVECHAMIENTO	15 %
SISTEMAS GENERALES EXTERNOS	1.616 m <sup>2</sup>
SISTEMAS LOCALES	
Dotacional	1.750 m <sup>2</sup>
Espacios libres	2.400 m <sup>2</sup>
Viario público	2.200 m <sup>2</sup>
APARCAMIENTOS	2 plazas cada 100 m <sup>2</sup> (según artículo 40 de la LOT.2/01)
SISTEMA DE GESTIÓN	COMPENSACION
APROVECHAMIENTO MEDIO	<b>0.3730 ua/m<sup>2</sup></b>

**OBJETIVOS**

Establecer una zona de crecimiento controlado que facilite la transición hacia áreas de mayor densidad, generándose una red viaria interna que de servicio a las nuevas edificaciones, y posibilitando la conexión transversal con el nuevo vial paralelo a la C-180

**DESARROLLO** PLAN PARCIAL, PROYECTO DE COMPENSACION Y P. DE URBANIZACION.

Dada la composición de las Unidades en la que cada una cumple con los estándares de dotación y espacios libres y sin que la diferencia de superficie entre ambas sea mayor del 15%, cada una de ellas podrá desarrollarse de manera independiente a través del correspondiente Plan Parcial y P. de Compensacion

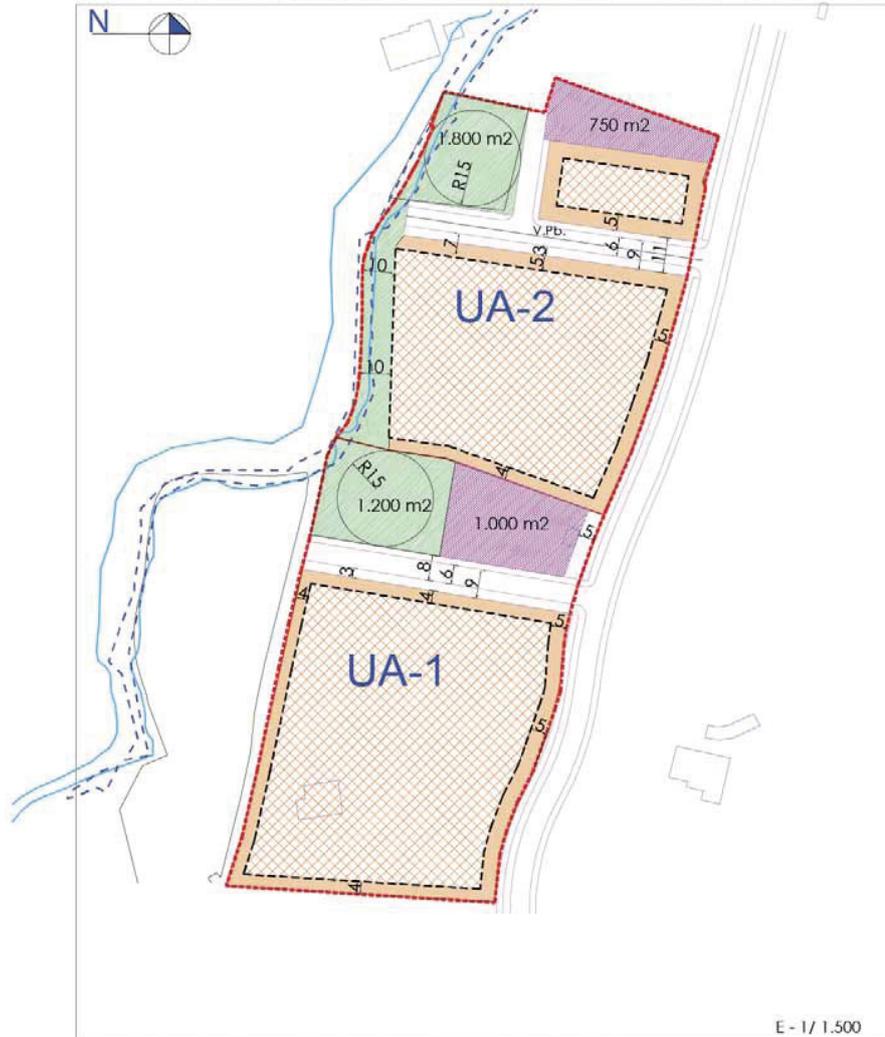
**CONDICIONES PARTICULARES**

- 1.- Contará al menos con 30 viv. acogidas a regimen de proteccion según la proporcion que determine la legislacion vigente
- 2.- Los cierres de parcela, a vía pública, serán homogéneos en su conjunto en cuanto a materiales y dimensiones, realizandose según las condiciones fijadas en el art. 125
- 3.- Para el mantenimiento de los espacios libres de uso público del Sector, se estará a lo dispuesto en el art. 321.4 de las normas.
- 4.- La Unidad tiene un defecto de 1.322 m<sup>2</sup> de viario público con respecto a la media del AE-1. Esta diferencia se compensará según lo dispuesto en el art.322.
- 5.- El Plan Parcial de desarrollo, contendrá un Estudio de Integración paisajística que resuelva el posible impacto de las nuevas actuaciones, justificando su integración visual en el entorno en el que se ubican.

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

pg.cbz

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO RESIDENCIAL



- E. Libre Público
- E. Libre Privado
- Area de Movimiento
- Equipamiento
- V.Pb. viario público
- V.P. viario privado
- Límite Sector
- Límite Corredor Fluvial
