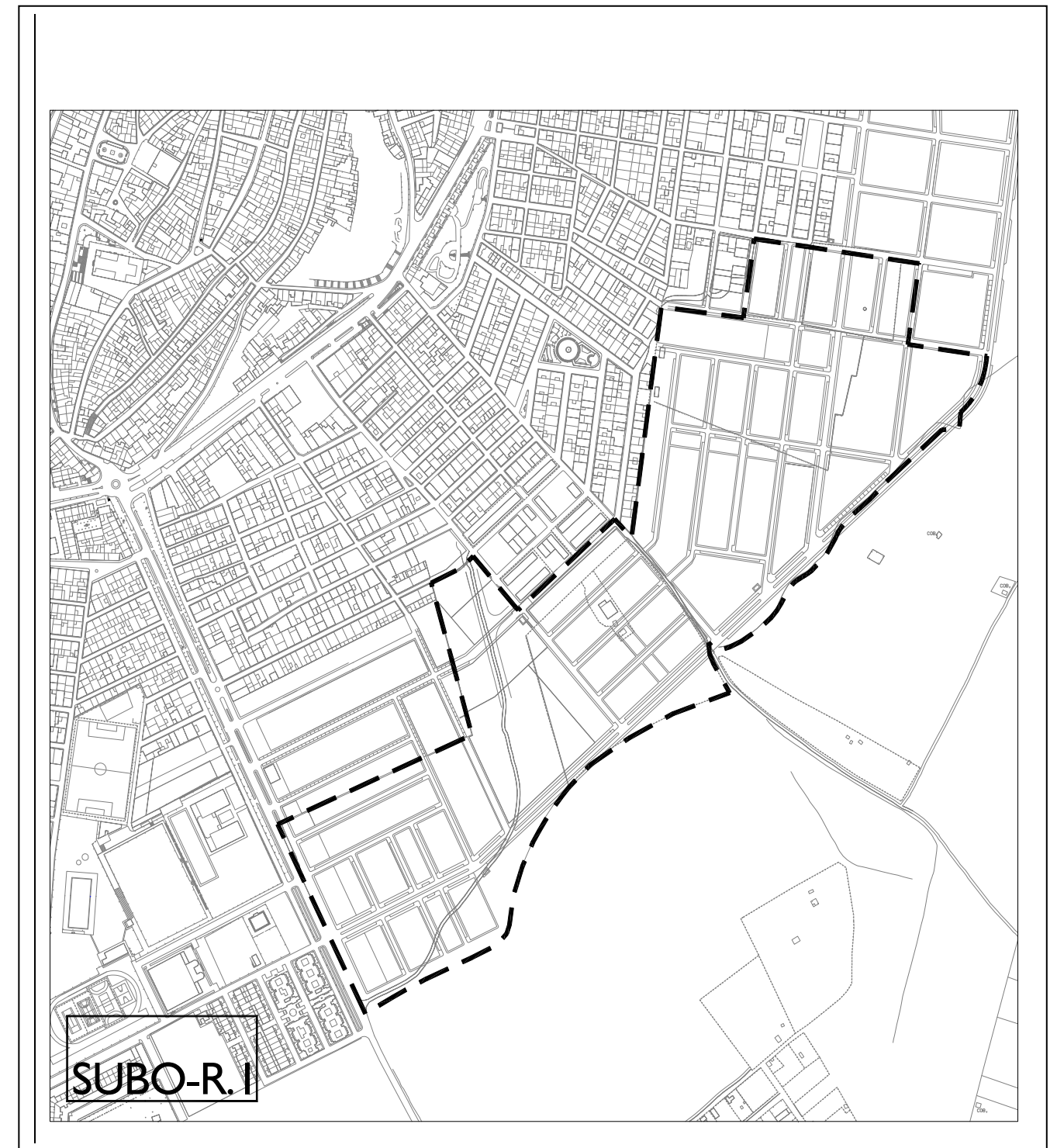


## SECTOR SUBO-R.1

**SUPERFICIE:** 179.303,46 m<sup>2</sup>

**LÍMITES:** Situado al Este del núcleo urbano de Las Cabezas, limita al Norte y al Oeste con suelo urbano consolidado y, al Este y al Sur con el suelo urbanizable no sectorizado SUB-ns-3.



