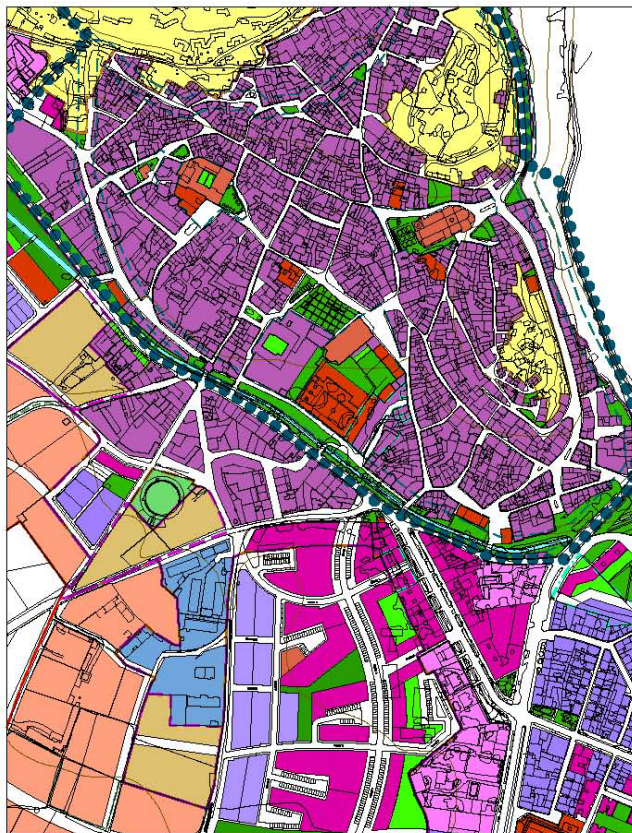


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

DUEÑAS



DN-DOCUMENTO NORMATIVO

ANEXO: FICHAS DE ORDENACIÓN

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE DUEÑAS (PALENCIA)

REDACTORES:

JOSE ANTONIO FLÓREZ GONZÁLEZ

ARQUITECTO

ALFONSO GONZÁLEZ GAISÁN

ARQUITECTO

FRANCISCO BLANCO VELASCO

ARQUITECTO

JULIO 2013



EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE S.L.P.



AYUNTAMIENTO DE
DUEÑAS

Redactores:

-LAR-EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP

. JOSÉ ANTONIO FLÓREZ GONZÁLEZ
-arquitecto-urbanista-

. FRANCISCO BLANCO VELASCO
-arquitecto-

. ALFONSO GONZÁLEZ GAISÁN
-arquitecto-

. JUAN JOSE PEÑA BALESTRA
. ALBERTO MAGDALENO DE LA VIUDA –arquitecto-
. ANA ESPEJA GONZALO –arquitecto-

. FRANCISCO JAVIER SANZ GARCIA –Strato-Gabinete Arqueológico-

LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DUEÑAS -2013-

ANEXO: FICHAS DE ORDENACIÓN

**UNIDADES DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
SUELO URBANIZABLE
SISTEMAS GENERALES**

PGOU DUEÑAS
UNIDADES DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

**CUADRO RESUMEN DE UNIDADES DE NORMALIZACIÓN Y/O URBANIZACIÓN DE FINCAS
EN SUELO URBANO CONSOLIDADO**

Número	Superficie	Edificab. Máx.	Nº Vdas. Máx.
<u>NF - 1:</u>	950,44 m ²	1.425,00 m ²	12 Viv. (*)
			. UNIDAD DE NORMALIZACIÓN . SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO: 950,44 m ²
<u>(*) UNIDAD INDICATIVA: NO REGULADA POR EL PGOU</u>			
<u>NUF - 2:</u>	2.079,06 m ²	1.682, 00 m ²	14 Viv. (*)
			. UNIDAD DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN . SUPERFICIE DE VIARIO: 505,05 m ² . SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO: 1.574,01 m ²
<u>(*) UNIDAD INDICATIVA: NO REGULADA POR EL PGOU</u>			
<u>NUF - 3:</u>	1.796,41 m ²	1.438,00 m ²	12 Viv. (*)
			. UNIDAD DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN . SUPERFICIE DE VIARIO: 477,43 m ² . SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO: 1.318,98 m ²
<u>(*) UNIDAD INDICATIVA: NO REGULADA POR EL PGOU</u>			
<u>NUF - 4:</u>	2.870,97 m ²	3.506,70 m ²	16 Viv.
			. UNIDAD DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN <u>(DE ACUERDO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS APROBADA DEFINITIVAMENTE)</u> . SUPERFICIE DE VIARIO: 645,02 m ² . SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO: 2.225,95 m ²
<u>NUF - 5:</u>	3.682,88 m ²	4.216,00 m ²	36 Viv.
			. UNIDAD DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN . SUPERFICIE DE VIARIO: 1.405,53 m ² . SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO: 2.277,35 m ²
<u>NUF - 6:</u>	287.288,85 m ²	143.605,80 m ²	INDUSTRIAL
			. UNIDAD DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN . SUPERFICIE DE VIARIO: 14.293,09 m ² . SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO: 272.995,76 m ²
<u>NUF - 7:</u>	1.001,06 m ²	1.450,00 m ²	18 Viv.
			. UNIDAD DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN . SUPERFICIE DE VIARIO: 278,58 m ² . SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO: 722,48 m ²

**RESUMEN SUELO URBANO CONSOLIDADO
EN UNIDADES DE NORMALIZACIÓN Y/O URBANIZACIÓN DE FINCAS**

TOTAL RESIDENCIAL: 12.380,80 m² 13.717,70 m² edificables 108 Viv.

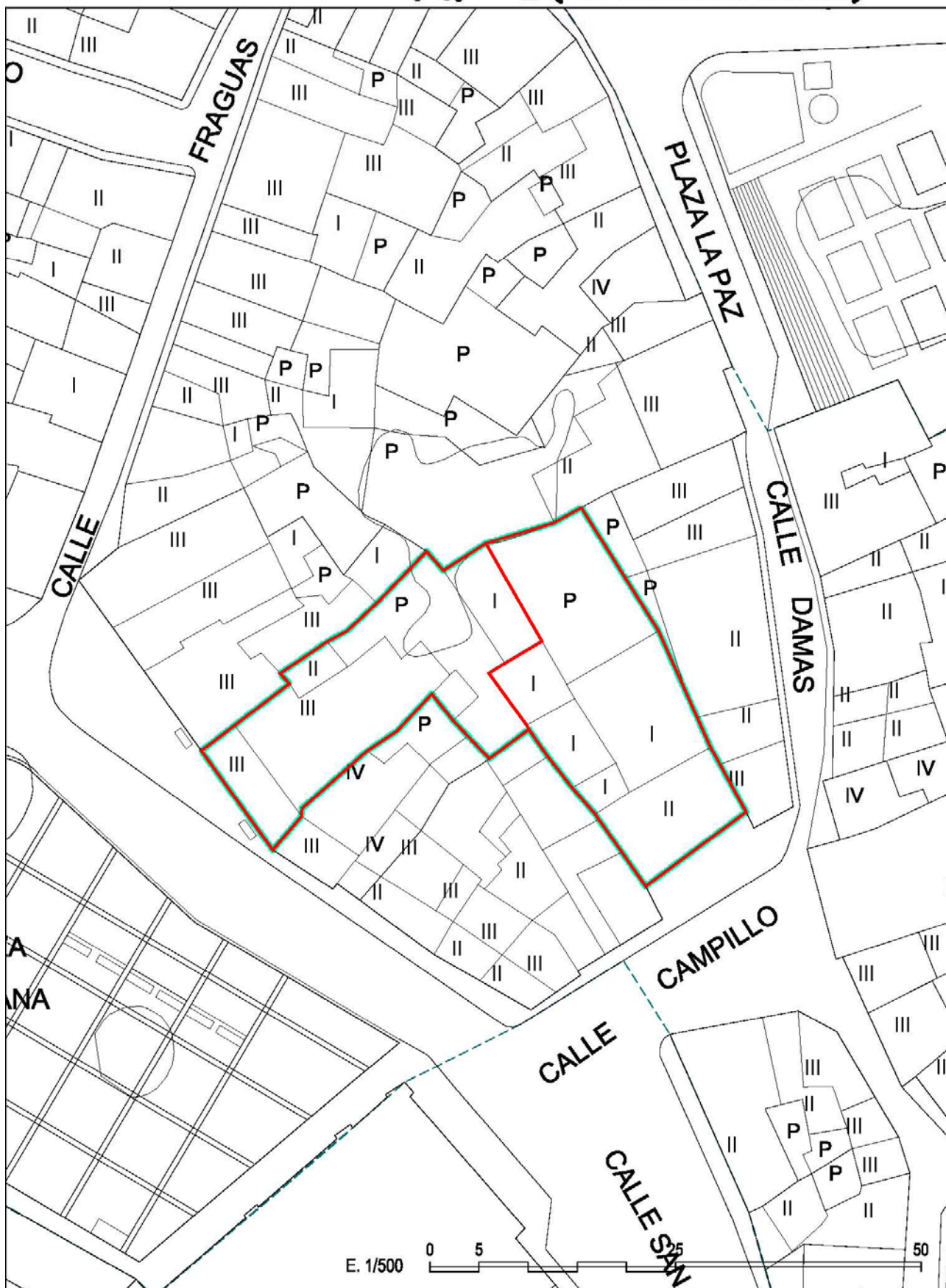
TOTAL INDUSTRIAL: 287.288,85 m² 143.605,80 m² edificables.

TOTALES: 299.669,65 m² 157.323,50 m² edificables 108 Viv.

Las NF-1, 2 y 3, son INDICATIVAS, en tanto no se desarrolle un PEPCH que las defina y desarrolle, de acuerdo a los criterios que establezca al efecto la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia.

LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

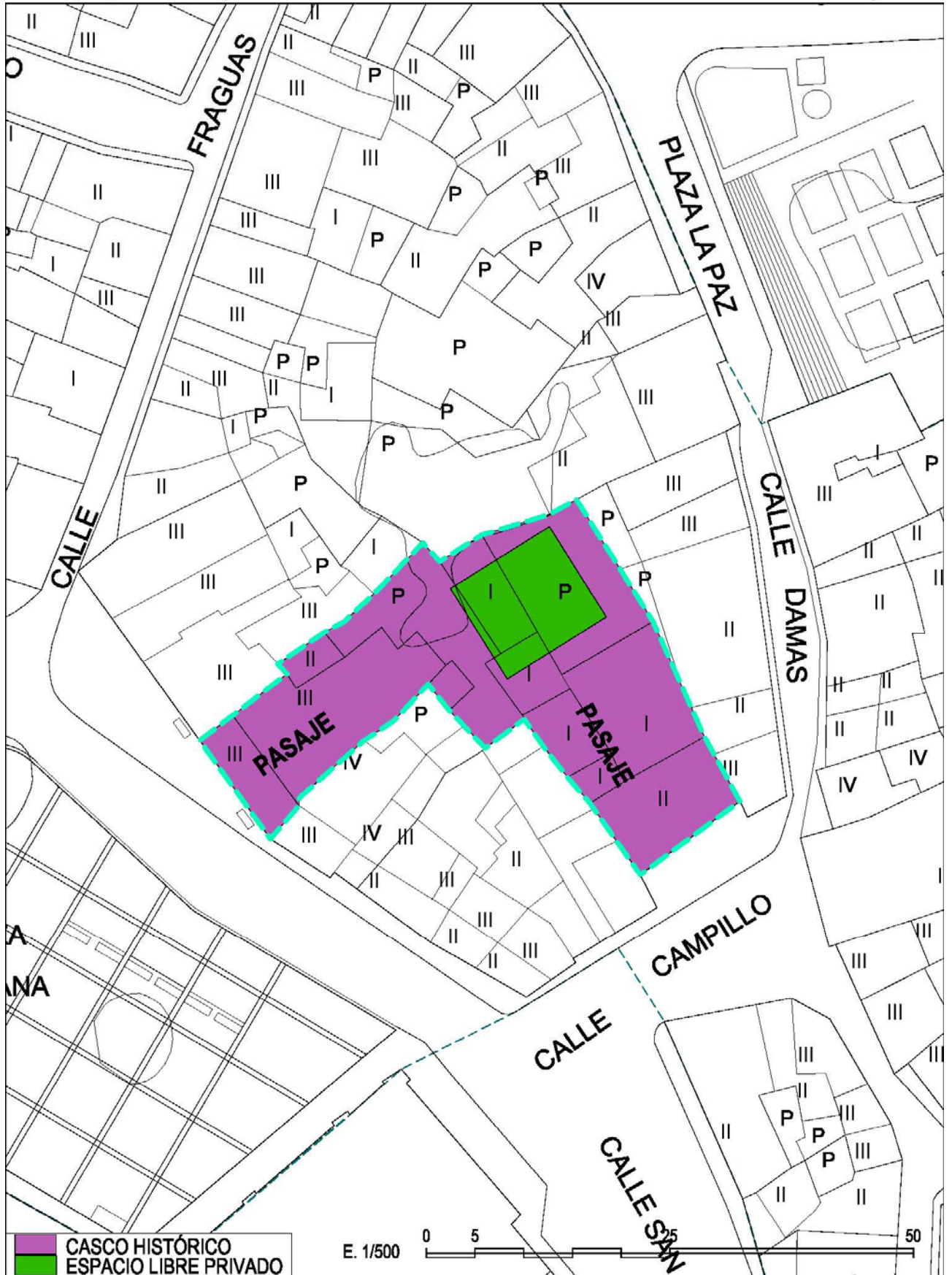
NORMALIZACIÓN NF-1 (Parcelación inicial)



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

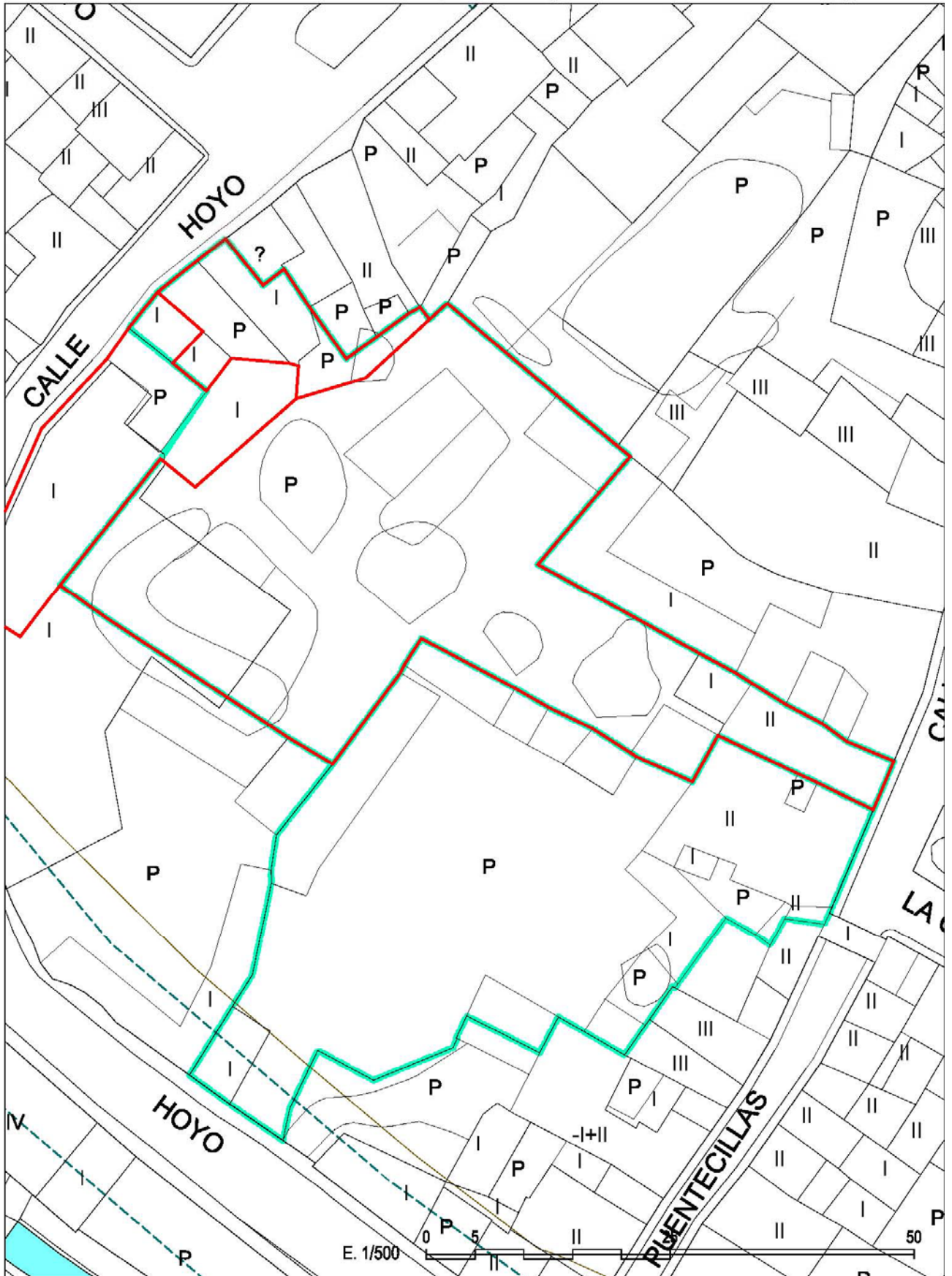
NORMALIZACIÓN

NF-1 (Ordenación con carácter INDICATIVO)



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

NORMALIZACIÓN y URBANIZACIÓN NUF-2 (Parcelación inicial)



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

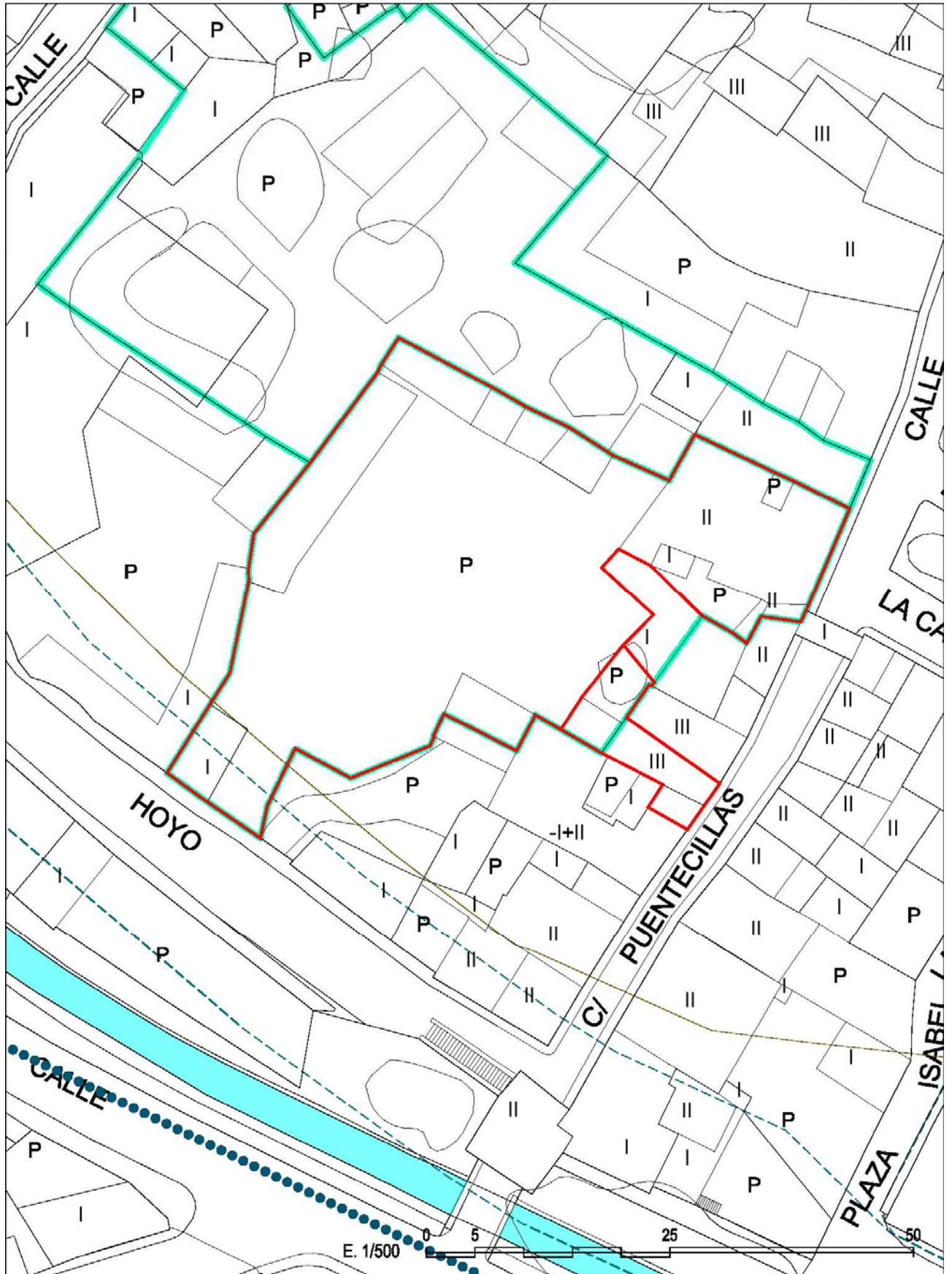
NORMALIZACIÓN y URBANIZACIÓN

NUF-2 (Ordenación con carácter INDICATIVO)