- Línea Flujo preferente
- Límite Unidad de Actuación
- Límite Area de Movimiento

**SECTOR SUR-4.- RUMALDERO ESTE**

**AMBITO DE EQUIDISTRIBUCION 4**

**AREAS DE MOVIMIENTO**

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

pg.cbz

## SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO RESIDENCIAL

### SECTOR SUR-5. EL CONCEJERO AMBITO DE EQUIDISTRIBUCION. AE-2 SECTOR de URBANIZACION PRIORITARIA

SUPERFICIE BRUTA	37.300 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2
DENSIDAD	50 viv/Ha en viv. Libre y VPO
Nº VPO	56
Nº viv. libres	131
Nº DE PLANTAS	3 (B+2)
ALTURA máxima	9,5 m al alero
USO característico y TIPOLOGIA	RESIDENCIAL en edificación COLECTIVA
ORDENANZA subsidiaria	A-2
CESION APROVECHAMIENTO	15 %
SISTEMAS GENERALES EXTERNOS	6.507 m2
SISTEMAS LOCALES	
Dotacional	7.000 m2
Espacios libres	6.000 m2
Viario	5.500 m2
APARCAMIENTOS	2 plazas cada 100 m2 (según artículo 40 de la LOT.2/01)
SISTEMA DE GESTIÓN	COMPENSACION
APROVECHAMIENTO MEDIO	<b>0.4257 ua/m2</b>

#### OBJETIVOS

manteniendo la ordenación y los aprovechamientos fijados por el P. Parcial original, se adecúan el resto de parámetros de alturas densidades y cesiones con los criterios establecidos por el P.G. para Sectores similares

**DESARROLLO** PLAN PARCIAL, P. DE COMPENSACION y PROYECTO DE URBANIZACIÓN

#### CONDICIONES PARTICULARES

- 1.- Contará al menos con 56viv. acogidas a regimen de proteccion según la proporcion que determine la legislacion vigente
- 2.- El Ayuntamiento destinará íntegramente su aprovechamiento obtenido por la cesión del 15 %, a cubrir la cantidad anterior, debiendo ser completada por los aprovechamientos propios del promotor.
- 3.- Para el mantenimiento de los espacios libres públicos se estará a lo dispuesto en el art. 321.4.
- 4.- Se admite el uso residencial en Planta Baja, en todo el Sector.
- 5.- El Plan Parcial de desarrollo, contendrá un Estudio de Integración paisajística que resuelva el posible impacto de las nuevas actuaciones, justificando su integración visual en el entorno en el que se ubican.
- 6.-El Plan Parcial contemplará la reserva de suelo necesaria para ubicar las correspondientes infraestructuras de saneamiento y depuración, o para su ampliación si fuera el caso