[VOLVER](#)

## SECTOR SUBO-R.1

O. ESTRUCTURAL

Superficie (m <sup>2</sup> de suelo)	Edificabilidad Máx. Global (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)
179.303,46	0,61989

Área de Reparto
AR-12

Aprovechamiento Urbanístico	Aprovech. Medio UA/m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UA	Aprovech. Total UA	Aprovech. Subjetivo UA	10% Cesión UA	Diferencia Aprovech.
	0,47357	91.142	84.912	76.422	8.490	6229

### Usos Globales:

Uso	Superficie (m <sup>2</sup> de suelo)	Superficie Edific. (m <sup>2</sup> )	Coef. Homogeneización Global	Aprovechamiento (UA)
Residencial	179.303,46	111.148	0,820	91.142
	179.303,46	111.148		91.142

### Sistemas Generales:

	S.G. Viario	S.G. Espacios Libres	S.G. Equipamientos	Otros S.G.	Total S.G.
Incluidos	-	-	-	-	- m <sup>2</sup>
<b>S.G. Adscritos al Área de Reparto</b>					13.154 m <sup>2</sup>

### Usos Pormenorizados:

Uso Pormenorizado	Superficie Edif. (m <sup>2</sup> )	Coef. Uso y Tipología	Coef. Localización	Coef. Cargas	Aprovechamiento (UA)
Residencial	111.148	1,00	1,00	0,82	91.142
TOTAL	111.148				91.142

### Dotaciones mínimas:

(Las dotaciones recogidas a continuación son orientativas y se han determinado en función del artículo 17 de la L.O.U.A. y el Anexo al Reglamento de Planeamiento). Todo ello en proporción con el cómputo total del planeamiento de desarrollo.

S E L	Espacios Libres	D O C	Educación Infantil/ Primaria/ Secundaria	D P V O	Deportivo	S I P S	Equipamiento Social/ Comercial
	20.000		8.580		4.300		4.300

<b>Total Cesiones (Excepto viario)</b>	37.180 m <sup>2</sup>
--	-----------------------

<b>m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> viv. (En cumplimiento del art. 17 de la LOUA)</b>	33,45
--	-------

### Gestión Urbanística: (en desarrollo)

<b>Condiciones de desarrollo</b>	- P. Reparcelación- P. Urbanización de cada UE según planeamiento de desarrollo-
<b>Unidades de Ejecución</b>	- Las que queden por desarrollar según planeamiento de desarrollo -
<b>Sistema de Actuación</b>	- Compensación -
<b>Prioridad</b>	- Primer Cuatrienio -

#### Objetivos y Criterios:

- Se trata de una operación residencial, situada al este del casco, con la que se pretende complementar la trama urbana de la zona donde se ubica.

#### Determinaciones Vinculantes para la Ordenación:

- No podrán, en ningún caso, alterarse los parámetros de densidad de vivienda, edificabilidad o los usos pormenorizados asignados a este sector por el Plan General.
- Se primará la situación de los Sistemas Locales de Espacios Libres en las zonas de contacto con suelos de uso global distinto al residencial.
- Deberán urbanizarse y adecuarse a la intensidad de tráfico prevista todos los viarios del sector. Deben cumplir las condiciones mínimas de urbanización recogidas en el Capítulo 2 del Título Undécimo (Normas de Urbanización) de las Normas Urbanísticas.
- Se resolverán las infraestructuras básicas teniendo en cuenta los trazados existentes y los previstos para las áreas de nueva creación, cumpliendo las condiciones mínimas de urbanización recogidas en el Capítulo 4 del Título Undécimo (Normas de Urbanización) de las Normas Urbanísticas y las Normas de las distintas Compañías suministradoras.

#### Condiciones para la Ordenación:

- El uso global es el Residencial, con los usos que se recogen en la sección primera del Capítulo 1 del Título Sexto de las Normas Urbanísticas.
- Las ordenanzas de aplicación serán las del Título Quinto (Condiciones Generales de la Edificación), Capítulo 3 del Título Sexto (Condiciones Particulares para el uso Residencial), Título Undécimo (Normas de Urbanización) y Capítulos 3, 7, 8 y 11 del Título Octavo (Condiciones particulares del suelo urbano, Condiciones particulares de la ordenanza R-II y R-III) de las Normas Urbanísticas.
- Las reservas de Espacios Libres y Dotaciones son orientativas y asignadas a la hipótesis de asignación de usos lucrativos. En todo caso se cumplirá lo establecido en el artículo 17 de la LOUA y en el Anexo al Reglamento de Planeamiento. Todo de conformidad al cómputo total establecido en su planeamiento de desarrollo.
- En caso de que se detecten diferencias entre la superficie que el Plan General asigna al sector y la real, los parámetros urbanísticos propuestos desde el Plan se aplicarán de forma proporcional a la superficie real.

#### Cargas del Sector:

- La ejecución de los Sistemas Generales de Espacios Libres adscritos contenidos en el planeamiento de desarrollo de conformidad al planeamiento general vigente en ese momento, que resten por desarrollar, serán por cuenta del sector.

O. PORMENORIZADA

VOLVER