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

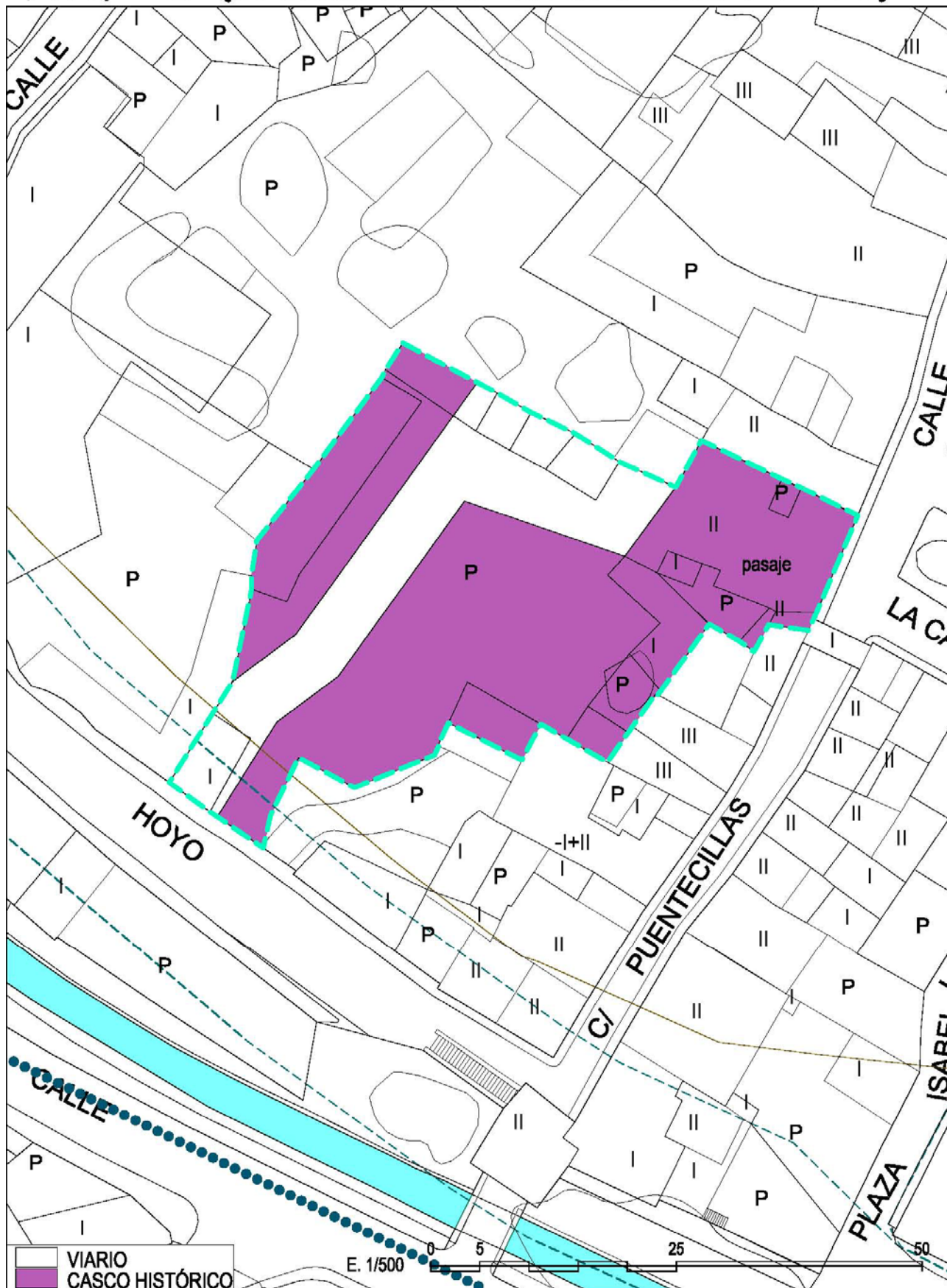
NORMALIZACIÓN y URBANIZACIÓN NUF-3 (Parcelación inicial)



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

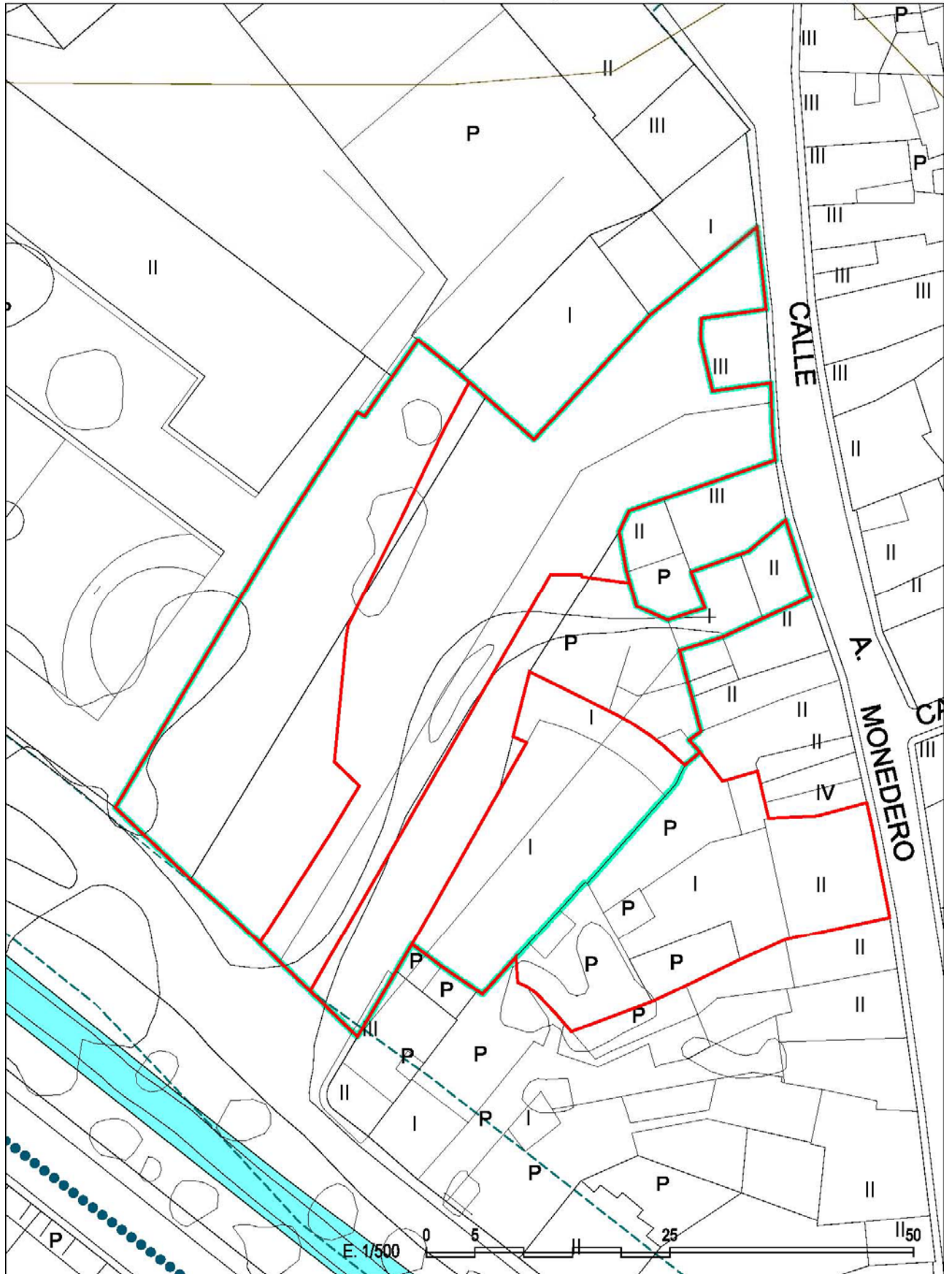
NORMALIZACIÓN y URBANIZACIÓN

NUF-3 (Ordenación con carácter INDICATIVO)



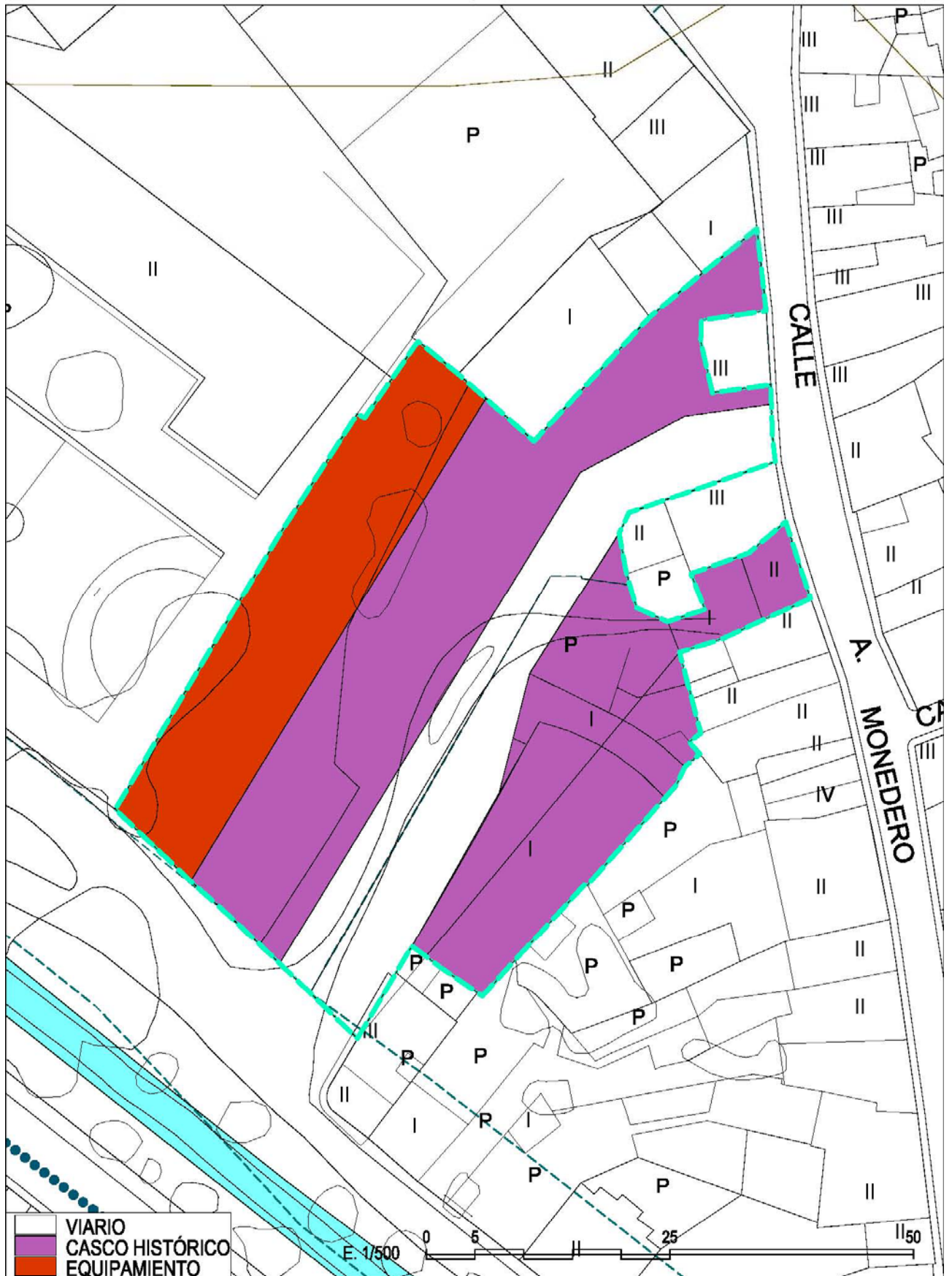
LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

NORMALIZACIÓN y URBANIZACIÓN NUF-4 (Parcelación inicial)



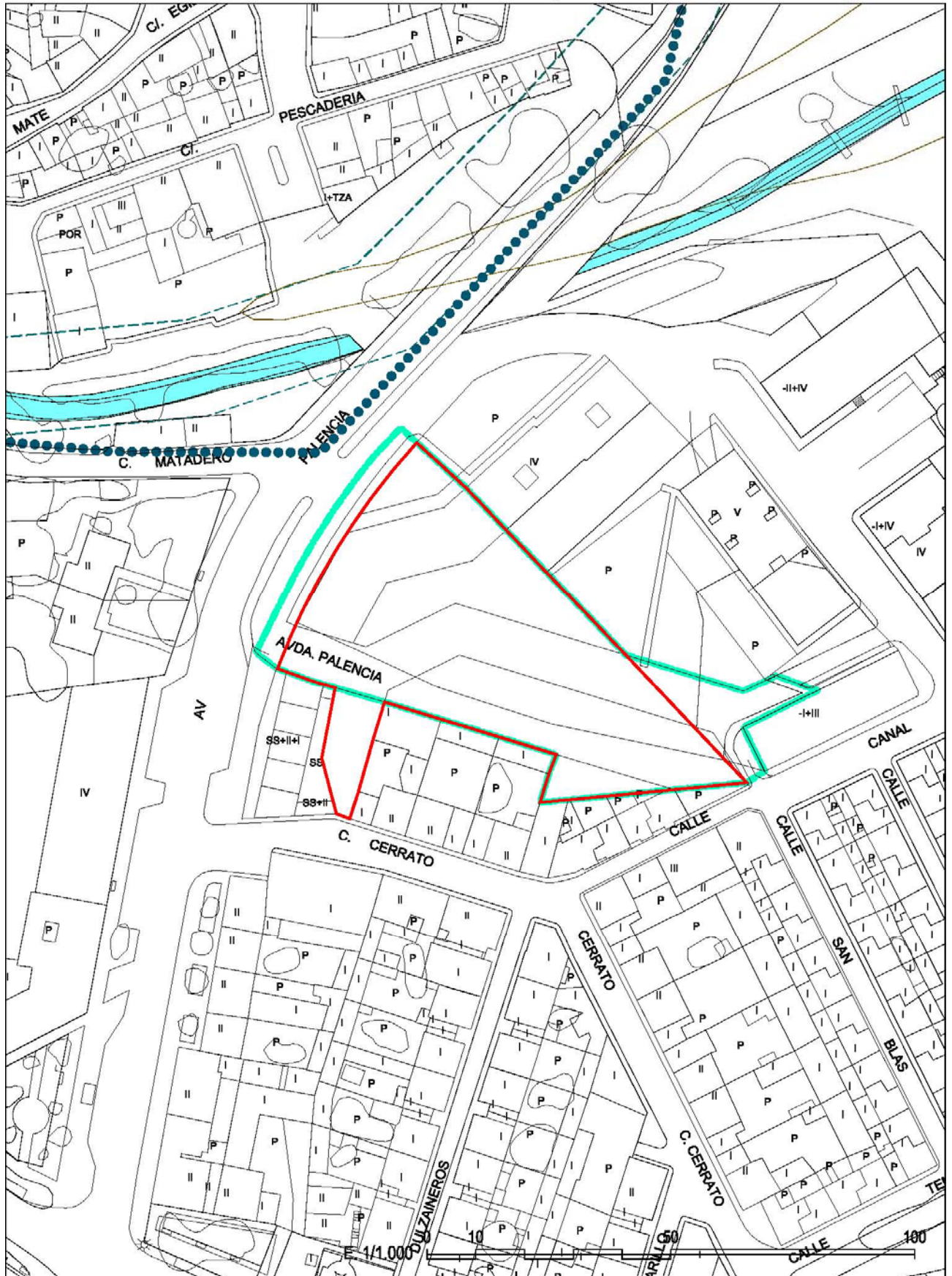
LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

NORMALIZACIÓN y URBANIZACIÓN NUF-4



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

NORMALIZACIÓN y URBANIZACIÓN NUF-5 (Parcelación inicial)



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

NORMALIZACIÓN y URBANIZACIÓN NUF-5



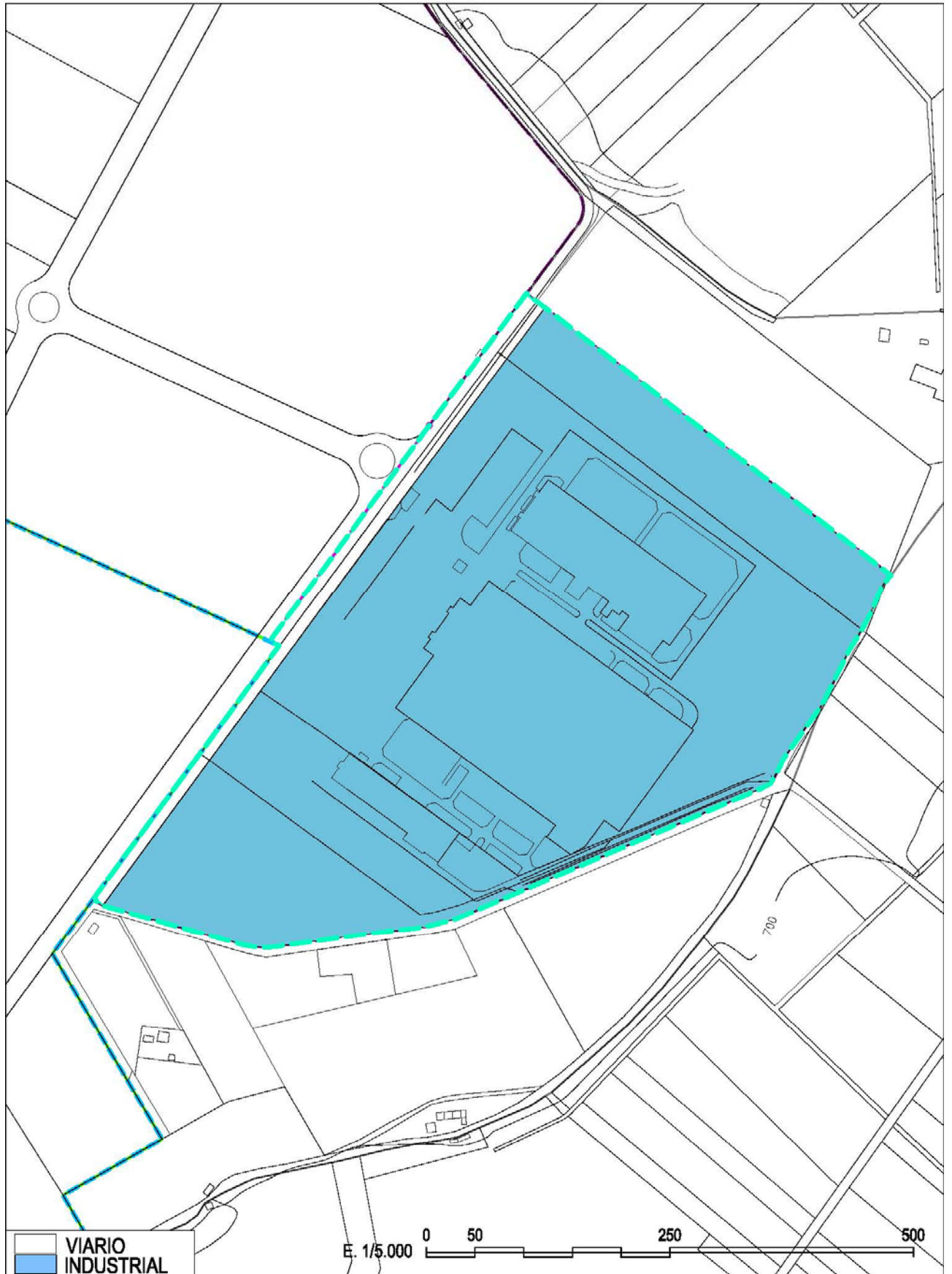
LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

NORMALIZACIÓN y URBANIZACIÓN NUF-6 (Parcelación inicial)