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61



CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

pg.cbz

**SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO RESIDENCIAL**

**SECTOR SUR-6. MOLINO DE CHOCOLATE  
AMBITO DE EQUIDISTRIBUCION. AE-4**

SUPERFICIE BRUTA	26.000 m2
EDIFICABILIDAD BRUTA	0.4 m2/m2
DENSIDAD	30 viv/Ha en viv. libres 45 viv/Ha en VPO
Nº de VPO	35
Nº viv. libres	55
Nº DE PLANTAS	3 (B+2)
ALTURA máxima	9,5 m. al alero
USO característico y TIPOLOGIA	RESIDENCIAL en vivienda ABIERTA
OCUPACION sobre rasante	según área de movimiento
ORDENANZA subsidiaria	A-2
CESION APROVECHAMIENTO	15%
SISTEMAS GENERALES EXTERNOS	1.884 m2
SISTEMAS LOCALES	
Dotacional	1.200 m2
Espacios libres	6.000 m2
Viario público	5.200 m2
APARCAMIENTOS	2 plazas cada 100 m2 (según artículo 40 de la LOT.2/01)
SISTEMA DE GESTIÓN	COMPENSACION
APROVECHAMIENTO MEDIO	<b>0.3730 ua/m2</b>

**OBJETIVOS**

- 1.-completar el viario, mediante la conexión transversal de la CA-180, con el nuevo vial que discurre paralelo a ésta por el Este de la Unidad.
- 2.- Proteger el llamado "molino de chocolate", que pasa a ser de cesión obligatoria como dotación local

**DESARROLLO** PLAN PARCIAL, P. DE COMPENSACION Y P. DE URBANIZACION.

**CONDICIONES PARTICULARES**

- 1.- Contará al menos con 35 viv. acogidas a regimen de proteccion según la proporcion que determine la legislacion vigente
- 2.- Se admite el uso residencial en Planta Baja.
- 3.- A través del P.Parcial podrán definirse áreas de movimiento bajo-rasante con las condiciones establecidas en el art.274.
- 4- Para el mantenimiento de los espacios libres de uso público del Sector, se estará a lo dispuesto en el art. 321.4 de las normas.
- 5.- La Unidad tiene un exceso de 1.094 m2 de viario público con respecto a la media del AE-2. Esta diferencia se compensará según lo dispuesto en el art.322.
- 6.- El Plan Parcial de desarrollo, contendrá un Estudio de Integración paisajística que resuelva el posible impacto de las nuevas actuaciones, justificando su integración visual en el entorno en el que se ubican.

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

pg.cbz

**SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO RESIDENCIAL**



- |                            |                         |                        |                      |                     |
|----------------------------|-------------------------|------------------------|----------------------|---------------------|
| E. Libre Público           | Area de Movimiento      | Equipamiento           | V.Pb. viario público | V.P. viario privado |
| Límite Sector              | Límite Corredor Fluvial | Línea Flujo preferente |                      |                     |
| Límite Unidad de Actuación | Ordenación indicativa   |                        |                      |                     |
| Límite Area de Movimiento  |                         |                        |                      |                     |

**SECTOR SUR-6.- MOLINO de CHOCOLATE**

**AMBITO DE EQUIDISTRIBUCION 4**

**AREAS DE MOVIMIENTO**

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

pg.cbz

**SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO RESIDENCIAL**

**SECTOR SUR-07. SALINAS**

**AMBITO DE EQUIDISTRIBUCION. AE-3**

SUPERFICIE BRUTA	42.580 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,35 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
DENSIDAD	26 viv/Ha para viv. libres 50 viv/Ha para VPO
Nº VPO	139
Nº viv. libres	38
Nº DE PLANTAS	2 (B+1)
ALTURA máxima	6,5 m al alero
USO característico y TIPOLOGIA	RESIDENCIAL en edificación UNIFAMILIAR
ORDENANZA subsidiaria	U-3
CESION APROVECHAMIENTO	15%
SISTEMAS GENERALES EXTERNOS	3.727 m <sup>2</sup>
SISTEMAS LOCALES	
Dotacional	3.000 m <sup>2</sup>
Espacios libres	13.000 m <sup>2</sup>
Viarío	2.500 m <sup>2</sup>
APARCAMIENTOS	2 plazas cada 100 m <sup>2</sup> (según artículo 40 de la LOT.2/01)
SISTEMA DE GESTIÓN	COMPENSACION
APROVECHAMIENTO MEDIO	<b>0,3218 ua/m<sup>2</sup></b>

