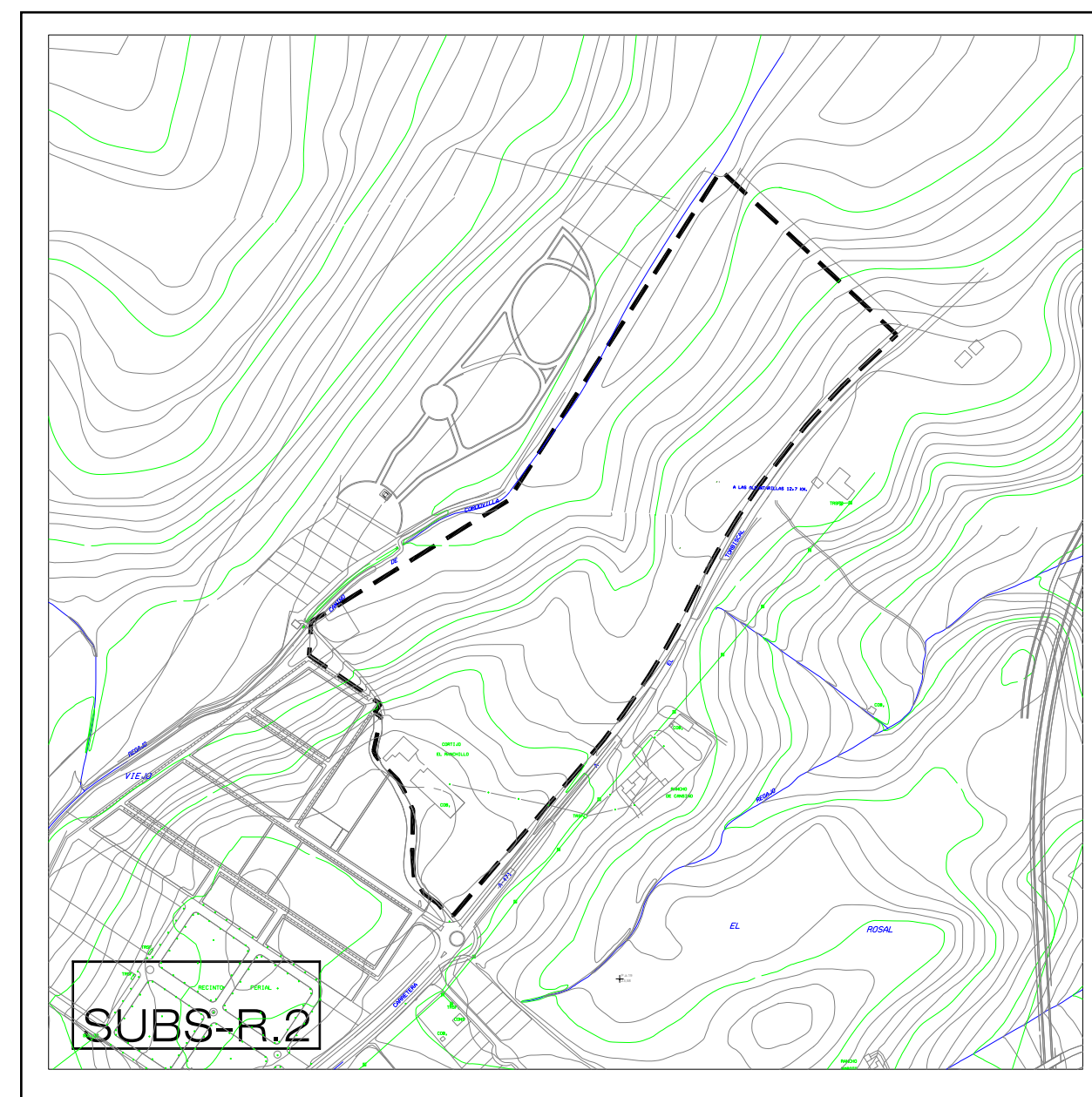


SECTOR SUBS-R.2

SUPERFICIE: 196.000 m²
LÍMITES: Al Norte y al –Este con suelo no urbanizable, al Sur y al Oeste con suelo urbano.



[VOLVER](#)

SECTOR SUBS-R.2

O. ESTRUCTURAL

Superficie (m ² de suelo)	Edificabilidad Máx. Global (m ² /m ² s)	Densidad Vivienda/Ha	Nº Máximo de Viviendas	Área de Reparto
196.000	0,40	25,0	490	AR-2

Aprovechamiento Urbanístico	Aprovech. Medio UA/m ²	Aprovech. Objetivo UA	Aprovech. Total UA	Aprovech. Subjetivo UA	10% Cesión UA	Diferencia Aprovech.
	0,39719	77.850	77.850	70.065	7.785	0

Usos Globales:

Uso	Superficie (m ² de suelo)	Superficie Edific. (m ²)	Coef. Homogeneización Global	Aprovechamiento (UA)
Residencial	196.000	78.400	1,045	81.947
	196.000	78.400		81.947

Sistemas Generales:

	S.G. Viario	S.G. Espacios Libres	S.G. Equipamientos	Otros S.G.	Total S.G.
Incluidos	-	-	-	-	-
S.G. Adscritos al Área de Reparto					-

Usos Pormenorizados:

Uso Pormenorizado	Nº de Viv.	Superficie Edif. (m ² t)	Coef. Uso y Tipología	Coef. Localización	Coef. Cargas	Aprovechamiento (UA)
Vivienda Libre	312	46.501	1	1,00	1,15	53.476
V.P.P.	178	20.114	0,85			19.661
Productivo 2	-	11.785	0,65			8.810
TOTAL	490	78.400				81.947

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).

S E L	Espacios Libres	D O C	Educación Infantil/ Primaria/ Secundaria	D P V O	Deportivo	S I P S	Equipamiento Social/ Comercial
	19.600		8.000		4.000		2.665

Total Cesiones (Excepto viario)	34.265 m ²	m ² /100 m ² viv. (En cumplimiento del art. 17 de la LOUA)	51,44
---------------------------------	-----------------------	--	-------

Gestión Urbanística:

Condiciones de desarrollo	- Plan Parcial / P. Reparcelación / P. Urbanización -
Unidades de Ejecución	- A determinar por el Plan Parcial -
Sistema de Actuación	- Compensación -
Prioridad	- Primer Cuatrienio -

Objetivos y Criterios:

- Se trata de una operación residencial, situada al norte del casco.

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.
- Localización del SG de Viario marcado. En la ordenación detallada se permitirán modificaciones mínimas de trazado o sección, siempre que la superficie resultante sea como mínimo la recogida en esta ficha.
- 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, R-III, R-VI y P-II) 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.
- 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:

VOLVER