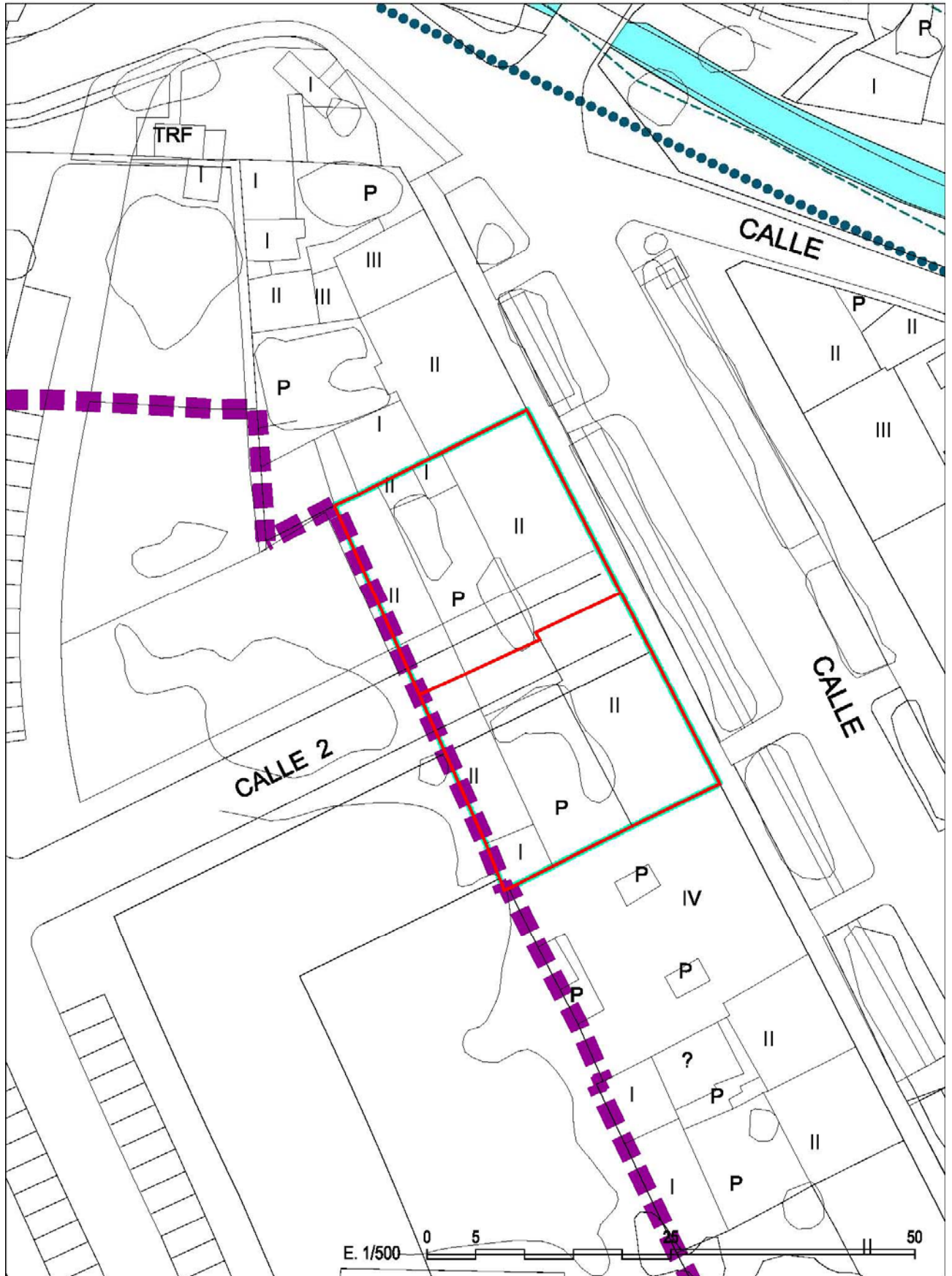
LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

NORMALIZACIÓN y URBANIZACIÓN NUF-6



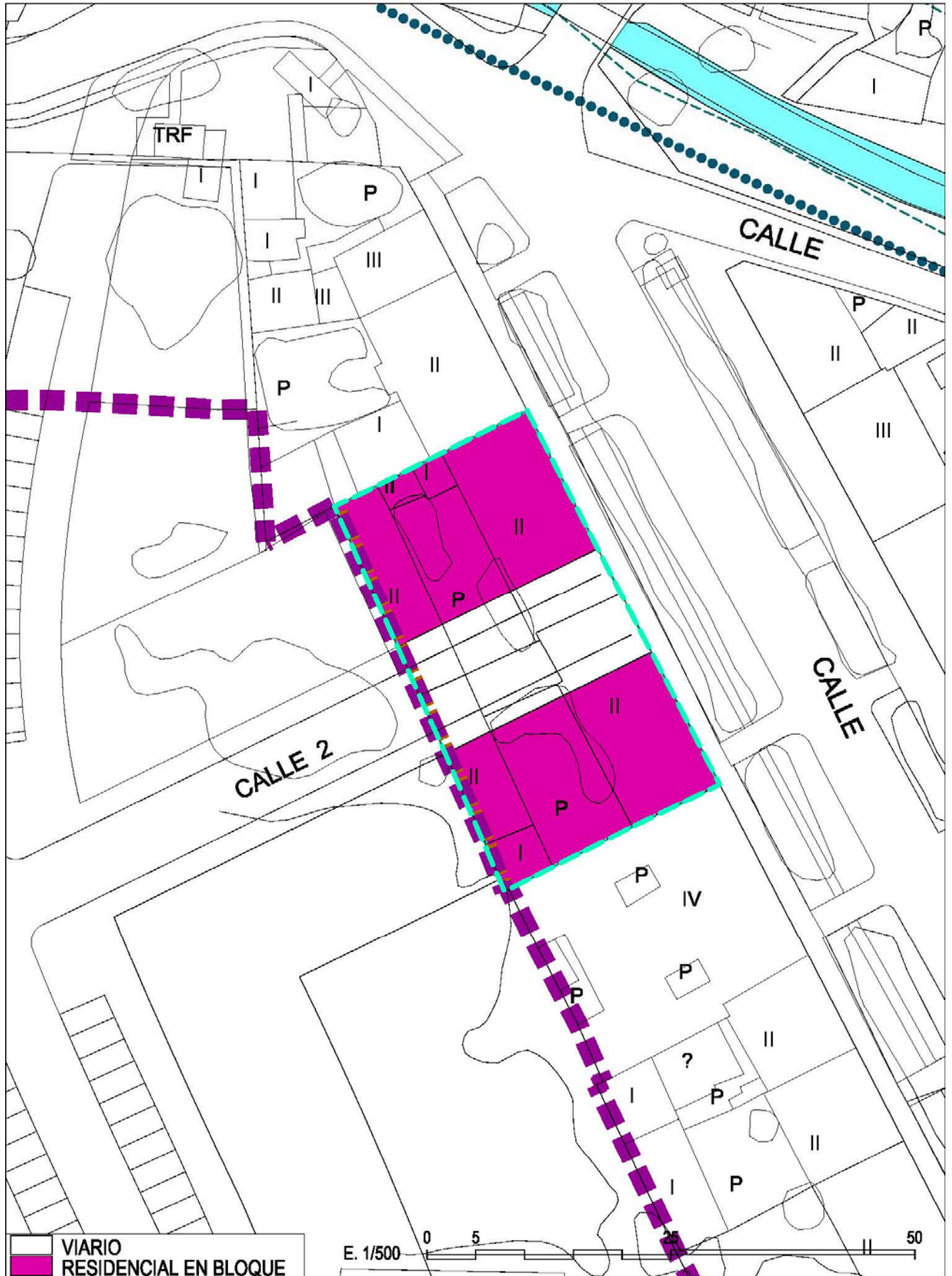
LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

NORMALIZACIÓN y URBANIZACIÓN NUF-7 (Parcelación inicial)



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

NORMALIZACIÓN y URBANIZACIÓN NUF-7



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

PGOU DUEÑAS

SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

CUADRO RESUMEN DE SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Sector	Superficie.	Edific Máx.	Densid. Máx.
SECTOR U-1:	9.093,76 m ²	3.637,50 m ²	31 Viv. -35 v./ha.
SECTOR U-2-A:	6.648,56 m ²	2.659,42 m ²	23 Viv. -35 v./ha.
SECTOR U-2-B:	8.875,46 m ²	3.550,18 m ²	31 Viv. -35 v./ha.
SECTOR U-3:	8.105,98 m ²	3.242,39 m ²	28 Viv. -35 v./ha.
SECTOR U-4:	7.426,66 m ²	2.970,66 m ²	25 Viv. -35 v./ha.
TOTAL:	40.150,42 m²	16.060,15 m²	138 Viv.

RESUMEN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

TOTAL EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	16.060,15 m²	138 Viv.
TOTAL EDIFICABILIDAD URBANO NO CONSOLIDADO	16.060,15 m²	138 Viv.

SECTOR U-1 **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

SUPERFICIE: 9.093,76 m².

ORDENACION DETALLADA: a través de ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación (con carácter indicativo, a establecer por el Estudio de Detalle).

DENSIDAD MAXIMA DE POBLACION: 35 Viv. /Ha. (conforme al nº máximo de viviendas)

DENSIDAD MINIMA DE POBLACION: 20 Viv. /Ha.

NUMERO MAX. DE VIVIENDAS: 31 viviendas.

DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION-EDIFICABILIDAD MAXIMA:

4.000 m²/Ha. = 3.637,50 m².

APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO: 0,40.

USOS: PREDOMINANTE: RESIDENCIAL (UNIFAMILIAR y COLECTIVO) (lleva aparejados los compatibles y prohibidos).

COEFICIENTES DE PONDERACION: (de acuerdo a la Normativa del PGOU).

TIPOLOGIAS: Adosada y Aislada/Pareada; Colectivo (en B+1+BC, únicamente, para las de protección pública).

INDICE DE VARIEDAD DE USO: mínimo 10%. **INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA:** mínimo 10%.

INDICE DE INTEGRACION SOCIAL: (reserva de suelo para viviendas con algún régimen de protección pública): el 30 % de la edificabilidad residencial.

RESERVAS DE SUELO MINIMAS Y OBLIGATORIAS: 15 m² de suelo/100 m² construibles, para Espacios Libres Públicos y 10 m² de suelo/100 m² construibles para Equipamientos Públicos; 2 plazas de aparcamiento/ 100 m² construibles (mínimo 1 plaza, de uso público). Todo ello, cumpliendo las condiciones de los Arts. 104, 105 y 106 del RUCyL.

CESIONES Y URBANIZACION, OBLIGATORIAS Y GRATUITAS: Viales públicos, Espacios Libres Públicos, Aparcamientos públicos y Equipamientos Públicos.

PLAZO DE EJECUCION DE LA ACTUACION URBANISTICA: 8 años (desde la publicación de la aprobación definitiva del presente PGOU).

UBICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES, EQUIPAMIENTOS Y VIARIO: Obligatorio: el viario (con el ajuste propio de la realidad física). El resto indicativo.

DERECHOS DE APROVECHAMIENTO: Los propietarios del Sector tienen derecho al 90% del aprovechamiento medio asignado al Sector. De renunciar a parte de ese aprovechamiento, el Ayuntamiento, al que corresponde el 10% restante, no verá mermado su porcentaje, en ningún caso, sobre el total asignado.

OTRAS CONDICIONES: con diferencias de superficie del Sector, superiores al 5% de su superficie, supondrá modificación del PGOU; para diferencias inferiores, se permite el ajuste de parámetros urbanísticos, sin que se varíe la asignación de sistemas generales, de los asignados directamente al Sector.

. Para el desarrollo del Sector, es obligatoria la ejecución, como obras externas al mismo, la conexión y refuerzo, en su caso, de los sistemas generales de servicios urbanos e infraestructurales.

CONDICIONES ESPECÍFICAS EN RELACIÓN CON LA CARRETERA P-903, de la P-901 a Dueñas:

. Se dará continuidad al acerado existente, con las mismas dimensiones y el mismo tipo de materiales que el existente.

. Los accesos al Sector se realizarán a través de los caminos existentes que bordean la parcela, no permitiéndose nuevas aperturas de calles con acceso directo a la carretera.

. Los cerramientos sólo se autorizarán a partir de la arista exterior del acerado existente.

. La distancia entre las edificaciones y la arista exterior de la calzada de la carretera P-903, será en todo caso superior a los 18 mts. que se establecen para la línea límite de edificación, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde de la calzada destinada a la circulación de vehículos en general (art. 26, apartado 2 y 5, de la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León).

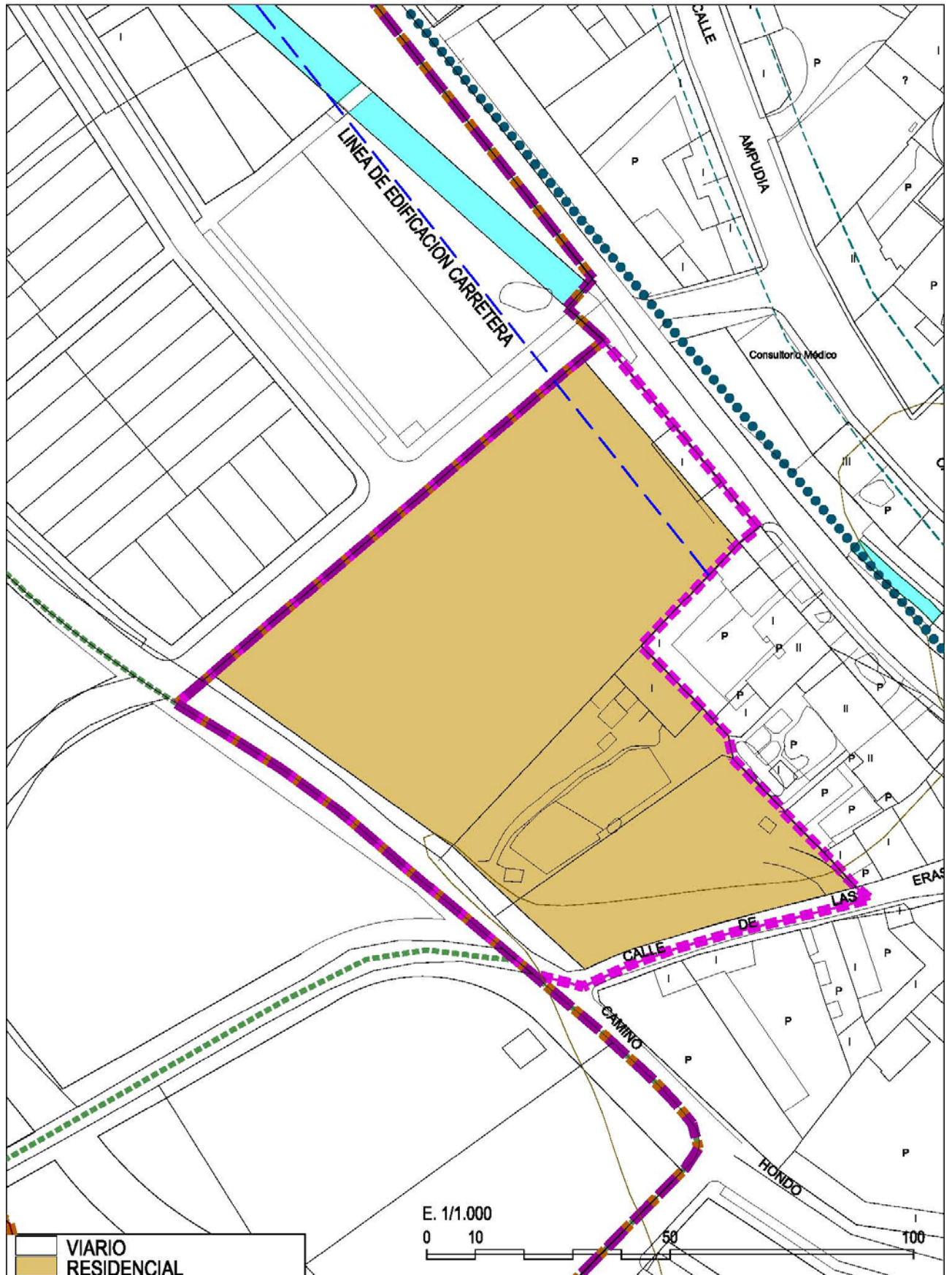
. Las zonas de aparcamientos y los viales interiores de la parcela se situarán a más de 3 mts. de la arista exterior de explanación de la carretera, fuera de la zona de dominio público.

RESTO DE CONDICIONES: conforme al PGOU.

LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

U-1



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SECTOR U-2.A **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

SUPERFICIE: 6.648,56 m².

ORDENACION DETALLADA: a través de ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION.
SISTEMA DE ACTUACION: Compensación (con carácter indicativo, a establecer por el Estudio de Detalle).

DENSIDAD MAXIMA DE POBLACION: 35 Viv. /Ha. (conforme al nº máximo de viviendas)

DENSIDAD MINIMA DE POBLACION: 20 Viv. /Ha.

NUMERO MAX. DE VIVIENDAS: 23 viviendas.

DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION-EDIFICABILIDAD MAXIMA:

4.000 m²/Ha. = 2.659,42 m².

APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO: 0,40.

USOS: PREDOMINANTE: RESIDENCIAL (UNIFAMILIAR Y COLECTIVO) (lleva aparejados los compatibles y prohibidos).

COEFICIENTES DE PONDERACION: (de acuerdo a la Normativa del PGOU).

TIPOLOGIAS: Adosada y Aislada/Pareada; Colectivo (en B+1+BC, únicamente, para las de protección pública).

INDICE DE VARIEDAD DE USO: mínimo 10%. **INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA:** mínimo 10%.

INDICE DE INTEGRACION SOCIAL: (reserva de suelo para viviendas con algún régimen de protección pública): el 30 % de la edificabilidad residencial.

RESERVAS DE SUELO MINIMAS Y OBLIGATORIAS: 15 m² de suelo/100 m² construibles, para Espacios Libres Públicos y 10 m² de suelo/100 m² construibles para Equipamientos Públicos; 2 plazas de aparcamiento/ 100 m² construibles (mínimo 1 plaza, de uso público). Todo ello, cumpliendo las condiciones de los Arts. 104, 105 y 106 del RUCyL.

CESIONES Y URBANIZACION, OBLIGATORIAS Y GRATUITAS: Viales públicos, Espacios Libres Públicos, Aparcamientos públicos y Equipamientos Públicos.

PLAZO DE EJECUCION DE LA ACTUACION URBANISTICA: 8 años (desde la publicación de la aprobación definitiva del presente PGOU).

UBICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES, EQUIPAMIENTOS Y VIARIO: Obligatorio: el viario (con el ajuste propio de la realidad física).

DERECHOS DE APROVECHAMIENTO: Los propietarios del Sector tienen derecho al 90% del aprovechamiento medio asignado al Sector. De renunciar a parte de ese aprovechamiento, el Ayuntamiento, al que corresponde el 10% restante, no verá mermado su porcentaje, en ningún caso, sobre el total asignado.

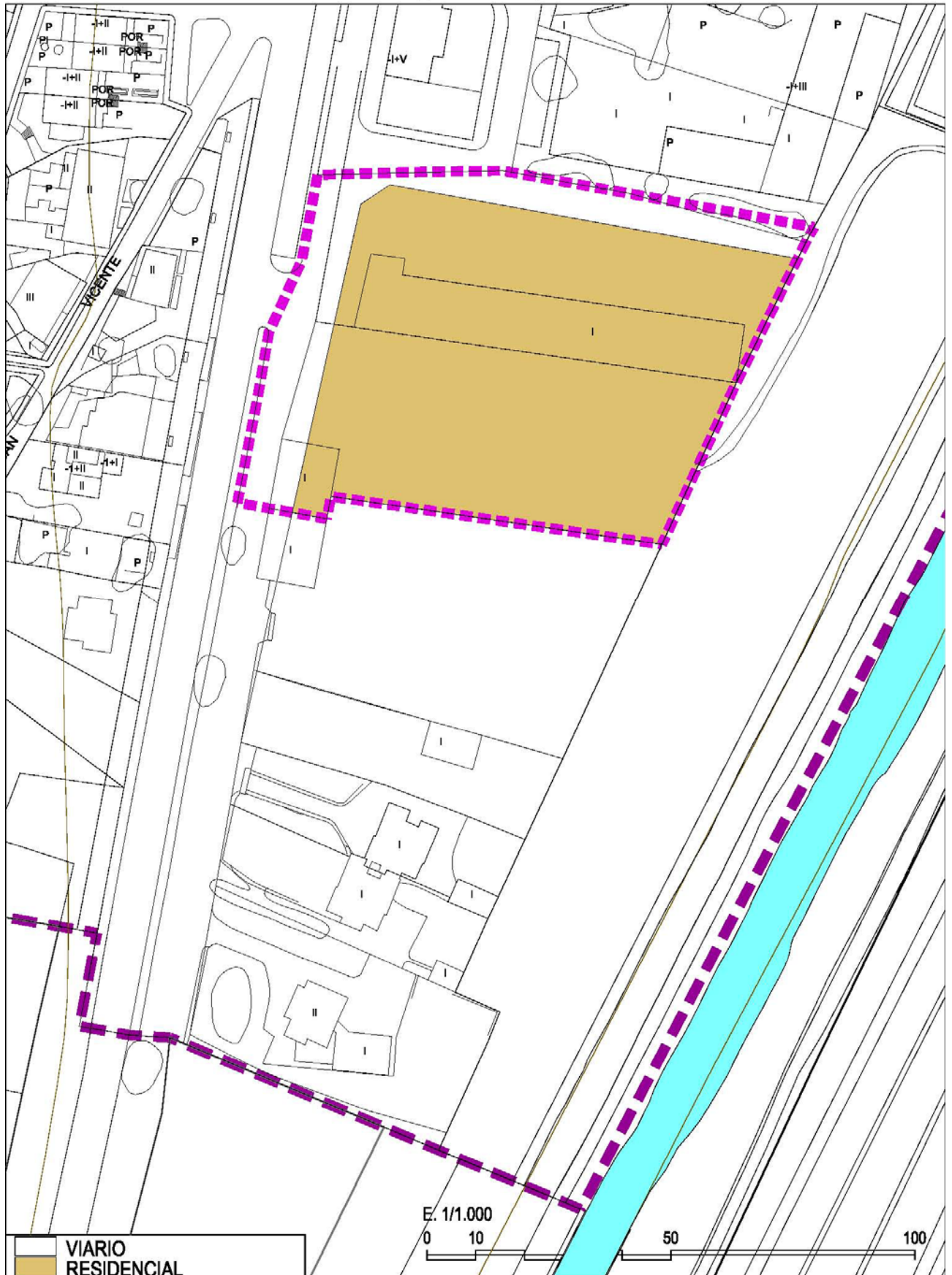
OTRAS CONDICIONES: con diferencias de superficie del Sector, superiores al 5% de su superficie, supondrá modificación del PGOU; para diferencias inferiores, se permite el ajuste de parámetros urbanísticos, sin que se varíe la asignación de sistemas generales, de los asignados directamente al Sector.