**OBJETIVOS**

Se pretende facilitar una transición suave entre las tipologías de vivienda colectiva y el suelo rústico, estableciendo un borde urbano ordenado, con dos Unidades de Ejecución, una de las cuales se destinará exclusivamente a la construcción de VPO

**DESARROLLO** PLAN PARCIAL, P. DE COMPENSACION y PROYECTO DE URBANIZACIÓN

**CONDICIONES PARTICULARES**

1.-La UA-01, contará con 139 viv. acogidas a regimen de proteccion según la proporcion que determine la legislacion vigente

1.- el sector tiene un defecto de 2.972 m<sup>2</sup> de viario público con respecto a la media del AE. Esta diferencia se compensará según lo dispuesto en el art.322.

2.- Para el mantenimiento de los espacios libres de uso público del Sector, se estará a lo dispuesto en el art. 321.4 de las normas.

3.- en caso de desarrollarse la UA-2 antes de la UA-1, se admite la posibilidad de acceso viario directo al vial exterior existente a través de la propia UA-2, con carácter provisional hasta la ejecución del viario definitivo del ámbito.

4.- La previsión de una variante que enlace las vías A8 y CA.181 puede provocar en el futuro, con su construcción y puesta en funcionamiento, una afección por ruido a los núcleos de población adyacentes, así como a algunos de los sectores de suelo urbanizable previstos en este PG.CBZ, por lo que el desarrollo de estos sectores afectados deberá incorporar en su Plan Parcial medidas de protección relacionadas con la posibilidad de dichas emisiones futuras para garantizar el confort urbano de su población asociada de acuerdo con la normativa vigente en el momento de su desarrollo en materia de ruidos.

5.- Previamente a la aprobación de la ordenación parcial del Sector deberá elaborarse un estudio geológico que permita identificar los riesgos que le afectan así como su viabilidad, para una más adecuada ordenación que habrá de plasmarse en los correspondientes planes parciales. Las actuaciones de urbanización y edificación que se verifiquen en él deberán acompañarse de un estudio geotécnico

6.- El Plan Parcial de desarrollo, contendrá un Estudio de Integración paisajística que resuelva el posible impacto de las nuevas actuaciones, justificando su integración visual en el entorno en el que se ubican.

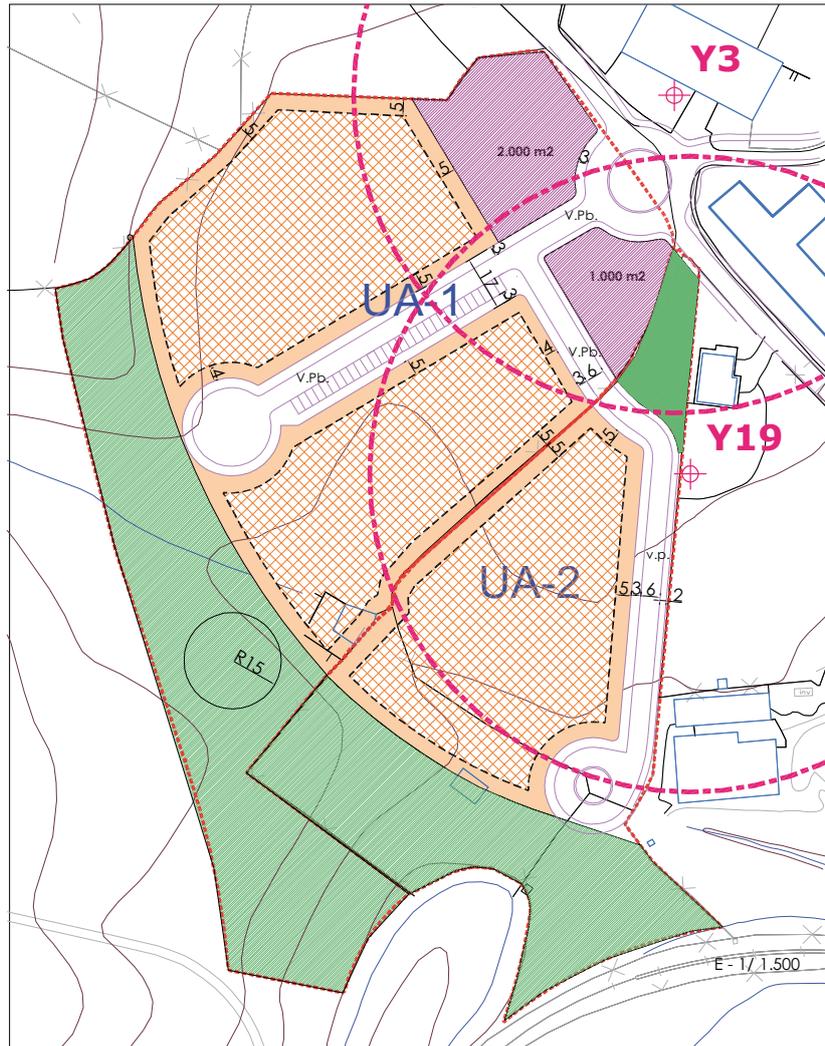
7.- El Sector se encuentra afectado por el entorno de protección de los yacimientos catalogados Yac-19 y Yac 3, por lo que cualquier actuación dentro de los mismos deberá respetar el contenido del Cap IV, Título 11 de las Ordenanzas Generales del Plan

4.-El Plan Parcial contemplará la reserva de suelo necesaria para ubicar las correspondientes infraestructuras de saneamiento y depuración, o para su ampliación si fuera el caso

CVE-2013-18913

pg.cbz

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO RESIDENCIAL



- E. Libre Público
- E. Libre Privado
- Area de Movimiento
- Equipamiento
- V.Pb. viario público
- V.P. viario privado
- Límite Sector
- Límite Unidad de Actuación
- Límite Area de Movimiento

SECTOR SUR-7.- SALINAS

AREAS DE MOVIMIENTO

AMBITO DE EQUIDISTRIBUCION -3

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

pg.cbz

**SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO RESIDENCIAL**

**SECTOR SUR-8. SAHOYO  
AMBITO DE EQUIDISTRIBUCION. AE-3**

SUPERFICIE BRUTA	26.400 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD BRUTA	0.35 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
DENSIDAD	26 viv/Ha para viv. libres 40 viv/Ha para VPO
Nº de VPO	32
Nº viv. libres	48
Nº DE PLANTAS	2 (B+1)
ALTURA máxima	6,5 m al alero
USO característico y TIPOLOGIA	RESIDENCIAL en edificación UNIFAMILIAR
ORDENANZA subsidiaria	U-3
CESION APROVECHAMIENTO	15%
SISTEMAS GENERALES EXTERNOS	1.674 m <sup>2</sup>
SISTEMAS LOCALES	
Dotacional	1.500 m <sup>2</sup>
Espacios libres	2.700 m <sup>2</sup>
Viario	4.400 m <sup>2</sup>
APARCAMIENTOS	2 plazas cada 100 m <sup>2</sup> (según artículo 40 de la LOT.2/01)
SISTEMA DE GESTIÓN	COMPENSACION
APROVECHAMIENTO MEDIO	<b>0.3291 ua/m<sup>2</sup></b>

**OBJETIVOS**

Se pretende facilitar una transición suave entre las tipologías de vivienda colectiva y el suelo rústico, estableciendo un borde urbano ordenado con tipología de viv. unifamiliar