. Para el desarrollo del Sector, es obligatoria la ejecución, como obras externas al mismo, la conexión y refuerzo, en su caso, de los sistemas generales de servicios urbanos e infraestructurales.

RESTO DE CONDICIONES: conforme al PGOU.

LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO U-2A



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SECTOR U-2.B **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

SUPERFICIE: 8.875,46 m².

ORDENACION DETALLADA: a través de ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación (con carácter indicativo, a establecer por el Estudio de Detalle).

DENSIDAD MAXIMA DE POBLACION: 35 Viv. /Ha. (conforme al nº máximo de viviendas)

DENSIDAD MINIMA DE POBLACION: 20 Viv. /Ha.

NUMERO MAX. DE VIVIENDAS: 31 viviendas.

DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION-EDIFICABILIDAD MAXIMA:

4.000 m²/Ha. = 3.550,18 m².

APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO: 0,40.

USOS: PREDOMINANTE: RESIDENCIAL (UNIFAMILIAR Y COLECTIVO) (lleva aparejados los compatibles y prohibidos).

COEFICIENTES DE PONDERACION: (de acuerdo a la Normativa del PGOU).

TIPOLOGIAS: Adosada y Aislada/Pareada; Colectivo (en B+1+BC, únicamente, para las de protección pública).

INDICE DE VARIEDAD DE USO: mínimo 10%. **INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA:** mínimo 10%.

INDICE DE INTEGRACION SOCIAL: (reserva de suelo para viviendas con algún régimen de protección pública): el 30 % de la edificabilidad residencial.

RESERVAS DE SUELO MINIMAS Y OBLIGATORIAS: 15 m² de suelo/100 m² construibles, para Espacios Libres Públicos y 10 m² de suelo/100 m² construibles para Equipamientos Públicos; 2 plazas de aparcamiento/ 100 m² construibles (mínimo 1 plaza, de uso público). Todo ello, cumpliendo las condiciones de los Arts. 104, 105 y 106 del RUCyL.

CESIONES Y URBANIZACION, OBLIGATORIAS Y GRATUITAS: Viales públicos, Espacios Libres Públicos, Aparcamientos públicos y Equipamientos Públicos.

PLAZO DE EJECUCION DE LA ACTUACION URBANISTICA: 8 años (desde la publicación de la aprobación definitiva del presente PGOU).

UBICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES, EQUIPAMIENTOS Y VIARIO: Obligatorio: el viario (con el ajuste propio de la realidad física).

DERECHOS DE APROVECHAMIENTO: Los propietarios del Sector tienen derecho al 90% del aprovechamiento medio asignado al Sector. De renunciar a parte de ese aprovechamiento, el Ayuntamiento, al que corresponde el 10% restante, no verá mermado su porcentaje, en ningún caso, sobre el total asignado.

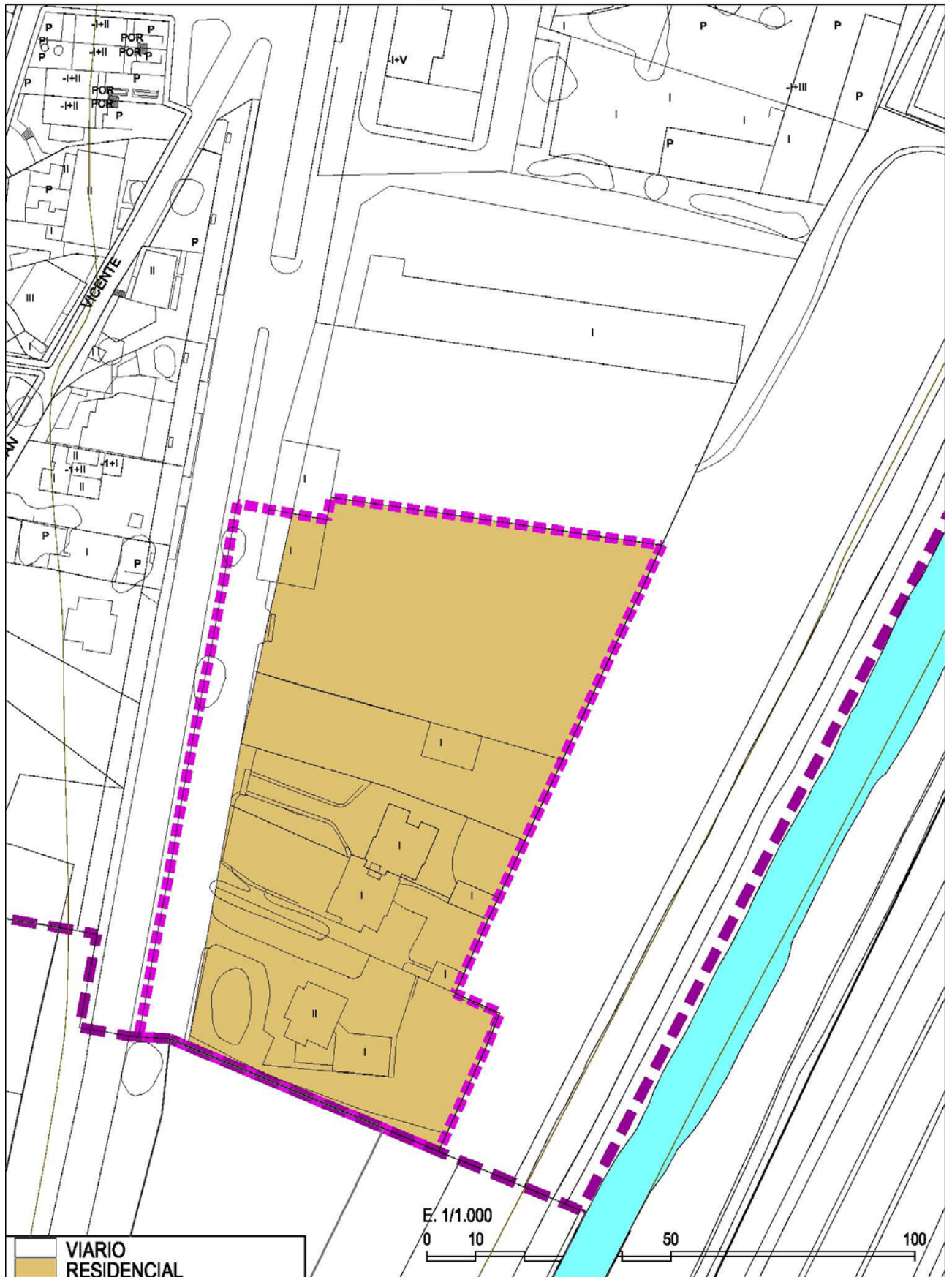
OTRAS CONDICIONES: con diferencias de superficie del Sector, superiores al 5% de su superficie, supondrá modificación del PGOU; para diferencias inferiores, se permite el ajuste de parámetros urbanísticos, sin que se varíe la asignación de sistemas generales, de los asignados directamente al Sector.

. Para el desarrollo del Sector, es obligatoria la ejecución, como obras externas al mismo, la conexión y refuerzo, en su caso, de los sistemas generales de servicios urbanos e infraestructurales.

RESTO DE CONDICIONES: conforme al PGOU.

LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO U-2B



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SECTOR U-3 **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

SUPERFICIE: 8.105,98 m².

ORDENACION DETALLADA: a través de ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación (con carácter indicativo, a establecer por el Estudio de Detalle).

DENSIDAD MAXIMA DE POBLACION: 35 Viv. /Ha. (conforme al nº máximo de viviendas)

DENSIDAD MINIMA DE POBLACION: 20 Viv. /Ha.

NUMERO MAX. DE VIVIENDAS: 28 viviendas.

DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION-EDIFICABILIDAD MAXIMA:

4.000 m²/Ha. = 3.242,39 m².

APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO: 0,40.

USOS: PREDOMINANTE: RESIDENCIAL (UNIFAMILIAR Y COLECTIVO) (lleva aparejados los compatibles y prohibidos).

COEFICIENTES DE PONDERACION: (de acuerdo a la Normativa del PGOU).

TIPOLOGIAS: Adosada y Aislada/Pareada; Colectivo (en B+1+BC, únicamente, para las de protección pública).

INDICE DE VARIEDAD DE USO: mínimo 10%. **INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA:** mínimo 10%.

INDICE DE INTEGRACION SOCIAL: (reserva de suelo para viviendas con algún régimen de protección pública): el 30 % de la edificabilidad residencial.

RESERVAS DE SUELO MINIMAS Y OBLIGATORIAS: 15 m² de suelo/100 m² construibles, para Espacios Libres Públicos y 10 m² de suelo/100 m² construibles para Equipamientos Públicos; 2 plazas de aparcamiento/ 100 m² construibles (mínimo 1 plaza, de uso público). Todo ello, cumpliendo las condiciones de los Arts. 104, 105 y 106 del RUCyL.

CESIONES Y URBANIZACION, OBLIGATORIAS Y GRATUITAS: Viales públicos, Espacios Libres Públicos, Aparcamientos públicos y Equipamientos Públicos.

PLAZO DE EJECUCION DE LA ACTUACION URBANISTICA: 8 años (desde la publicación de la aprobación definitiva del presente PGOU).

UBICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES, EQUIPAMIENTOS Y VIARIO: Obligatorio: el viario (con el ajuste propio de la realidad física). El resto indicativo.

DERECHOS DE APROVECHAMIENTO: Los propietarios del Sector tienen derecho al 90% del aprovechamiento medio asignado al Sector. De renunciar a parte de ese aprovechamiento, el Ayuntamiento, al que corresponde el 10% restante, no verá mermado su porcentaje, en ningún caso, sobre el total asignado.

OTRAS CONDICIONES: con diferencias de superficie del Sector, superiores al 5% de su superficie, supondrá modificación del PGOU; para diferencias inferiores, se permite el ajuste de parámetros urbanísticos, sin que se varíe la asignación de sistemas generales, de los asignados directamente al Sector.

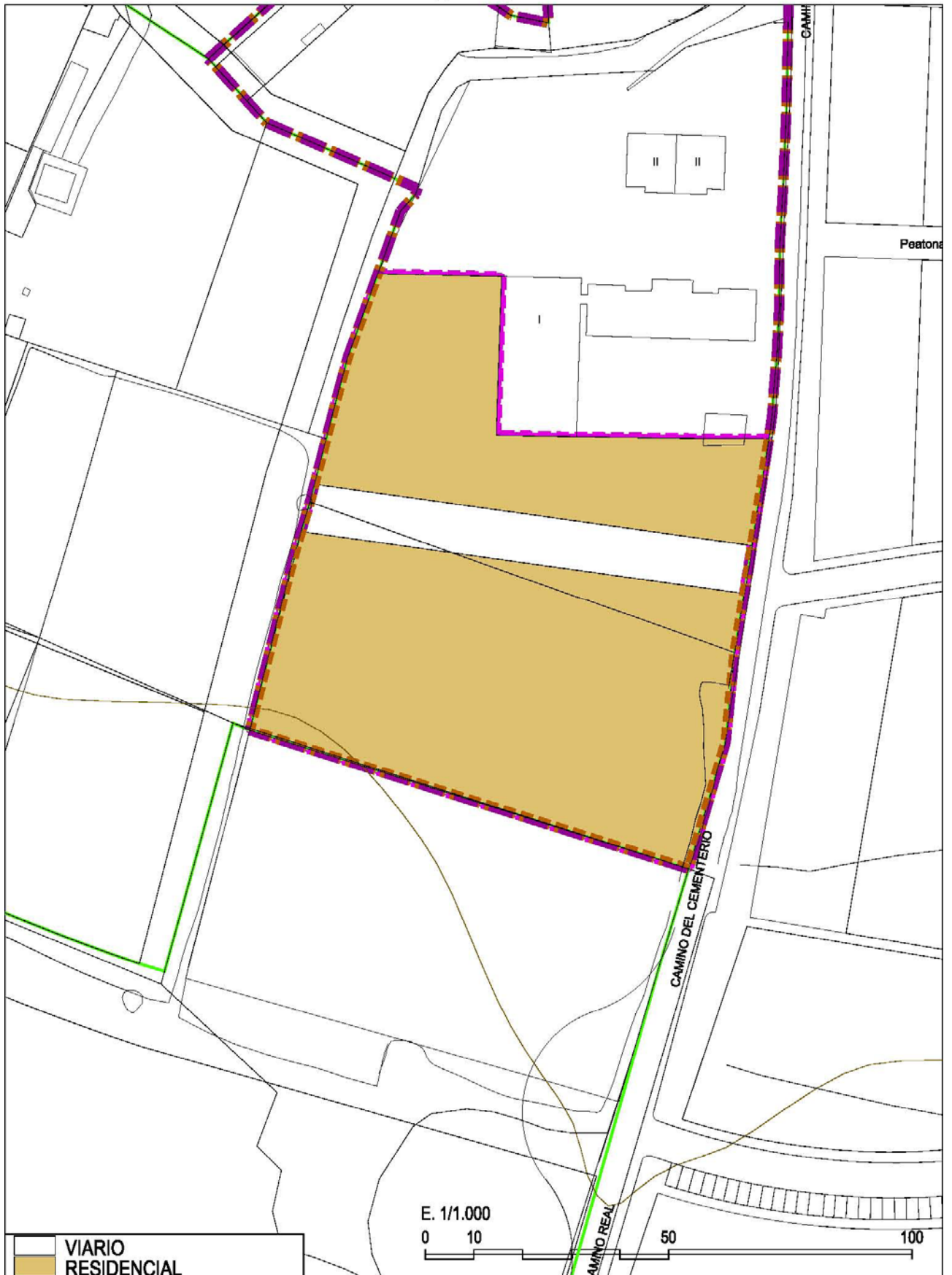
. Para el desarrollo del Sector, es obligatoria la ejecución, como obras externas al mismo, la conexión y refuerzo, en su caso, de los sistemas generales de servicios urbanos e infraestructurales.

RESTO DE CONDICIONES: conforme al PGOU.

LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

U-3



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SECTOR U-4 **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

SUPERFICIE: 7.426,66 m².

ORDENACION DETALLADA: a través de ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACION.
SISTEMA DE ACTUACION: Compensación (con carácter indicativo, a establecer por el Estudio de Detalle).

DENSIDAD MAXIMA DE POBLACION: 35 Viv. /Ha. (conforme al nº máximo de viviendas)

DENSIDAD MINIMA DE POBLACION: 20 Viv. /Ha.

NUMERO MAX. DE VIVIENDAS: 25 viviendas.

DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION-EDIFICABILIDAD MAXIMA:

4.000 m²/Ha. = 2.970,66 m².

APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO: 0,40.

USOS: PREDOMINANTE: RESIDENCIAL (UNIFAMILIAR Y COLECTIVO) (lleva aparejados los compatibles y prohibidos).

COEFICIENTES DE PONDERACION: (de acuerdo a la Normativa del PGOU).

TIPOLOGIAS: Adosada y Aislada/Pareada; Colectivo (en B+1+BC, únicamente, para las de protección pública).

INDICE DE VARIEDAD DE USO: mínimo 10%. **INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA:** mínimo 10%.

INDICE DE INTEGRACION SOCIAL: (reserva de suelo para viviendas con algún régimen de protección pública): el 30 % de la edificabilidad residencial.

RESERVAS DE SUELO MINIMAS Y OBLIGATORIAS: 15 m² de suelo/100 m² construibles, para Espacios Libres Públicos y 10 m² de suelo/100 m² construibles para Equipamientos Públicos; 2 plazas de aparcamiento/ 100 m² construibles (mínimo 1 plaza, de uso público). Todo ello, cumpliendo las condiciones de los Arts. 104, 105 y 106 del RUCyL.

CESIONES Y URBANIZACION, OBLIGATORIAS Y GRATUITAS: Viales públicos, Espacios Libres Públicos, Aparcamientos públicos y Equipamientos Públicos.

PLAZO DE EJECUCION DE LA ACTUACION URBANISTICA: 8 años (desde la publicación de la aprobación definitiva del presente PGOU).

UBICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES, EQUIPAMIENTOS Y VIARIO: Obligatorio: el viario (con el ajuste propio de la realidad física). El resto indicativo.

DERECHOS DE APROVECHAMIENTO: Los propietarios del Sector tienen derecho al 90% del aprovechamiento medio asignado al Sector. De renunciar a parte de ese aprovechamiento, el Ayuntamiento, al que corresponde el 10% restante, no verá mermado su porcentaje, en ningún caso, sobre el total asignado.

OTRAS CONDICIONES: con diferencias de superficie del Sector, superiores al 5% de su superficie, supondrá modificación del PGOU; para diferencias inferiores, se permite el ajuste de parámetros urbanísticos, sin que se varíe la asignación de sistemas generales, de los asignados directamente al Sector.

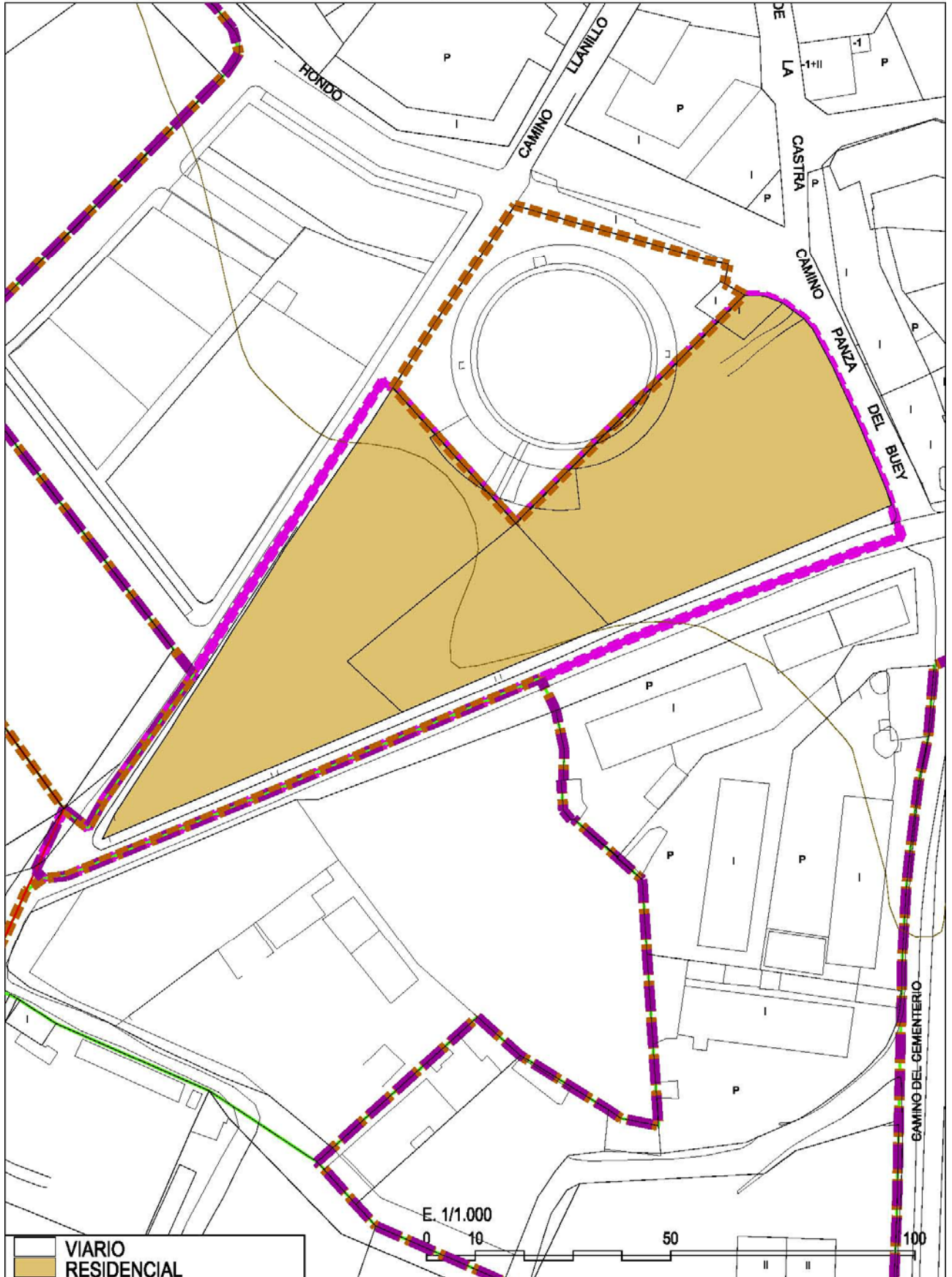
. Para el desarrollo del Sector, es obligatoria la ejecución, como obras externas al mismo, la conexión y refuerzo, en su caso, de los sistemas generales de servicios urbanos e infraestructurales.