**DESARROLLO** PLAN PARCIAL, P. DE COMPENSACION y PROYECTO DE URBANIZACIÓN

**CONDICIONES PARTICULARES**

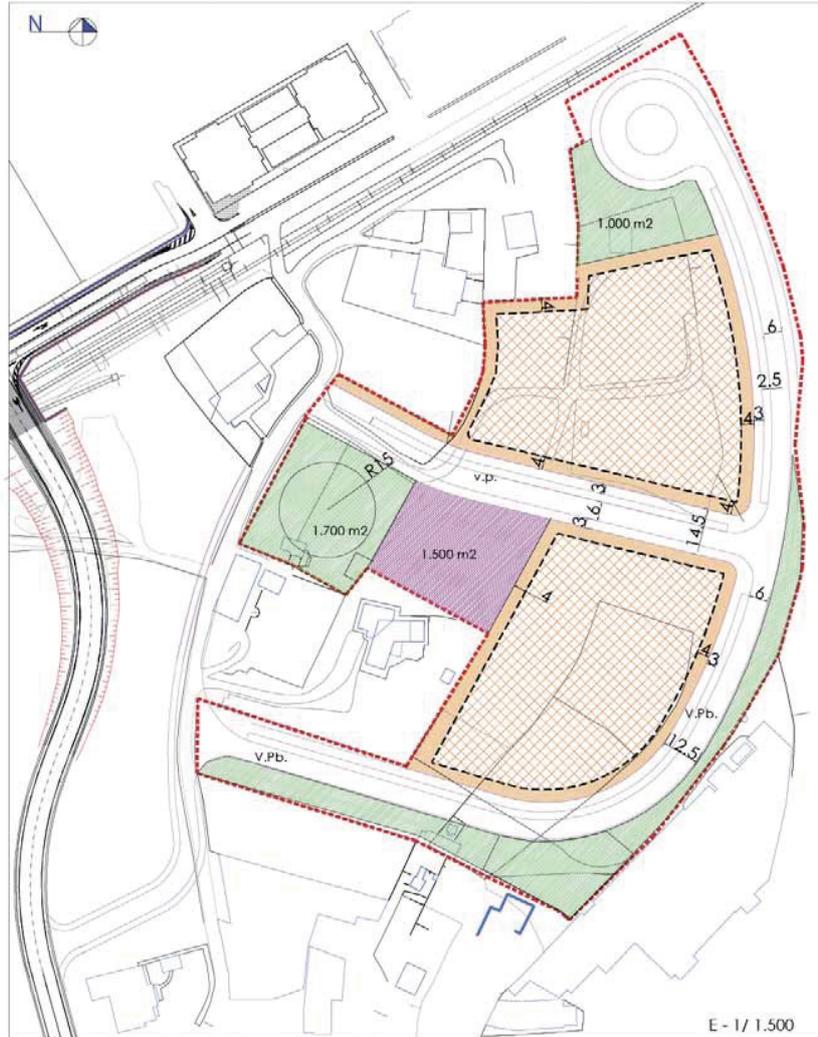
Contará al menos con 32 viv. acogidas a regimen de proteccion según la proporcion que determine la legislacion vigente

- 1.- el sector tiene un exceso de 1.007m<sup>2</sup> de viario público con respecto a la media del AE. Esta diferencia se compensará según lo dispuesto en el art.322.
- 2.- Para el mantenimiento de los espacios libres de uso público del Sector, se estará a lo dispuesto en el art. 321.4 de las normas.
- 3.- Los cierres de parcela,a vía pública, serán homogéneos en su conjunto en cuanto a materiales y dimensiones, realizandose según las condiciones fijadas en el art. 125
- 4.- El Plan Parcial de desarrollo, contendrá un Estudio de Integración paisajística que resuelva el posible impacto de las nuevas actuaciones, justificando su integración visual en el entorno en el que se ubican.

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

pg.cbz

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO RESIDENCIAL



- E. Libre Público
- E. Libre Privado
- Area de Movimiento
- Equipamiento
- V.Pb. viario público
- V.P. viario privado
- Límite Sector
- Límite Area de Movimiento