RESTO DE CONDICIONES: conforme al PGOU.

LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

U-4



VIARIO RESIDENCIAL

LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

PGOU DUEÑAS

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

CUADRO RESUMEN DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

	Sup.NetaSector	S.S.GG. asig.	Total S+SSGG	Edific. Máx.	Densid. Máx.
SECTOR 1: Antiguo 1-B	20.114,00 m ²	2.000,00 m ² (incluidos en el Sector)	22.114,00 m ²	6.637,62 m ²	61 Viv.
SECTOR 2:	19.009,70 m ²	2.599,13 m ²	21.608,83 m ²	7.603,88 m ²	57 Viv. -30 v./ha.
SECTOR 3:	37.590,46 m ²	9.000,00 m ² (incluidos en el Sector)	46.590,46 m ²	18.795,23 m ²	187 Viv. -50 v./ha.
SECTOR 4:	1.282.645,22 m ²	22.758,00 m ² (incluidos en el Sector)	1.305.403,22 m ²	641.469,00 m ²	INDUSTRIAL
SECTOR 5:	282.916,00 m ²	-----	282.916,00 m ²	125.048,00 m ²	INDUSTRIAL
SECTOR 5-A:	31.645,00 m ²	-----	31.645,00 m ²	10.443,00 m ²	INDUSTRIAL
SECTOR 6:	571.360,49 m ²	57.136,04 m ² (incluidos en el Sector)	628.496,53 m ²	285.680,24 m ²	INDUSTRIAL
SECTOR 7:	218.227,66 m ²	21.822,77 m ² (incluidos en el Sector)	240.050,43 m ²	109.113,83 m ²	INDUSTRIAL
SECTOR 8:	19.697,80 m ²	2.693,21 m ²	22.391,01 m ²	7.879,12 m ²	59 Viv. - 30 v./ha.
SECTOR 9:	62.100,00 m ²	13.000,00 m ² (incluidos en el Sector)	75.100,00 m ²	35.800,00 m ²	215 Viv.
SECTOR 10:	83.228,00 m ²	-----	83.228,00 m ²	41.610,00 m ²	249 Viv.
SECTOR 11:	6.933,35 m ²	947,97 m ²	7.881,32 m ²	2.773,34 m ²	20 Viv. - 30 v./ha.
SECTOR 12:	15.045,13 m ²	2.057,07 m ²	17.102,20 m ²	6.018,05 m ²	45 Viv. - 30 v./ha.
SECTOR 13:	27.854,26 m ²	3.808,41 m ²	31.662,67 m ²	11.141,70 m ²	83 Viv. - 30 v./ha.
SECTOR 14: Camponecha	92.047,00 m ²	-----	92.047,00 m ²	18.185,42 m ²	50 Viv.
SECTOR 15:	485.037,00 m ²	48.503,70 m ² (incluidos en el Sector)	533.540,70 m ²	242.518,50 m ²	INDUSTRIAL
TOTAL	3.255.451,07 m²	186.326,30 m²		1.570.716,93 m²	1.026 Viv.
	415.264,70 m² residencial	+2.840.186,37 m² industrial		156.444,36 m² residencial	+1.414.272,57 m² industrial

RESUMEN SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL E INDUSTRIAL

TOTAL EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL: **156.444,36 m²** **1.026 Viv.**

TOTAL EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL: **1.414.272,57 m²**

TOTAL EDIFICABILIDAD URBANIZABLE **1.570.716,93 m²** **1.026 Viv.**

TOTALES SUP.: **3.255.451,07 m²** **(SS.GG) 186.326,30 m²** **3.441.777,37 m² (incluidos ss.gg)**
415.264,70 m² residenciales + 2.840.186,37 m² industriales

- **Nota: en el reparto de sistemas generales, no se incluyen los Sectores aprobados definitivamente en ejecución (Sectores 1-antiguo 1B-, 4, 5, 5-A, 9, 10 y 14), Ni el 6, el 7 y el 15 (con SSGG internos).**
- **Los Sectores 2, 3, 8, 11, 12 y 13 tienen un porcentaje aprox. de asignación del 13,67% de la superficie del Sector, en m² de suelo.**

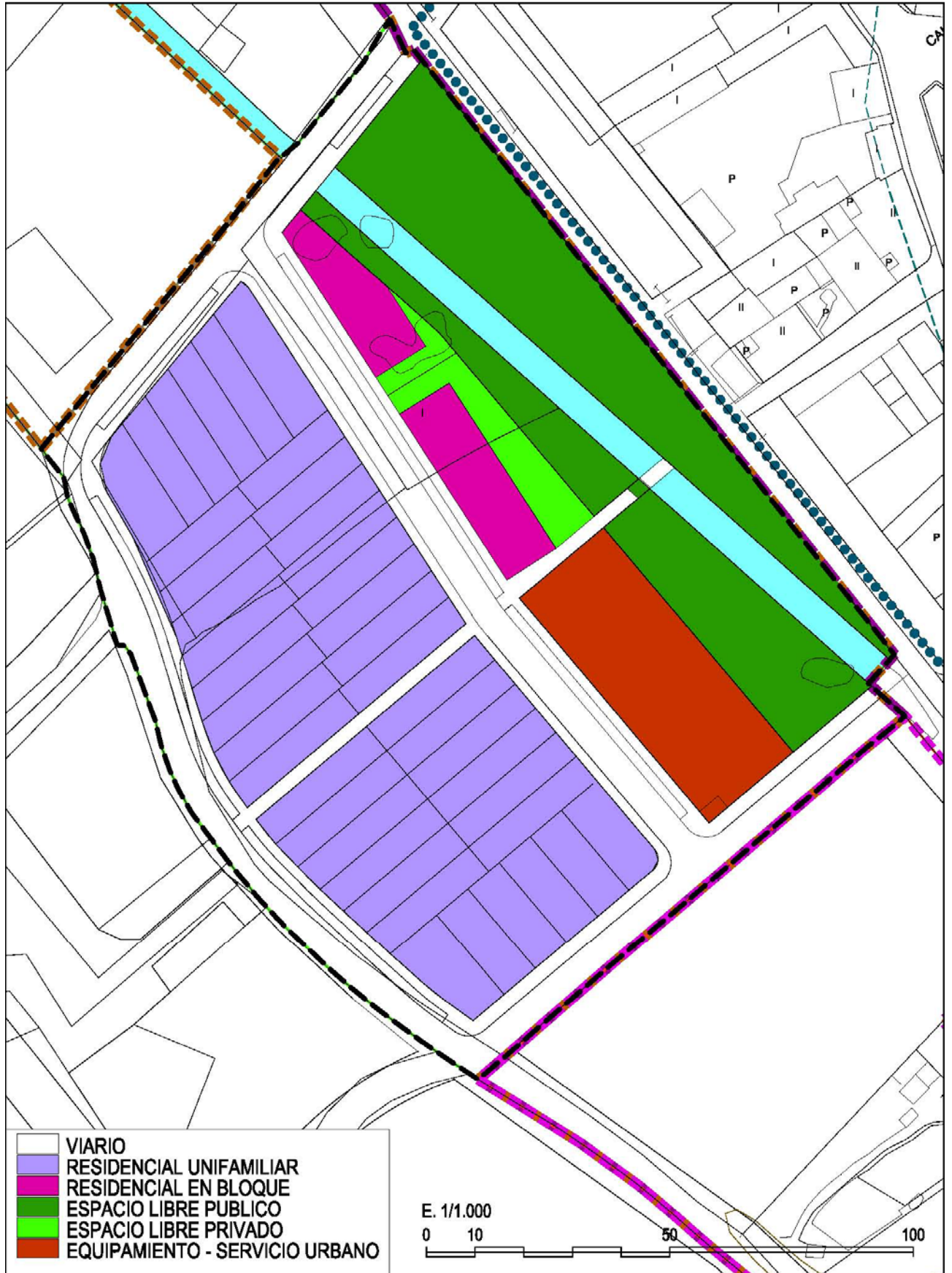
SECTOR S- 1 (anterior 1-B)**SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL, CON ORDENACION DETALLADA**

	Sup. Sector	S.S.GG. asig.	Total S+SSGG	Edific. Máx.	Densid. Máx.
SECTOR 1: Antiguo 1-B	20.114,00 m ²	2.000,00 m ² (incluidos en el Sector)	22.114,00 m ²	6.637,62 m ²	61 Viv.

* ORDENACION DETALLADA Y RESTO DE CONDICIONES: DE ACUERDO AL PLAN PARCIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE*

. Para el desarrollo del Sector, es obligatoria la ejecución, como obras externas al mismo, la conexión y refuerzo, en su caso, de los sistemas generales de servicios urbanos e infraestructurales.

SECTOR S-1 antiguo S-1B



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SECTOR S-2

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL, SIN ORDENACION DETALLADA

SUPERFICIE: 19.009,70 m² + 2.599,13 m² de SS.GG.: Total: 21.608,83 m².

ORDENACION DETALLADA: a través de PLAN PARCIAL.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación (con carácter indicativo, a establecer por el Plan Parcial).

SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS: 2.599,13 m² de SS.GG.

DENSIDAD MAXIMA DE POBLACION: 30 Viv. /Ha. **DENSIDAD MINIMA DE POBLACION:** 20 Viv. /Ha.

NUMERO MAX. DE VIVIENDAS: 57 viviendas (número estimado, a determinar, según sup. real del Sector)

DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION-EDIFICABILIDAD MAXIMA:
4.000 m²/Ha. = 7.603,88 m².

APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO: 0,40.

USOS: PREDOMINANTE: RESIDENCIAL (UNIFAMILIAR Y COLECTIVO) (lleva aparejados los compatibles y prohibidos).

COEFICIENTES DE PONDERACION: (de acuerdo a la Normativa del PGOU).

TIPOLOGIAS: Colectiva (Máximo el 35%, incluidas las de protección pública), Adosada, Aislada-Pareada (Mínimo el 25%), y otras permitidas y aprobadas en el planeamiento de desarrollo.

INDICE DE VARIEDAD DE USO: mínimo 10%.

INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA: mínimo 20%.

INDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL: (reserva de suelo para viviendas con algún régimen de protección pública): el 30 % de la edificabilidad residencial.

RESERVAS DE SUELO MÍNIMAS Y OBLIGATORIAS: 20 m² de suelo/100 m² construibles, para Espacios Libres Públicos, con un mínimo del 10% de la superficie del Sector y 15 m² de suelo/100 m² construibles para Equipamientos Públicos, con un mínimo del 5% de la superficie del Sector; 2 plazas de aparcamiento/ 100 m² construibles (mínimo 1 plaza, de uso público). Todo ello, cumpliendo las condiciones de los Arts. 104, 105 y 106 del RUCyL.

CESIONES Y URBANIZACION, OBLIGATORIAS Y GRATUITAS: Viales públicos, Espacios Libres Públicos, Aparcamientos públicos y Equipamientos públicos.

PLAZO DE EJECUCION DE LA ACTUACION URBANÍSTICA: 8 años (desde la publicación de la aprobación definitiva del presente PGOU).

DERECHOS DE APROVECHAMIENTO: Los propietarios del Sector tienen derecho al 90% del aprovechamiento medio asignado al Sector. De renunciar a parte de ese aprovechamiento, el Ayuntamiento, al que corresponde el 10% restante, no verá mermado su porcentaje, en ningún caso, sobre el total asignado.

UBICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES, EQUIPAMIENTOS Y VIARIO: Obligatorio: el viario (con el ajuste propio de la realidad física).

OTRAS CONDICIONES: con diferencias de superficie del Sector, superiores al 5% de su superficie, supondrá modificación del PGOU; para diferencias inferiores, se permite el ajuste de parámetros urbanísticos, sin que se varíe la asignación de sistemas generales, de los asignados al Sector.

. Para el desarrollo del Sector, es obligatoria la ejecución, como obras externas al mismo, la conexión y refuerzo, en su caso, de los sistemas generales de servicios urbanos e infraestructurales.

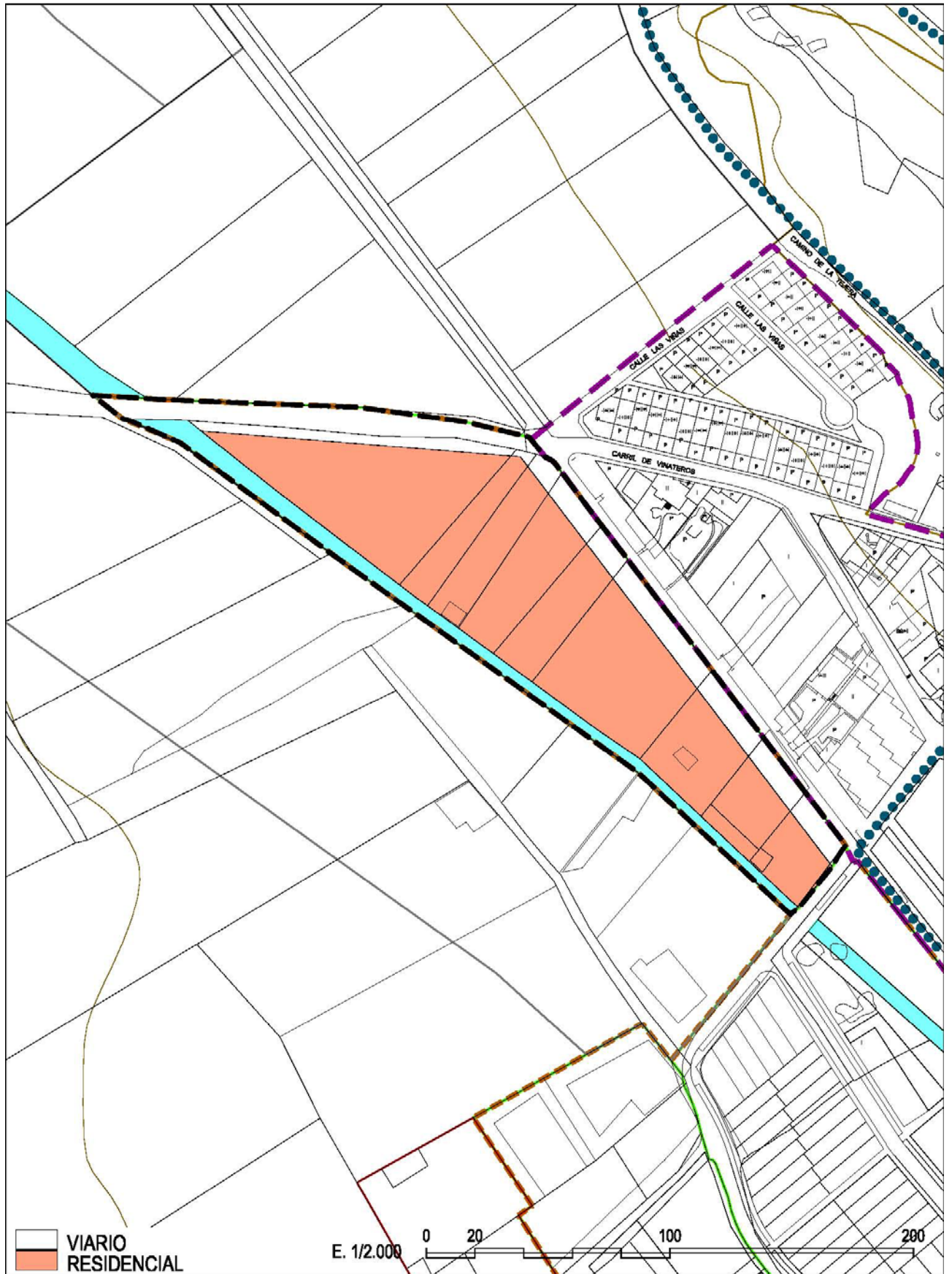
. Se respetará la línea de edificación de la carretera P-903.

. En la zona de contacto con el arroyo Valdesanjuan, se propondrá su mejora como paseo – bulvar.

RESTO DE CONDICIONES: conforme al PGOU.

LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SECTOR S-2



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SECTOR S-3

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL, SIN ORDENACION DETALLADA

SUPERFICIE: 37.590,46 m² (+ 9.000,00 m² de SS.GG. internos): Total: 46.590,46 m².

ORDENACION DETALLADA: a través de PLAN PARCIAL.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación (con carácter indicativo, a establecer por el Plan Parcial).

SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS: 9.000 m² internos al Sector.

DENSIDAD MAXIMA DE POBLACION: 50 Viv. /Ha. **DENSIDAD MINIMA DE POBLACION:** 20 Viv. /Ha.

NUMERO MAX. DE VIVIENDAS: 187 viviendas (número estimado, a determinar, según sup. real del Sector)

DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION-EDIFICABILIDAD MAXIMA:
5.000 m²/Ha. = 18.795,23 m².

APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO: 0,50.

USOS: **PREDOMINANTE:** RESIDENCIAL (UNIFAMILIAR Y COLECTIVO) (lleva aparejados los compatibles y prohibidos).

COEFICIENTES DE PONDERACION: (de acuerdo a la Normativa del PGOU).

TIPOLOGIAS: Colectivo (Mínimo 50%), Adosada, Aislada-Pareada, y otras permitidas y aprobadas en el planeamiento de desarrollo.

INDICE DE VARIEDAD DE USO: mínimo 10%.

INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA: mínimo 20%.

INDICE DE INTEGRACION SOCIAL: (reserva de suelo para viviendas con algún régimen de protección pública): el 30 % de la edificabilidad residencial.

RESERVAS DE SUELO MINIMAS Y OBLIGATORIAS: 20 m² de suelo/100 m² construibles, para Espacios Libres Públicos, con un mínimo del 10% de la superficie del Sector y 15 m² de suelo/100 m² construibles para Equipamientos Públicos, con un mínimo del 5% de la superficie del Sector; 2 plazas de aparcamiento/ 100 m² construibles (mínimo 1 plaza, de uso público). Todo ello, cumpliendo las condiciones de los Arts. 104, 105 y 106 del RUCyL.

CESIONES Y URBANIZACION. OBLIGATORIAS Y GRATUITAS: Viales públicos, Espacios Libres Públicos, Aparcamientos públicos y Equipamientos públicos.

PLAZO DE EJECUCION DE LA ACTUACION URBANISTICA: 8 años (desde la publicación de la aprobación definitiva del presente PGOU).

DERECHOS DE APROVECHAMIENTO: Los propietarios del Sector tienen derecho al 90% del aprovechamiento medio asignado al Sector. De renunciar a parte de ese aprovechamiento, el Ayuntamiento, al que corresponde el 10% restante, no verá mermado su porcentaje, en ningún caso, sobre el total asignado.

UBICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES, EQUIPAMIENTOS Y VIARIO: Obligatorio: el viario (con el ajuste propio de la realidad física).

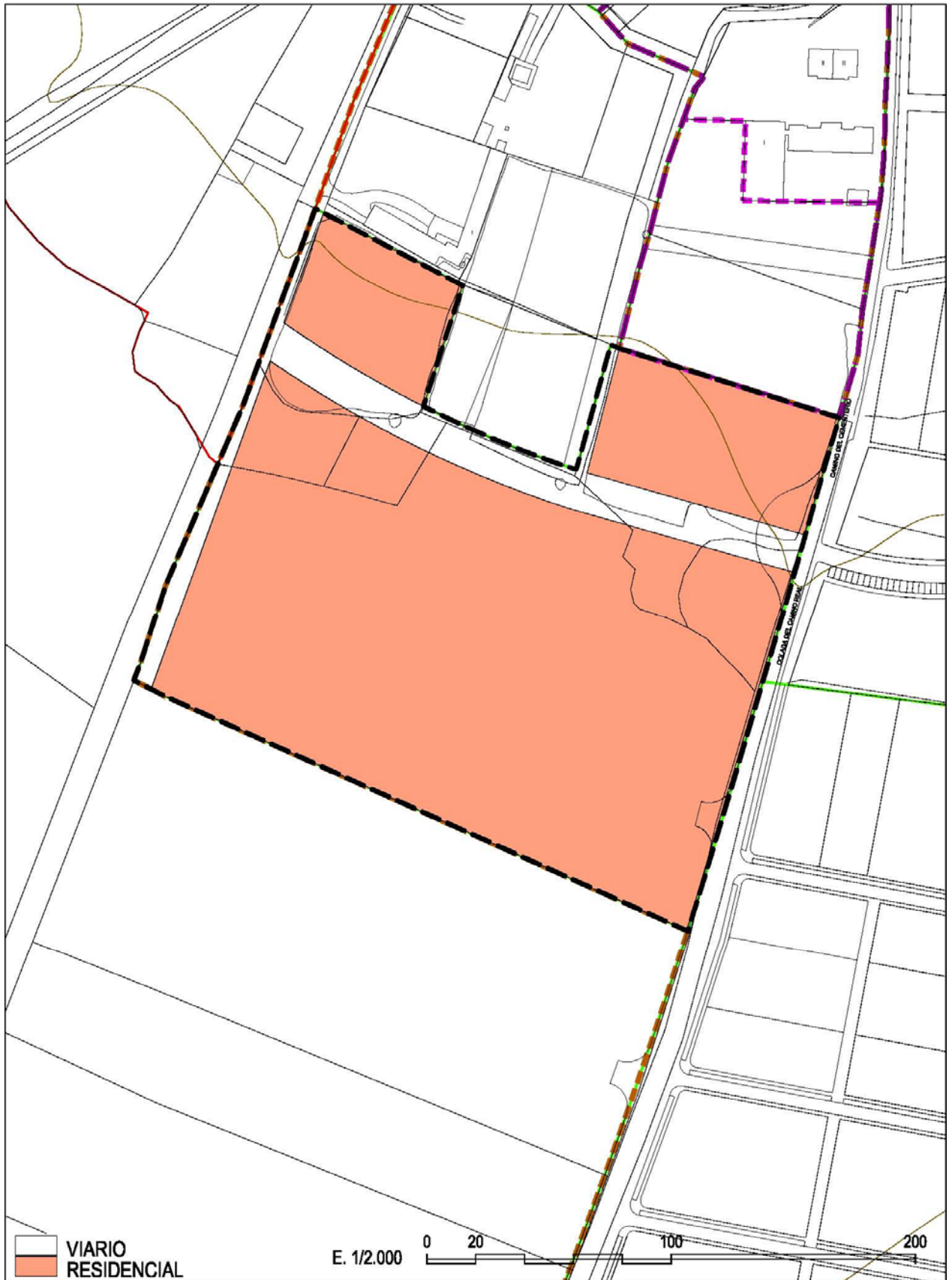
OTRAS CONDICIONES: con diferencias de superficie del Sector, superiores al 5% de su superficie, supondrá modificación del PGOU; para diferencias inferiores, se permite el ajuste de parámetros urbanísticos, sin que se varíe la asignación de sistemas generales, de los asignados al Sector.

. Para el desarrollo del Sector, es obligatoria la ejecución, como obras externas al mismo, la conexión y refuerzo, en su caso, de los sistemas generales de servicios urbanos e infraestructurales.

RESTO DE CONDICIONES: conforme al PGOU.

LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SECTOR S-3



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

Plaza del Viejo Coso 3-4 Bajo 47003 VALLADOLID Tfno: 983 378 837 Fax: 983 374 872 Correo electrónico: estudio@laredurma.es

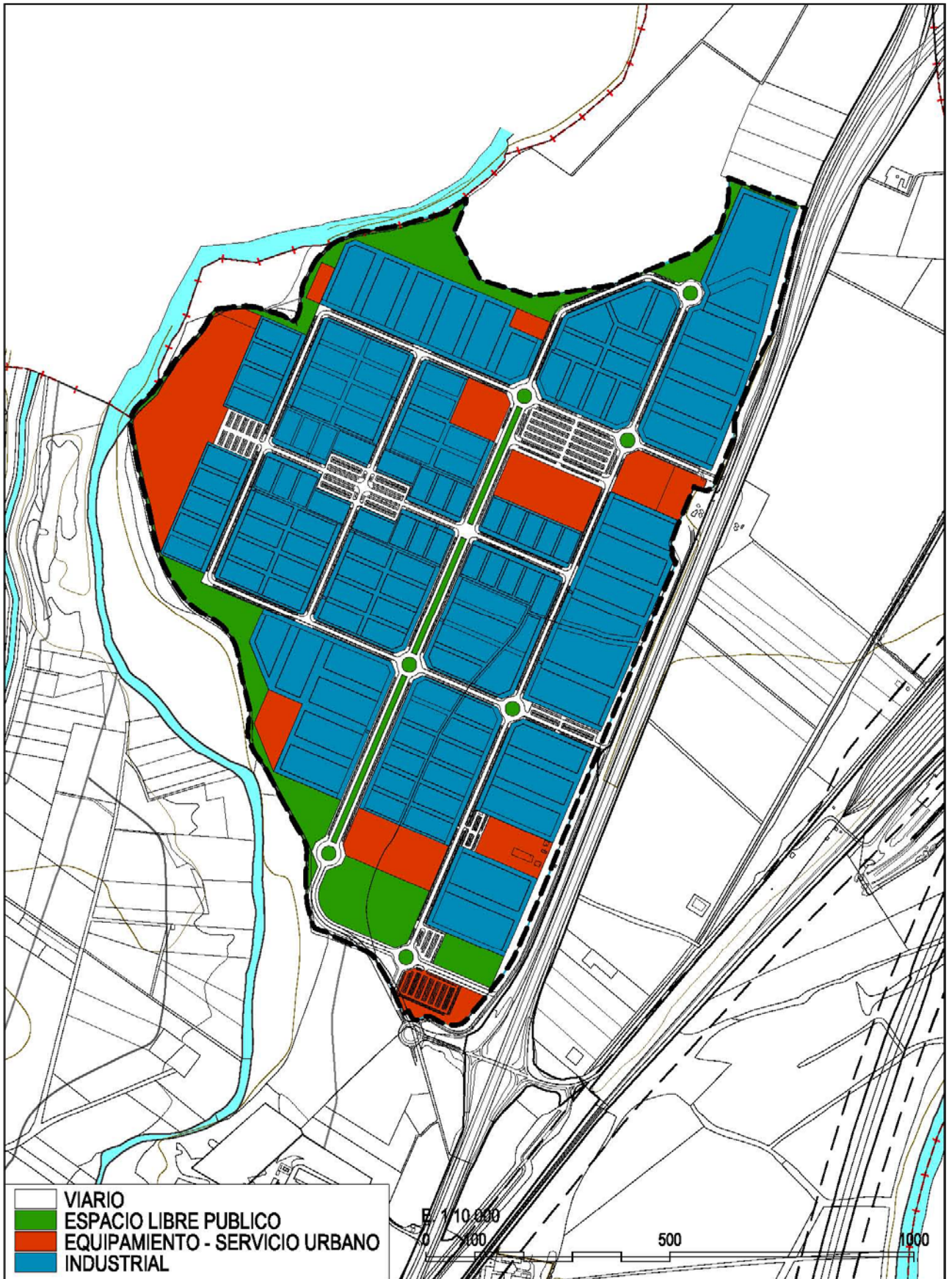
SECTOR S- 4**SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL, CON ORDENACION DETALLADA**

<u>Sup. Sector</u>	<u>S.S.GG. asig.</u>	<u>Total S+SSGG</u>	<u>Edific. Máx.</u>	<u>USO</u>
SECTOR 4: 1.282.645,22 m ²	22.758,00 m ² (incluidos en el Sector)	1.305.403,22 m ²	641.469,00 m ²	INDUSTRIAL

* ORDENACION DETALLADA Y RESTO DE CONDICIONES: DE ACUERDO AL PLAN PARCIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE*

. Para el desarrollo del Sector, es obligatoria la ejecución, como obras externas al mismo, la conexión y refuerzo, en su caso, de los sistemas generales de servicios urbanos e infraestructurales.

SECTOR S-4



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

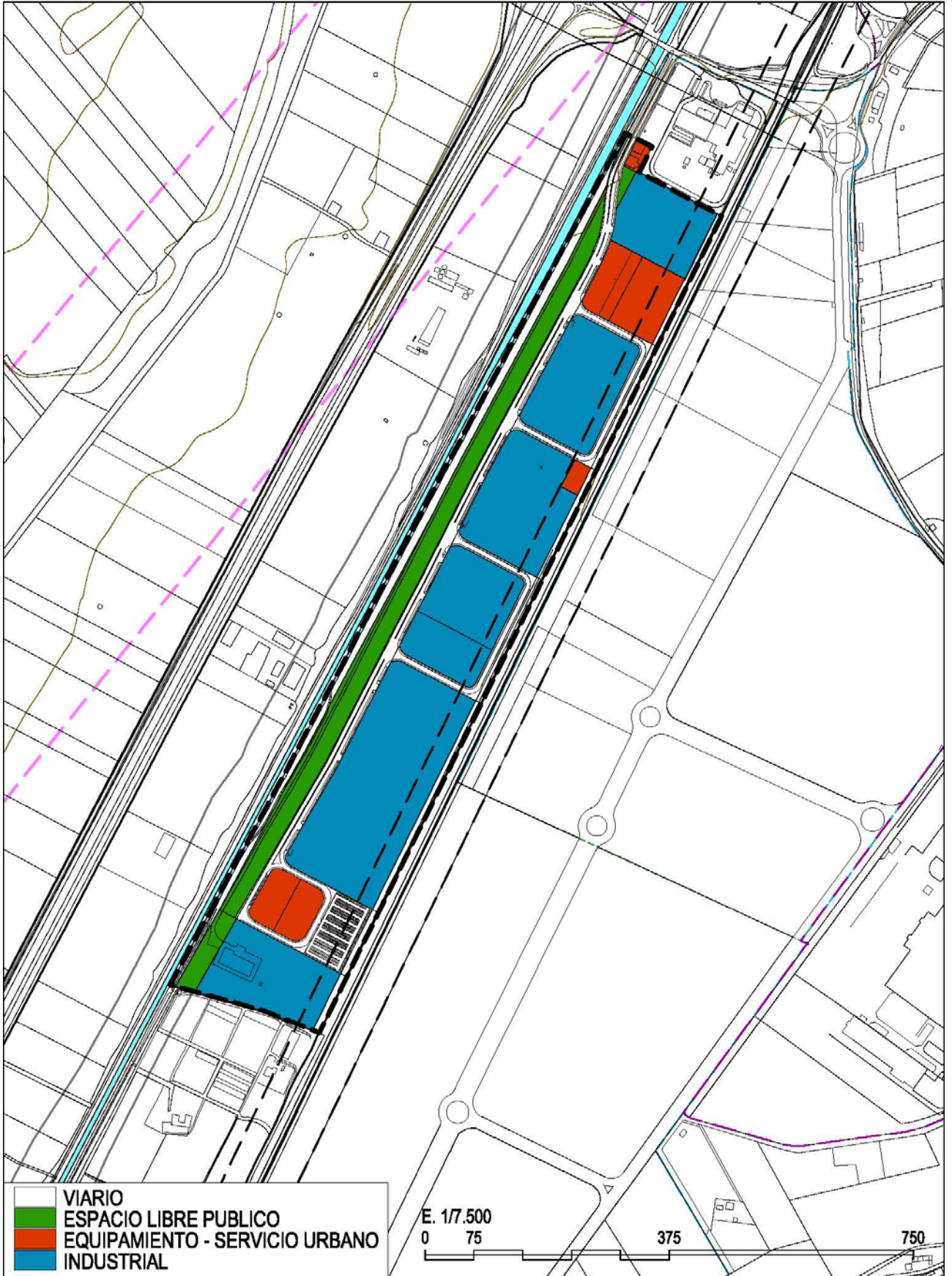
SECTOR S- 5**SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL, CON ORDENACION DETALLADA.**

	Sup. Sector	S.S.GG. asig.	Total S+SSGG	Edific. Máx.	USO
SECTOR 5:	282.916,00 m ²	-----	282.916,00 m ²	125.048,00 m ²	INDUSTRIAL

* ORDENACION DETALLADA Y RESTO DE CONDICIONES: DE ACUERDO AL PLAN PARCIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE*

. Para el desarrollo del Sector, es obligatoria la ejecución, como obras externas al mismo, la conexión y refuerzo, en su caso, de los sistemas generales de servicios urbanos e infraestructurales.

SECTOR S-5



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

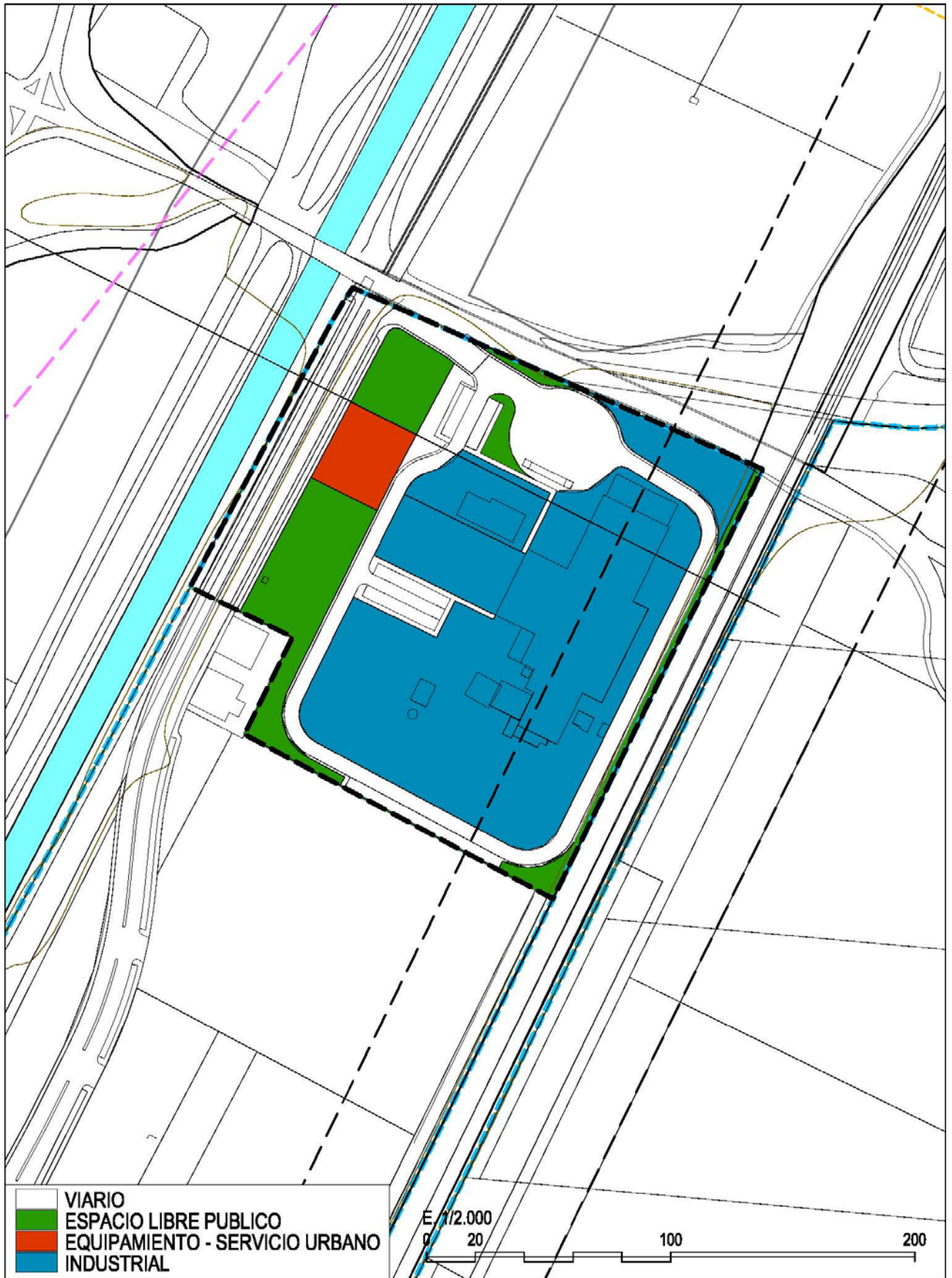
SECTOR S- 5 A**SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL, CON ORDENACION DETALLADA.**

	Sup. Sector	S.S.GG. asig.	Total S+SSGG	Edific. Máx.	USO
SECTOR 5-A:	31.645,00 m ²	-----	31.645,00 m ²	10.443,00 m ²	INDUSTRIAL

* ORDENACION DETALLADA Y RESTO DE CONDICIONES: DE ACUERDO AL PLAN PARCIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE*

. Para el desarrollo del Sector, es obligatoria la ejecución, como obras externas al mismo, la conexión y refuerzo, en su caso, de los sistemas generales de servicios urbanos e infraestructurales.

SECTOR S-5A



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SECTOR S-6 (parte del antiguo 6-7)**SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL, SIN ORDENACION DETALLADA**

SUPERFICIE: 571.360,49 m² + 57.136,04 m² : Total: 628.496,53 m². incluyendo SS.GG. internos).

DESARROLLO Y ORDENACION DETALLADA: a través de PLAN PARCIAL.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación (con carácter indicativo, a establecer por el Plan Parcial).

SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS: 57.136,04 m² de SS.GG. internos al sector

DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION-EDIFICABILIDAD MAXIMA:
5.000 m²/Ha = 285.680,24 m²

APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO: 0,50.

USOS: PREDOMINANTE: INDUSTRIAL: (lleva aparejados los compatibles y prohibidos).

COEFICIENTES DE PONDERACION: (de acuerdo a la Normativa del PGOU).

TIPOLOGIAS: INDUSTRIAL: Aislada (Exenta: mínimo el 25%) y Adosada (Naves nido) y otras permitidas y aprobadas en el planeamiento de desarrollo.

INDICE DE VARIEDAD DE USO: mínimo 10%.

INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA: mínimo 20%.

RESERVAS DE SUELO MINIMAS Y OBLIGATORIAS: 20 m² de suelo/100 m² construibles, para Espacios Libres Públicos, con un mínimo del 10% de la superficie del Sector y 15 m² de suelo/100 m² construibles para Equipamientos Públicos, con un mínimo del 5% de la superficie del Sector; 2 plazas de aparcamiento/ 100 m² construibles (mínimo 1 plaza, de uso público). Todo ello, cumpliendo las condiciones de los Arts. 104, 105 y 106 del RUCyL.

CESIONES Y URBANIZACION, OBLIGATORIAS Y GRATUITAS: Viales públicos, Espacios Libres Públicos, Aparcamientos públicos y Equipamientos públicos.

PLAZO DE EJECUCION DE LA ACTUACION URBANISTICA: 8 años (desde la publicación de la aprobación definitiva del presente PGOU).

DERECHOS DE APROVECHAMIENTO: Los propietarios del Sector tienen derecho al 90% del aprovechamiento medio asignado al Sector. De renunciar a parte de ese aprovechamiento, el Ayuntamiento, al que corresponde el 10% restante, no verá mermado su porcentaje, en ningún caso, sobre el total asignado.

UBICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES, EQUIPAMIENTOS Y VIARIO: Indicativo: el viario (conectando con el U-5) y la ubicación de espacios libres públicos.

OTRAS CONDICIONES: con diferencias de superficie del Sector, superiores al 5% de su superficie, supondrá modificación del PGOU; para diferencias inferiores, se permite el ajuste de parámetros urbanísticos, sin que se varíe la asignación de sistemas generales, de los asignados al Sector.

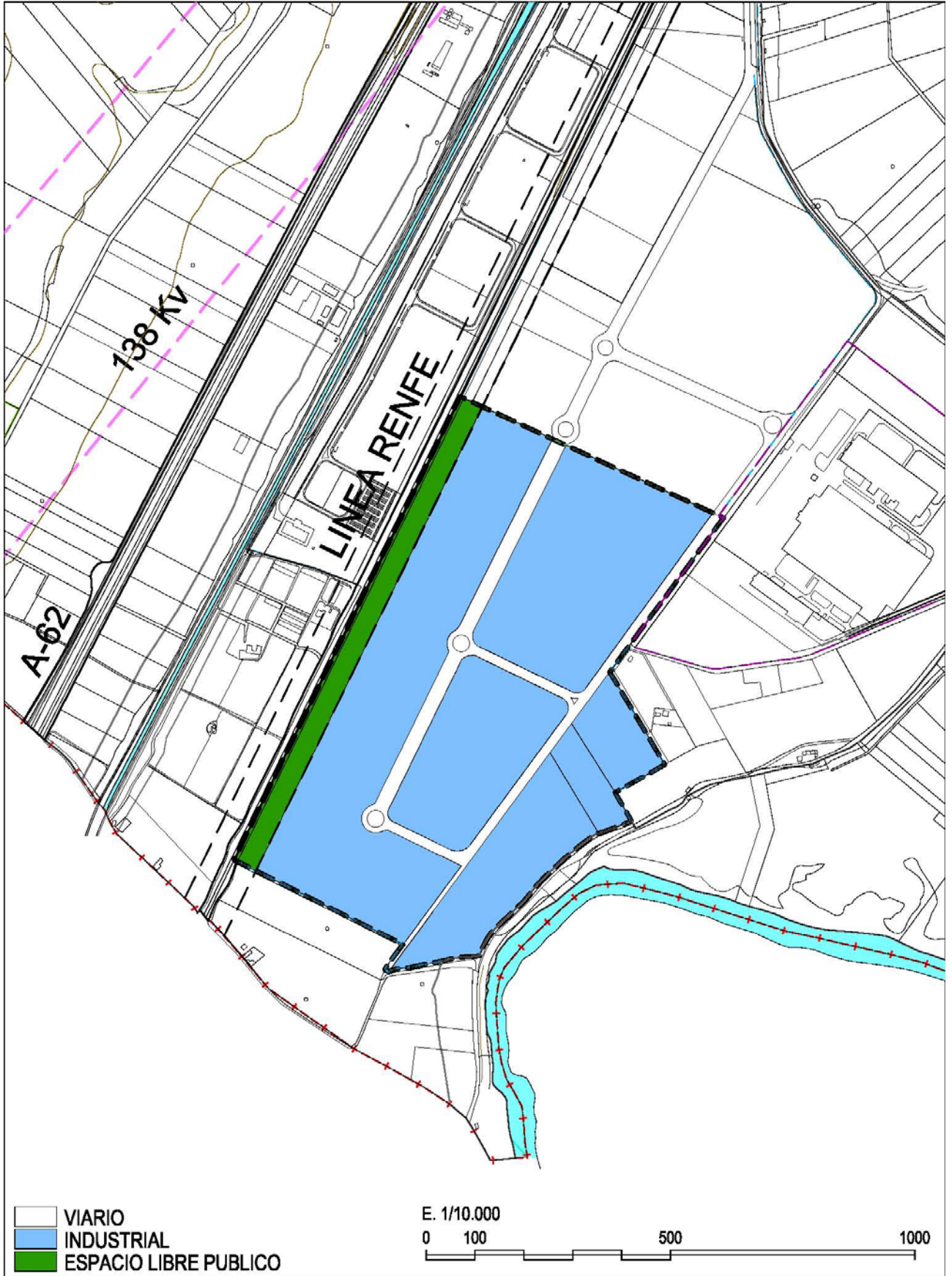
. Para el desarrollo del Sector, es obligatoria la ejecución, como obras externas al mismo, la conexión, refuerzo o nueva ejecución, en su caso, de los sistemas generales de servicios urbanos e infraestructurales, necesarios para su desarrollo.