AREAS DE MOVIMIENTO

SECTOR SUR-8.- SAHOYO

AMBITO DE EQUIDISTRIBUCION -3

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

pg.cbz

**SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO RESIDENCIAL**

**SECTOR SUR-9. BERRACABRAS  
AMBITO DE EQUIDISTRIBUCION. AE-3**

SUPERFICIE BRUTA	12.334 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD BRUTA	0.35 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
DENSIDAD	26 viv/Ha para viv. libres 40 viv/Ha para VPO
Nº de VPO	15
Nº VIV. LIBRES	22
Nº DE PLANTAS	2(B+1)
ALTURA máxima	6.5 m. al alero
USO característico y TIPOLOGIA	RESIDENCIAL en vivienda UNIFAMILIAR I
OCUPACION sobre rasante	según área de movimiento
ORDENANZA subsidiaria	A-2
CESION APROVECHAMIENTO	15 %
SISTEMAS GENERALES EXTERNOS	782 m <sup>2</sup>
SISTEMAS LOCALES	
Dotacional	900 m <sup>2</sup>
Espacios libres	2.600 m <sup>2</sup>
Viarío público	1.500 m <sup>2</sup>
APARCAMIENTOS	2 plazas cada 100 m <sup>2</sup> (según artículo 40 de la LOT.2/01)
SISTEMA DE GESTIÓN	COMPENSACION
APROVECHAMIENTO MEDIO	<b>0.3291 ua/m<sup>2</sup></b>

**OBJETIVOS**

1.-Establecer una zona de crecimiento controlado que facilite la transición hacia áreas de mayor densidad, completándose el nuevo vial de conexión entre Vernejo y Cabezón.