RESTO DE CONDICIONES: conforme al PGOU y

. OBLIGATORIO: REDACCION DE ESTUDIO Y DECLARACION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL Y CUMPLIMIENTO DE LA LEY AUTONOMICA DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES. OBLIGATORIO: ESTUDIO DE RUIDOS.

LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SECTOR S-6



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SECTOR S-7

SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL, SIN ORDENACION DETALLADA

SUPERFICIE: 218.227,66 m² + 21.822,77 m² :Total: 240.050,43 m². incluyendo SS.GG. internos).

DESARROLLO Y ORDENACION DETALLADA: a través de PLAN PARCIAL.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación (con carácter indicativo, a establecer por el Plan Parcial).

SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS: 21.822,77 m² de SS.GG. internos al sector

DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION-EDIFICABILIDAD MAXIMA:

5.000 m²/Ha = 109.113,83 m²

APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO: 0,50.

USOS: PREDOMINANTE: INDUSTRIAL: (lleva aparejados los compatibles y prohibidos).

COEFICIENTES DE PONDERACION: (de acuerdo a la Normativa del PGOU).

TIPOLOGIAS: INDUSTRIAL: Aislada (Exenta: mínimo el 25%) y Adosada (Naves nido) y otras permitidas y aprobadas en el planeamiento de desarrollo.

INDICE DE VARIEDAD DE USO: mínimo 10%.

INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA: mínimo 20%.

RESERVAS DE SUELO MINIMAS Y OBLIGATORIAS: 20 m² de suelo/100 m² construibles, para Espacios Libres Públicos, con un mínimo del 10% de la superficie del Sector y 15 m² de suelo/100 m² construibles para Equipamientos Públicos, con un mínimo del 5% de la superficie del Sector; 2 plazas de aparcamiento/ 100 m² construibles (mínimo 1 plaza, de uso público). Todo ello, cumpliendo las condiciones de los Arts. 104, 105 y 106 del RUCyL.

CESIONES Y URBANIZACION, OBLIGATORIAS Y GRATUITAS: Viales públicos, Espacios Libres Públicos, Aparcamientos públicos y Equipamientos públicos.

PLAZO DE EJECUCION DE LA ACTUACION URBANISTICA: 8 años (desde la publicación de la aprobación definitiva del presente PGOU).

DERECHOS DE APROVECHAMIENTO: Los propietarios del Sector tienen derecho al 90% del aprovechamiento medio asignado al Sector. De renunciar a parte de ese aprovechamiento, el Ayuntamiento, al que corresponde el 10% restante, no verá mermado su porcentaje, en ningún caso, sobre el total asignado.

UBICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES, EQUIPAMIENTOS Y VIARIO: Obligatorio: el viario (con el ajuste propio de la realidad física). Ubicación Obligatoria de Espacios libres Públicos.

OTRAS CONDICIONES: con diferencias de superficie del Sector, superiores al 5% de su superficie, supondrá modificación del PGOU; para diferencias inferiores, se permite el ajuste de parámetros urbanísticos, sin que se varíe la asignación de sistemas generales, de los asignados al Sector.

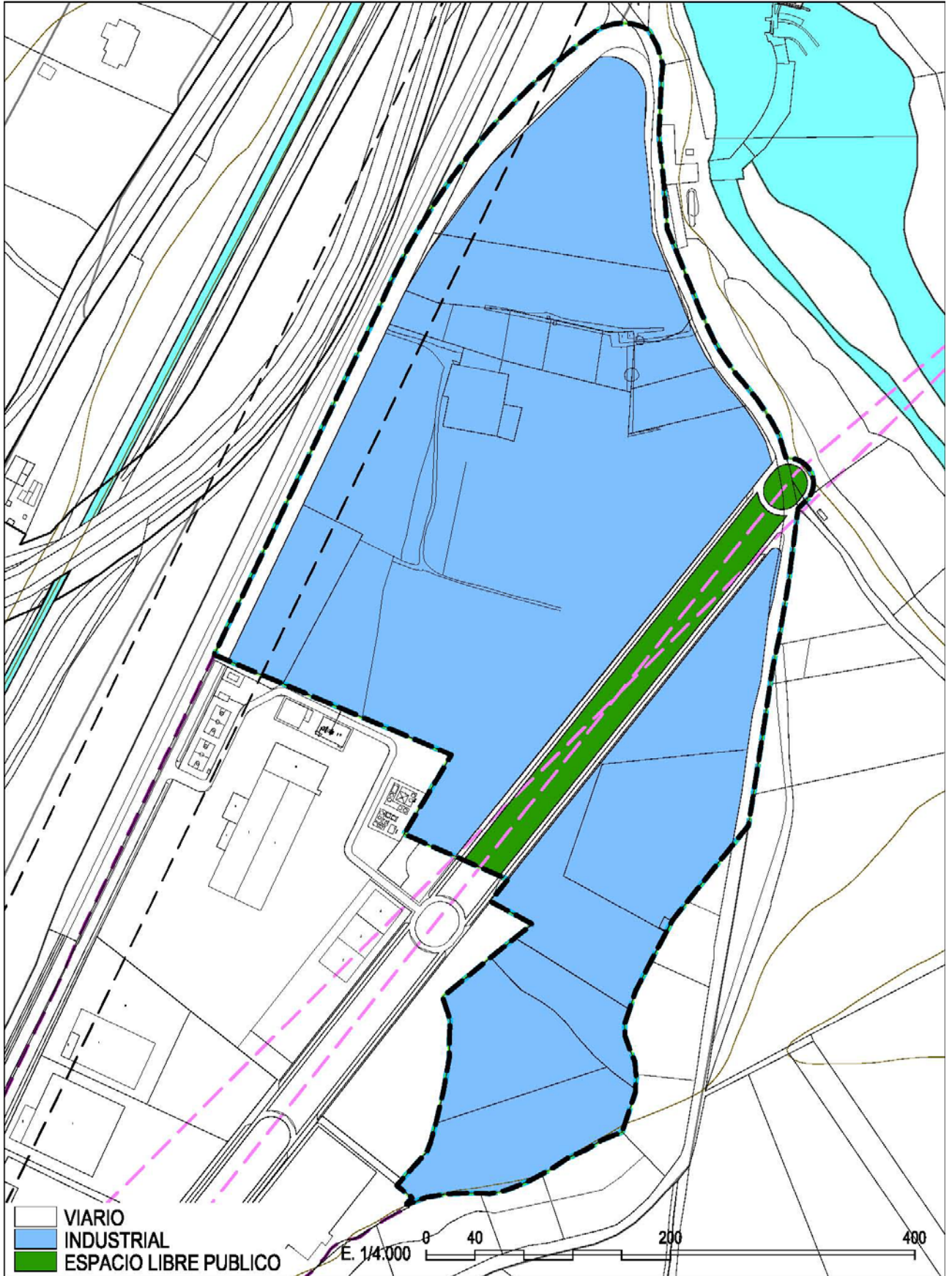
. Para el desarrollo del Sector, es obligatoria la ejecución, como obras externas al mismo, la conexión, refuerzo o nueva ejecución, en su caso, de los sistemas generales de servicios urbanos e infraestructurales, necesarios para su desarrollo.

RESTO DE CONDICIONES: conforme al PGOU y

. OBLIGATORIO: REDACCION DE ESTUDIO Y DECLARACION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL Y CUMPLIMIENTO DE LA LEY AUTONOMICA DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES. OBLIGATORIO: ESTUDIO DE RUIDOS Y REFUERZO DE LA CONEXIÓN VIARIA CON EL DESARROLLO SURESTE DEL SUELO URBANO DEL NUCLEO DE DUEÑAS.

LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SECTOR S-7



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SECTOR S- 8

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL, SIN ORDENACION DETALLADA

SUPERFICIE: 19.697,80 m² + 2.693,21 m² de SS.GG: Total: 22.391,01 m².

ORDENACION DETALLADA: a través de PLAN PARCIAL.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación (con carácter indicativo, a establecer por el Plan Parcial).

SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS: 2.693,21 m² de SS.GG

DENSIDAD MAXIMA DE POBLACION: 30 Viv. /Ha. **DENSIDAD MINIMA DE POBLACION:** 20 Viv. /Ha.

NUMERO MAX. DE VIVIENDAS: 59 viviendas (número estimado, a determinar, según sup. real del Sector)

DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION-EDIFICABILIDAD MAXIMA:
4.000 m²/Ha. = 7.879,12 m².

APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO: 0,40.

USOS: PREDOMINANTE: RESIDENCIAL (UNIFAMILIAR Y COLECTIVO) (lleva aparejados los compatibles y prohibidos).

COEFICIENTES DE PONDERACION: (de acuerdo a la Normativa del PGOU).

TIPOLOGIAS: Colectivo (Máximo el 35%, incluidas las de protección pública), Adosada, Aislada-Pareada (Mínimo el 25%), y otras permitidas y aprobadas en el planeamiento de desarrollo.

INDICE DE VARIEDAD DE USO: mínimo 10%.

INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA: mínimo 20%.

INDICE DE INTEGRACION SOCIAL: (reserva de suelo para viviendas con algún régimen de protección pública): el 30 % de la edificabilidad residencial.

RESERVAS DE SUELO MINIMAS Y OBLIGATORIAS: 20 m² de suelo/100 m² construibles, para Espacios Libres Públicos, con un mínimo del 10% de la superficie del Sector y 15 m² de suelo/100 m² construibles para Equipamientos Públicos, con un mínimo del 5% de la superficie del Sector; 2 plazas de aparcamiento/ 100 m² construibles (mínimo 1 plaza, de uso público). Todo ello, cumpliendo las condiciones de los Arts. 104, 105 y 106 del RUCyL.

CESIONES Y URBANIZACION, OBLIGATORIAS Y GRATUITAS: Viales públicos, Espacios Libres Públicos, Aparcamientos públicos y Equipamientos públicos.

PLAZO DE EJECUCION DE LA ACTUACION URBANISTICA: 8 años (desde la publicación de la aprobación definitiva del presente PGOU).

DERECHOS DE APROVECHAMIENTO: Los propietarios del Sector tienen derecho al 90% del aprovechamiento medio asignado al Sector. De renunciar a parte de ese aprovechamiento, el Ayuntamiento, al que corresponde el 10% restante, no verá mermado su porcentaje, en ningún caso, sobre el total asignado.

UBICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES, EQUIPAMIENTOS Y VIARIO: Obligatorio: el viario (con el ajuste propio de la realidad física).

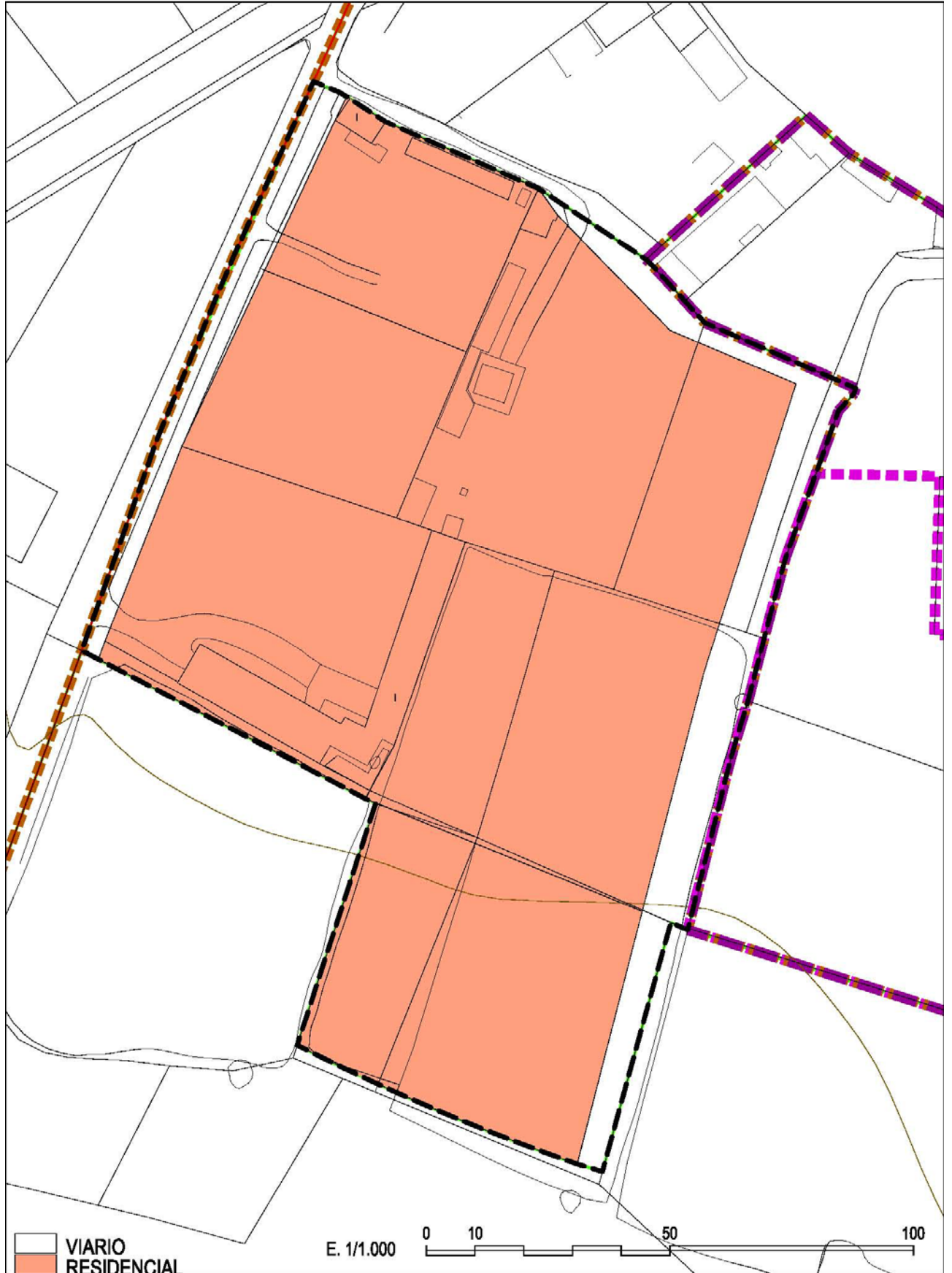
OTRAS CONDICIONES: con diferencias de superficie del Sector, superiores al 5% de su superficie, supondrá modificación del PGOU; para diferencias inferiores, se permite el ajuste de parámetros urbanísticos, sin que se varíe la asignación de sistemas generales, de los asignados al Sector.

. Para el desarrollo del Sector, es obligatoria la ejecución, como obras externas al mismo, la conexión y refuerzo, en su caso, de los sistemas generales de servicios urbanos e infraestructurales.

RESTO DE CONDICIONES: conforme al PGOU.

LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SECTOR S-8



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

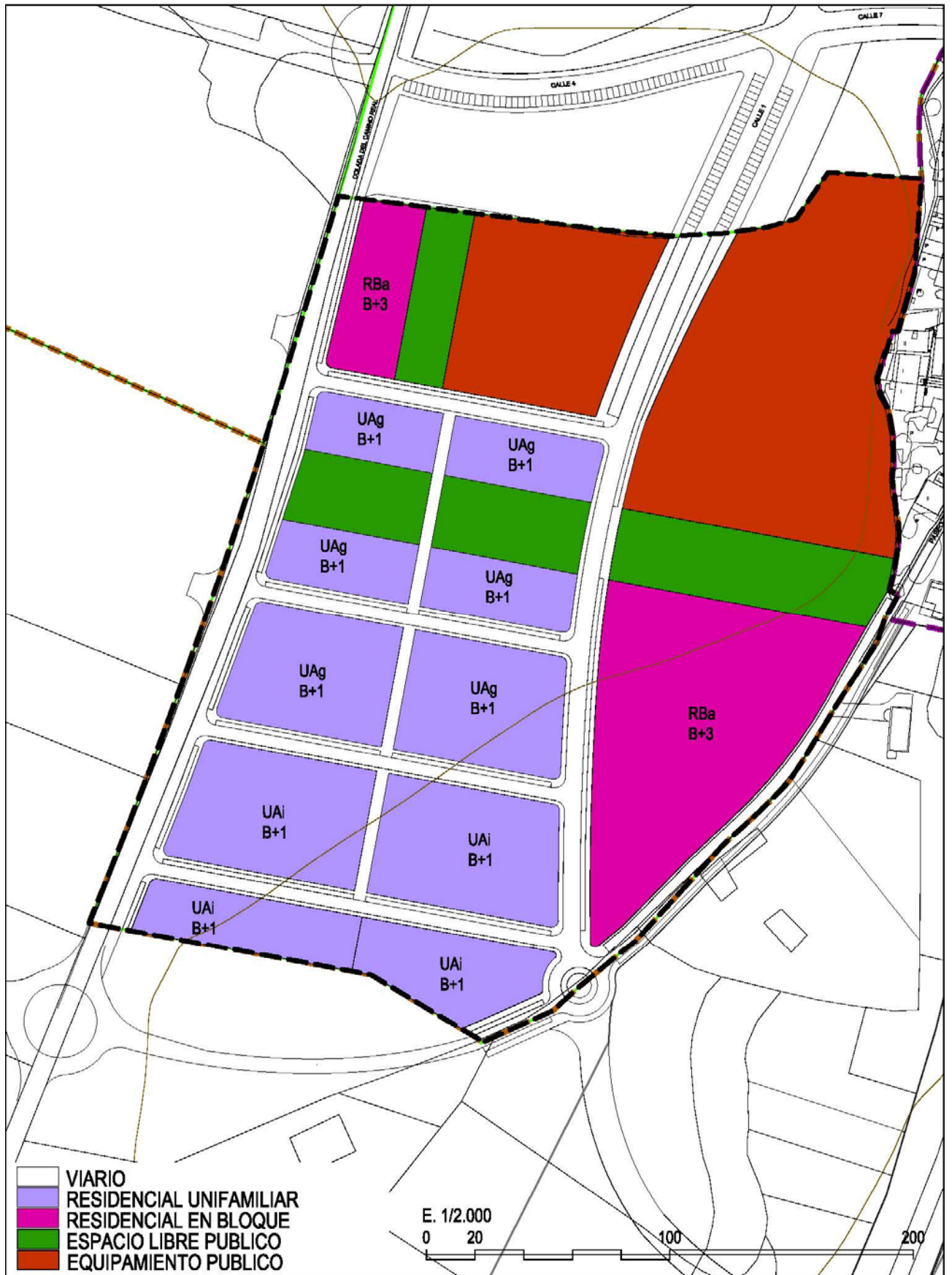
SECTOR S- 9**SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL, CON ORDENACION DETALLADA**

	Sup. Sector	S.S.GG. asig.	Total S+SSGG	Edific. Máx.	Densid. Máx.
SECTOR 9:	62.100,00 m ²	13.000,00 m ² (incluidos en el Sector)	75.100,00 m ²	35.800,00 m ²	215 Viv.

* ORDENACION DETALLADA Y RESTO DE CONDICIONES: DE ACUERDO AL PLAN PARCIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE*

. Para el desarrollo del Sector, es obligatoria la ejecución, como obras externas al mismo, la conexión y refuerzo, en su caso, de los sistemas generales de servicios urbanos e infraestructurales.