**DESARROLLO**

PLAN PARCIAL, P. DE COMPENSACION Y P. DE URBANIZACION

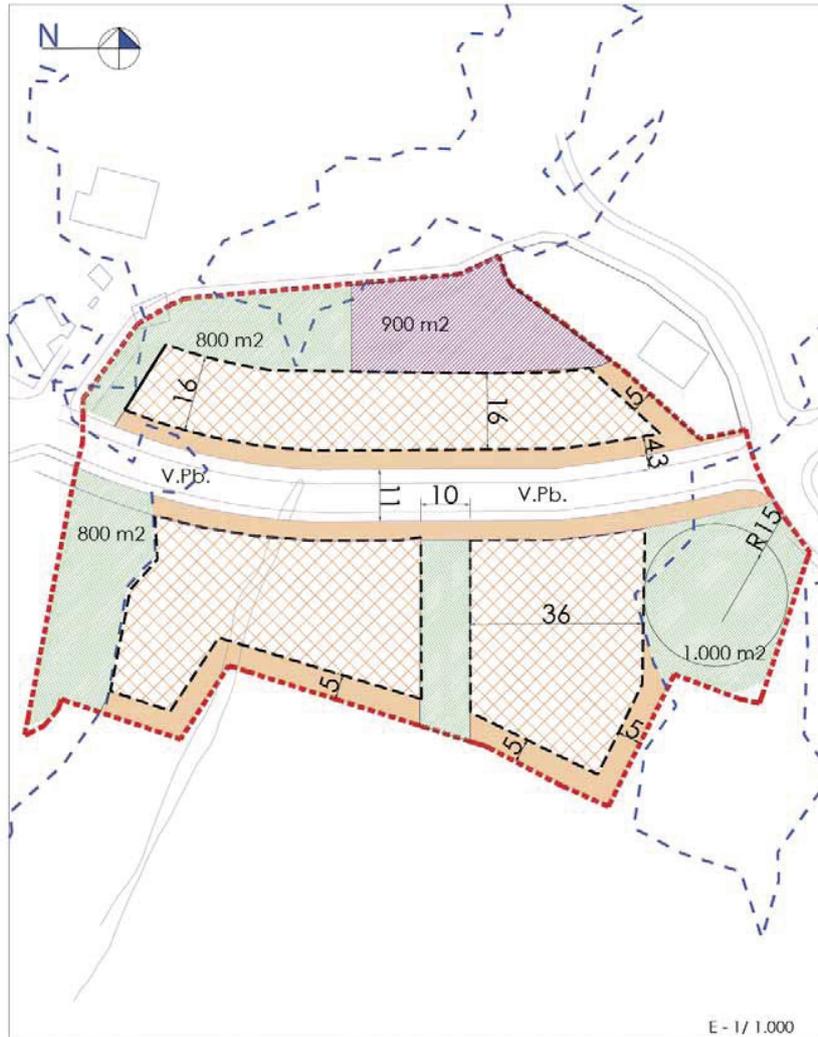
**CONDICIONES PARTICULARES**

- 1.- Contará al menos con 15 viv. acogidas a regimen de proteccion según la proporcion que determine la legislacion vigente
- 2.- Los cierres de parcela, a vía pública, serán homogéneos en su conjunto en cuanto a materiales y dimensiones, realizándose según las condiciones fijadas en el art. 125
- 3.- Para el mantenimiento de los espacios libres de uso público del Sector, se estará a lo dispuesto en el art. 321.4 de las normas.
- 4.- el sector tiene un defecto de 85 m<sup>2</sup> de viario público con respecto a la media del AE. Esta diferencia se compensará según lo dispuesto en el art.322
- 5.- El Plan Parcial de desarrollo, contendrá un Estudio de Integración paisajística que resuelva el posible impacto de las nuevas actuaciones, justificando su integración visual en el entorno en el que se ubican.

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

pg.cbz

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO RESIDENCIAL



- |                            |                           |                        |                      |                     |
|----------------------------|---------------------------|------------------------|----------------------|---------------------|
| E. Libre Público           | Area de Movimiento        | Equipamiento           | V.Pb. vialio público | V.P. vialio privado |
| E. Libre Privado           | Límite Sector             | Línea Flujo preferente |                      |                     |
| Límite Unidad de Actuación | Límite Area de Movimiento |                        |                      |                     |

AREAS DE MOVIMIENTO

SECTOR SUR-9.- BERRACABRAS  
 AMBITO DE EQUIDISTRIBUCION 3

CVE-2013-18913

JUEVES, 26 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 61

pg.cbz

## SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO RESIDENCIAL

### SECTOR SUR-10. ARGOMALSUR AMBITO DE EQUIDISTRIBUCION. AE-3

SUPERFICIE BRUTA	17.787 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD BRUTA	0.35 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
DENSIDAD	26 viv/Ha para viv.libres 40 viv/Ha para VPO
Nº de VPO	21
Nº libres	32
Nº DE PLANTAS	2 ( B+1)
ALTURA máxima	6,5 m. al alero
USO característico y TIPOLOGIA	RESIDENCIAL en edificación UNIFAMILIAR
OCUPACION sobre rasante	según area de movimiento
ORDENANZA subsidiaria	U-3
CESION APROVECHAMIENTO	15%
SISTEMAS GENERALES EXTERNOS	1.128 m <sup>2</sup>
SISTEMAS LOCALES	
Dotacional	2.300 m <sup>2</sup>
Espacios libres	4.817 m <sup>2</sup>
Viarío público	2.600 m <sup>2</sup>
APARCAMIENTOS	2 plazas cada 100 m <sup>2</sup> (según artículo 40 de la LOT.2/01)
SISTEMA DE GESTIÓN	COMPENSACION
APROVECHAMIENTO MEDIO	<b>0,3291 ua/m<sup>2</sup></b>

#### OBJETIVOS

Continuación del nuevo eje viario entre Cabezón y Vernejo

**DESARROLLO** PLAN PARCIAL ,P. DE COMPENSACIÓN Y P. DE URBANIZACION

#### CONDICIONES PARTICULARES

- 1.- Contará al menos con 21 viv. acogidas a regimen de proteccion según la proporción que determine la legislación vigente.
- 2.- Los cierres de parcela, serán homogéneos en su conjunto en cuanto a materiales y dimensiones, realizandose según las condiciones fijadas en el art. 125. No se admitirán cierres con mallas metálicas al viario público.
- 3.- Para el mantenimiento de los espacios libres de uso público del Sector, se estará a lo dispuesto en el art. 321.4 de las normas.
- 4.- el sector tiene un exceso de 314 m<sup>2</sup> de viario público con respecto a la media del AE. Esta diferencia se compensará según lo dispuesto en el art.322
- 5.- El Plan Parcial de desarrollo, contendrá un Estudio de Integración paisajística que resuelva el posible impacto de las nuevas actuaciones, justificando su integración visual en el entorno en el que se ubican.