SECTOR S-9



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

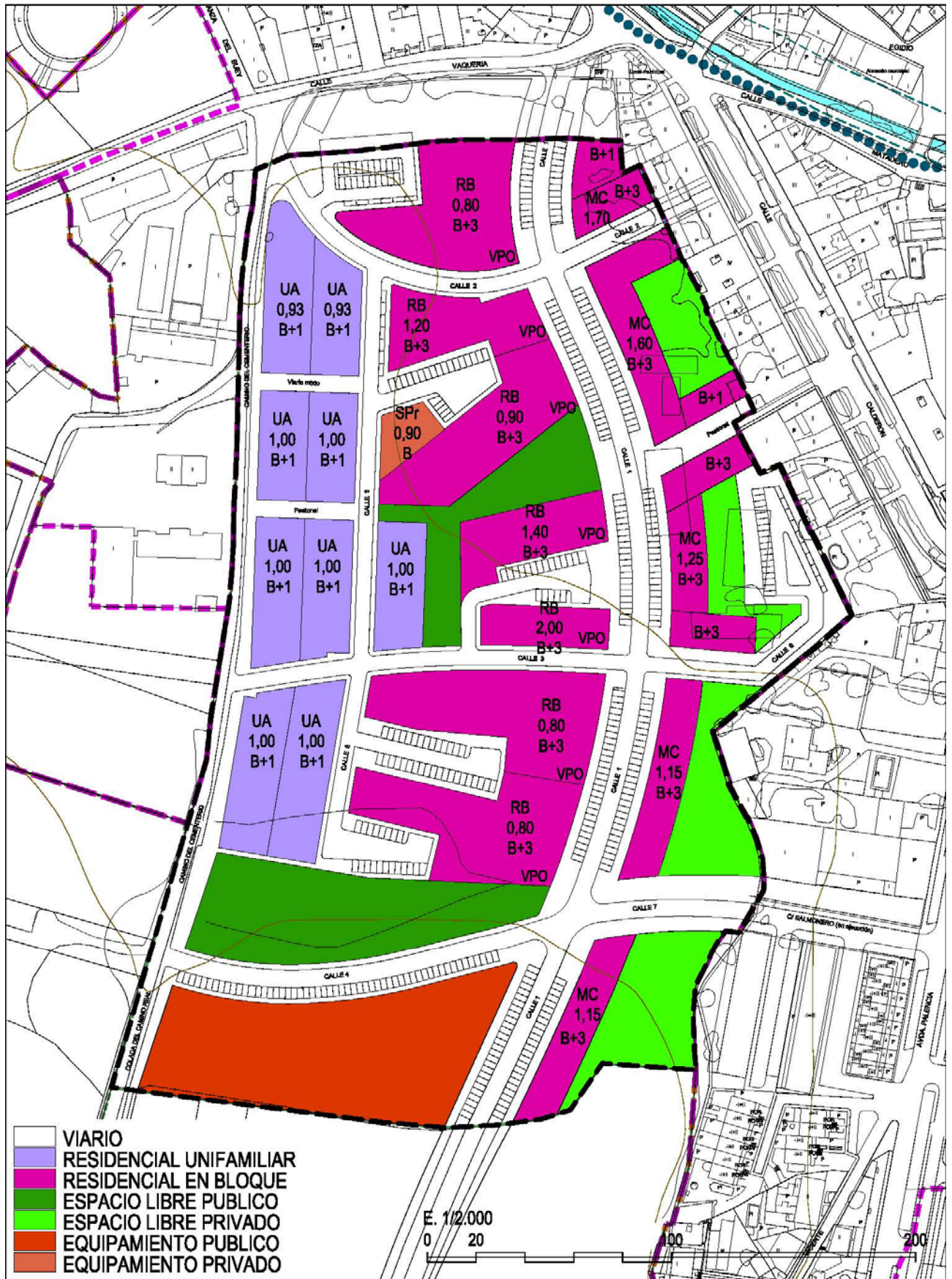
SECTOR S- 10**SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL, CON ORDENACION DETALLADA**

	Sup. Sector	S.S.GG. asig.	Total S+SSGG	Edific. Máx.	Densid. Máx.
SECTOR 10:	83.228,00 m ²	-----	83.228,00 m ²	41.610,00 m ²	249 Viv.

* ORDENACION DETALLADA Y RESTO DE CONDICIONES: DE ACUERDO AL PLAN PARCIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE*

. Para el desarrollo del Sector, es obligatoria la ejecución, como obras externas al mismo, la conexión y refuerzo, en su caso, de los sistemas generales de servicios urbanos e infraestructurales.

SECTOR S-10



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SECTOR S- 11

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL, SIN ORDENACION DETALLADA

SUPERFICIE: 6.933,35 m² + 947,97 m² de SS.GG: Total: 7.881,32 m².

ORDENACION DETALLADA: a través de PLAN PARCIAL.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación (con carácter indicativo, a establecer por el Plan Parcial).

SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS: 947,97 m² de SS.GG

DENSIDAD MAXIMA DE POBLACION: 30 Viv. /Ha. **DENSIDAD MINIMA DE POBLACION:** 20 Viv. /Ha.

NUMERO MAX. DE VIVIENDAS: 20 viviendas (número estimado, a determinar, según sup. real del Sector)

DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION-EDIFICABILIDAD MAXIMA:
4.000 m²/Ha. = 2.773,34 m².

APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO: 0,40.

USOS: PREDOMINANTE: RESIDENCIAL (UNIFAMILIAR Y COLECTIVO) (lleva aparejados los compatibles y prohibidos).

COEFICIENTES DE PONDERACION: (de acuerdo a la Normativa del PGOU).

TIPOLOGIAS: Colectivo (Máximo el 35%, incluidas las de protección pública), Adosada, Aislada-Pareada (Mínimo el 25%), y otras permitidas y aprobadas en el planeamiento de desarrollo.

INDICE DE VARIEDAD DE USO: mínimo 10%.

INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA: mínimo 20%.

INDICE DE INTEGRACION SOCIAL: (reserva de suelo para viviendas con algún régimen de protección pública): el 30 % de la edificabilidad residencial.

RESERVAS DE SUELO MINIMAS Y OBLIGATORIAS: 20 m² de suelo/100 m² construibles, para Espacios Libres Públicos, con un mínimo del 10% de la superficie del Sector y 15 m² de suelo/100 m² construibles para Equipamientos Públicos, con un mínimo del 5% de la superficie del Sector; 2 plazas de aparcamiento/ 100 m² construibles (mínimo 1 plaza, de uso público). Todo ello, cumpliendo las condiciones de los Arts. 104, 105 y 106 del RUCyL.

CESIONES Y URBANIZACION, OBLIGATORIAS Y GRATUITAS: Viales públicos, Espacios Libres Públicos, Aparcamientos públicos y Equipamientos públicos.

PLAZO DE EJECUCION DE LA ACTUACION URBANISTICA: 8 años (desde la publicación de la aprobación definitiva del presente PGOU).

DERECHOS DE APROVECHAMIENTO: Los propietarios del Sector tienen derecho al 90% del aprovechamiento medio asignado al Sector. De renunciar a parte de ese aprovechamiento, el Ayuntamiento, al que corresponde el 10% restante, no verá mermado su porcentaje, en ningún caso, sobre el total asignado.

UBICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES, EQUIPAMIENTOS Y VIARIO: Obligatorio: el viario (con el ajuste propio de la realidad física).

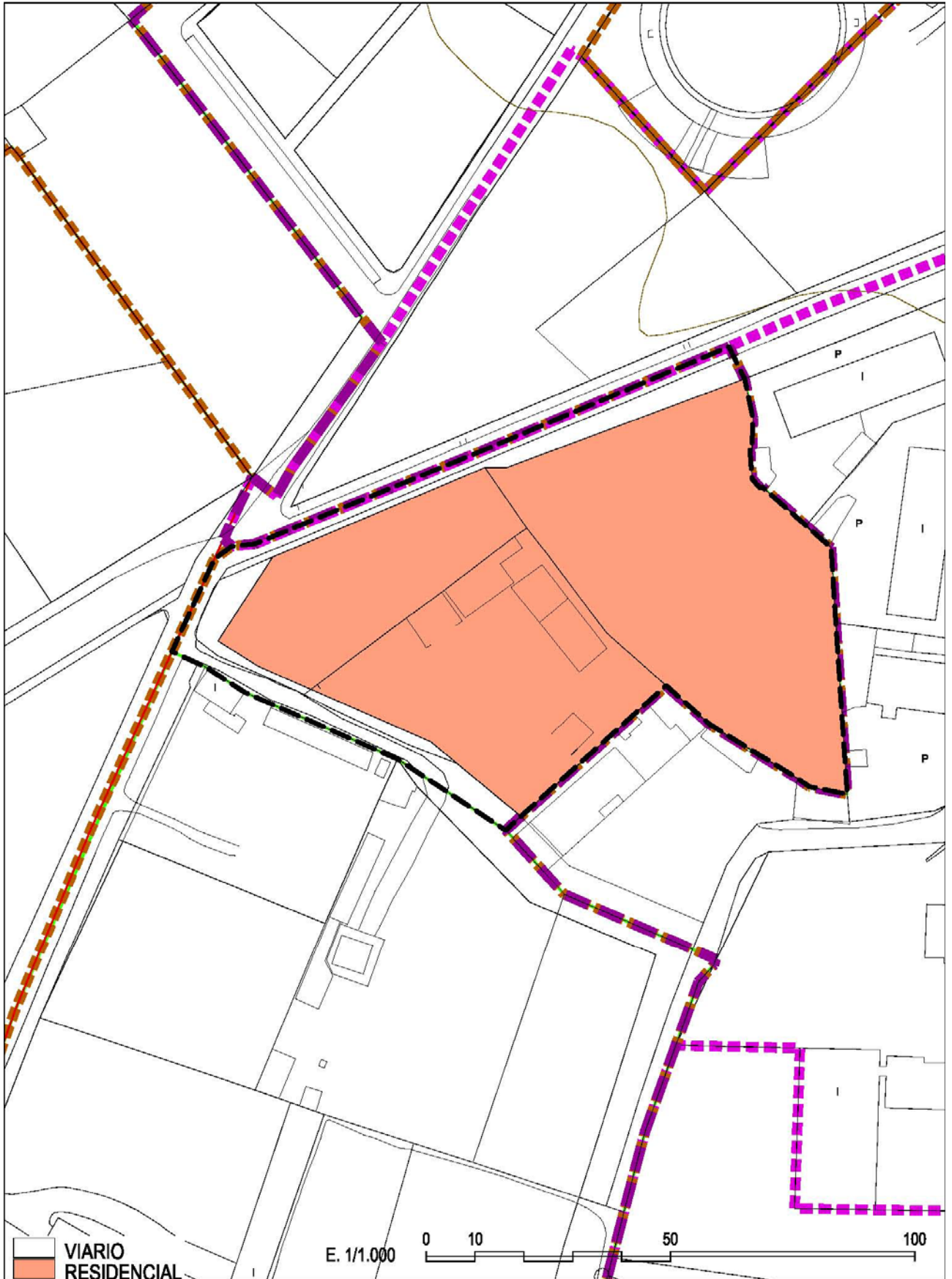
OTRAS CONDICIONES: con diferencias de superficie del Sector, superiores al 5% de su superficie, supondrá modificación del PGOU; para diferencias inferiores, se permite el ajuste de parámetros urbanísticos, sin que se varíe la asignación de sistemas generales, de los asignados al Sector.

. Para el desarrollo del Sector, es obligatoria la ejecución, como obras externas al mismo, la conexión y refuerzo, en su caso, de los sistemas generales de servicios urbanos e infraestructurales.

RESTO DE CONDICIONES: conforme al PGOU.

LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SECTOR S-11



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SECTOR S- 12

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL, SIN ORDENACION DETALLADA

SUPERFICIE: 15.045,13 m² + 2.057,07 m² de SS.GG: Total: 17.102,20 m².

ORDENACION DETALLADA: a través de PLAN PARCIAL.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación (con carácter indicativo, a establecer por el Plan Parcial).

SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS: 2.057,07 m² de SS.GG

DENSIDAD MAXIMA DE POBLACION: 30 Viv. /Ha. **DENSIDAD MINIMA DE POBLACION:** 20 Viv. /Ha.

NUMERO MAX. DE VIVIENDAS: 45 viviendas (número estimado, a determinar, según sup. real del Sector)

DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION-EDIFICABILIDAD MAXIMA:
4.000 m²/Ha. = 6.018,05 m².

APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO: 0,40.

USOS: PREDOMINANTE: RESIDENCIAL (UNIFAMILIAR Y COLECTIVO) (lleva aparejados los compatibles y prohibidos).

COEFICIENTES DE PONDERACION: (de acuerdo a la Normativa del PGOU).

TIPOLOGIAS: Colectivo (Máximo el 35%, incluidas las de protección pública), Adosada, Aislada-Pareada (Mínimo el 25%), y otras permitidas y aprobadas en el planeamiento de desarrollo.

INDICE DE VARIEDAD DE USO: mínimo 10%.

INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA: mínimo 20%.

INDICE DE INTEGRACION SOCIAL: (reserva de suelo para viviendas con algún régimen de protección pública): el 30 % de la edificabilidad residencial.

RESERVAS DE SUELO MINIMAS Y OBLIGATORIAS: 20 m² de suelo/100 m² construibles, para Espacios Libres Públicos, con un mínimo del 10% de la superficie del Sector y 15 m² de suelo/100 m² construibles para Equipamientos Públicos, con un mínimo del 5% de la superficie del Sector; 2 plazas de aparcamiento/ 100 m² construibles (mínimo 1 plaza, de uso público). Todo ello, cumpliendo las condiciones de los Arts. 104, 105 y 106 del RUCyL.

CESIONES Y URBANIZACION, OBLIGATORIAS Y GRATUITAS: Viales públicos, Espacios Libres Públicos, Aparcamientos públicos y Equipamientos públicos.

PLAZO DE EJECUCION DE LA ACTUACION URBANISTICA: 8 años (desde la publicación de la aprobación definitiva del presente PGOU).

DERECHOS DE APROVECHAMIENTO: Los propietarios del Sector tienen derecho al 90% del aprovechamiento medio asignado al Sector. De renunciar a parte de ese aprovechamiento, el Ayuntamiento, al que corresponde el 10% restante, no verá mermado su porcentaje, en ningún caso, sobre el total asignado.

UBICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES, EQUIPAMIENTOS Y VIARIO: Obligatorio: el viario (con el ajuste propio de la realidad física).

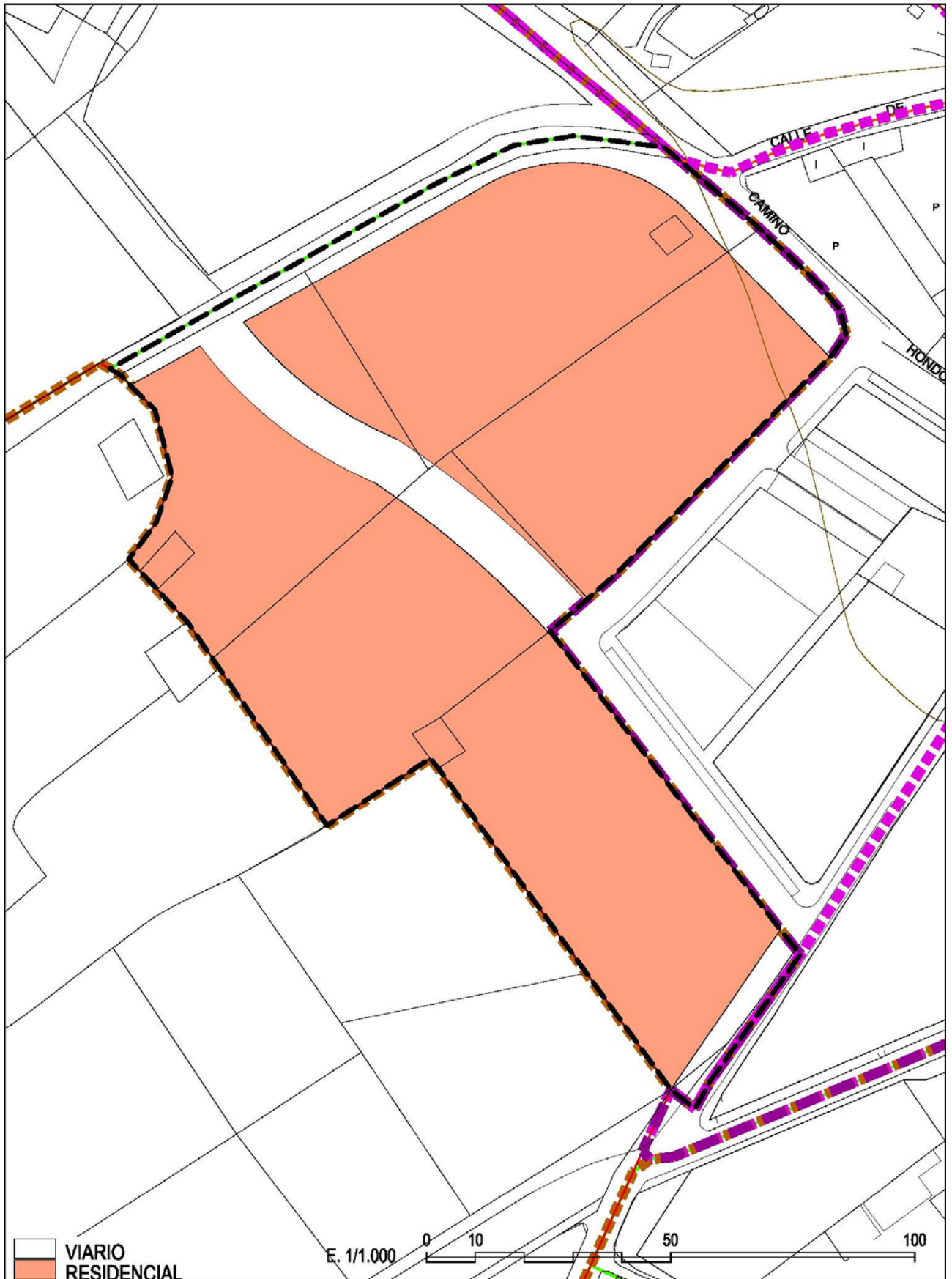
OTRAS CONDICIONES: con diferencias de superficie del Sector, superiores al 5% de su superficie, supondrá modificación del PGOU; para diferencias inferiores, se permite el ajuste de parámetros urbanísticos, sin que se varíe la asignación de sistemas generales, de los asignados al Sector.

. Para el desarrollo del Sector, es obligatoria la ejecución, como obras externas al mismo, la conexión y refuerzo, en su caso, de los sistemas generales de servicios urbanos e infraestructurales.

RESTO DE CONDICIONES: conforme al PGOU.

LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SECTOR S-12



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SECTOR S- 13

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL, SIN ORDENACION DETALLADA

SUPERFICIE: 27.854,26 m² + 3.808,41 m² de SS.GG: Total: 31.662,67 m².

ORDENACION DETALLADA: a través de PLAN PARCIAL.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación (con carácter indicativo, a establecer por el Plan Parcial).
SE PERMITEN 2 UNIDADES DE ACTUACION (de acuerdo al Plano de la Ficha de Ordenación). La delimitación de las mismas es indicativa.

SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS: 3.808,41 m² de SS.GG

DENSIDAD MAXIMA DE POBLACION: 30 Viv. /Ha. **DENSIDAD MINIMA DE POBLACION:** 20 Viv. /Ha.

NUMERO MAX. DE VIVIENDAS: 83 viviendas (número estimado, a determinar, según sup. real del Sector)

DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION-EDIFICABILIDAD MAXIMA:
4.000 m²/Ha. = 11.141,70 m².

APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO: 0,40.

USOS: **PREDOMINANTE:** RESIDENCIAL (UNIFAMILIAR Y COLECTIVO) (lleva aparejados los compatibles y prohibidos). Excepcionalmente, para hacer compatible en el Sector las instalaciones de naves, talleres...etc. existentes, se permite ese uso actual, en el desarrollo del Sector, únicamente para las instalaciones existentes y con un máximo del 30% de la edificabilidad total del Sector.

COEFICIENTES DE PONDERACION: (de acuerdo a la Normativa del PGOU).

TIPOLOGIAS: Colectivo (Máximo el 35%, incluidas las de protección pública), Adosada, Aislada-Pareada (Mínimo el 25%), y otras permitidas y aprobadas en el planeamiento de desarrollo.

INDICE DE VARIEDAD DE USO: mínimo 10%.

INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA: mínimo 20%.

INDICE DE INTEGRACION SOCIAL: (reserva de suelo para viviendas con algún régimen de protección pública): el 30 % de la edificabilidad residencial.

RESERVAS DE SUELO MINIMAS Y OBLIGATORIAS: 20 m² de suelo/100 m² construibles, para Espacios Libres Públicos, con un mínimo del 10% de la superficie del Sector y 15 m² de suelo/100 m² construibles para Equipamientos Públicos, con un mínimo del 5% de la superficie del Sector; 2 plazas de aparcamiento/ 100 m² construibles (mínimo 1 plaza, de uso público). Todo ello, cumpliendo las condiciones de los Arts. 104, 105 y 106 del RUCyL.

CESIONES Y URBANIZACION, OBLIGATORIAS Y GRATUITAS: Viales públicos, Espacios Libres Públicos, Aparcamientos públicos y Equipamientos públicos.

PLAZO DE EJECUCION DE LA ACTUACION URBANISTICA: 8 años (desde la publicación de la aprobación definitiva del presente PGOU).

DERECHOS DE APROVECHAMIENTO: Los propietarios del Sector tienen derecho al 90% del aprovechamiento medio asignado al Sector. De renunciar a parte de ese aprovechamiento, el Ayuntamiento, al que corresponde el 10% restante, no verá mermado su porcentaje, en ningún caso, sobre el total asignado.

UBICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES, EQUIPAMIENTOS Y VIARIO: Obligatorio: el viario (con el ajuste propio de la realidad física).

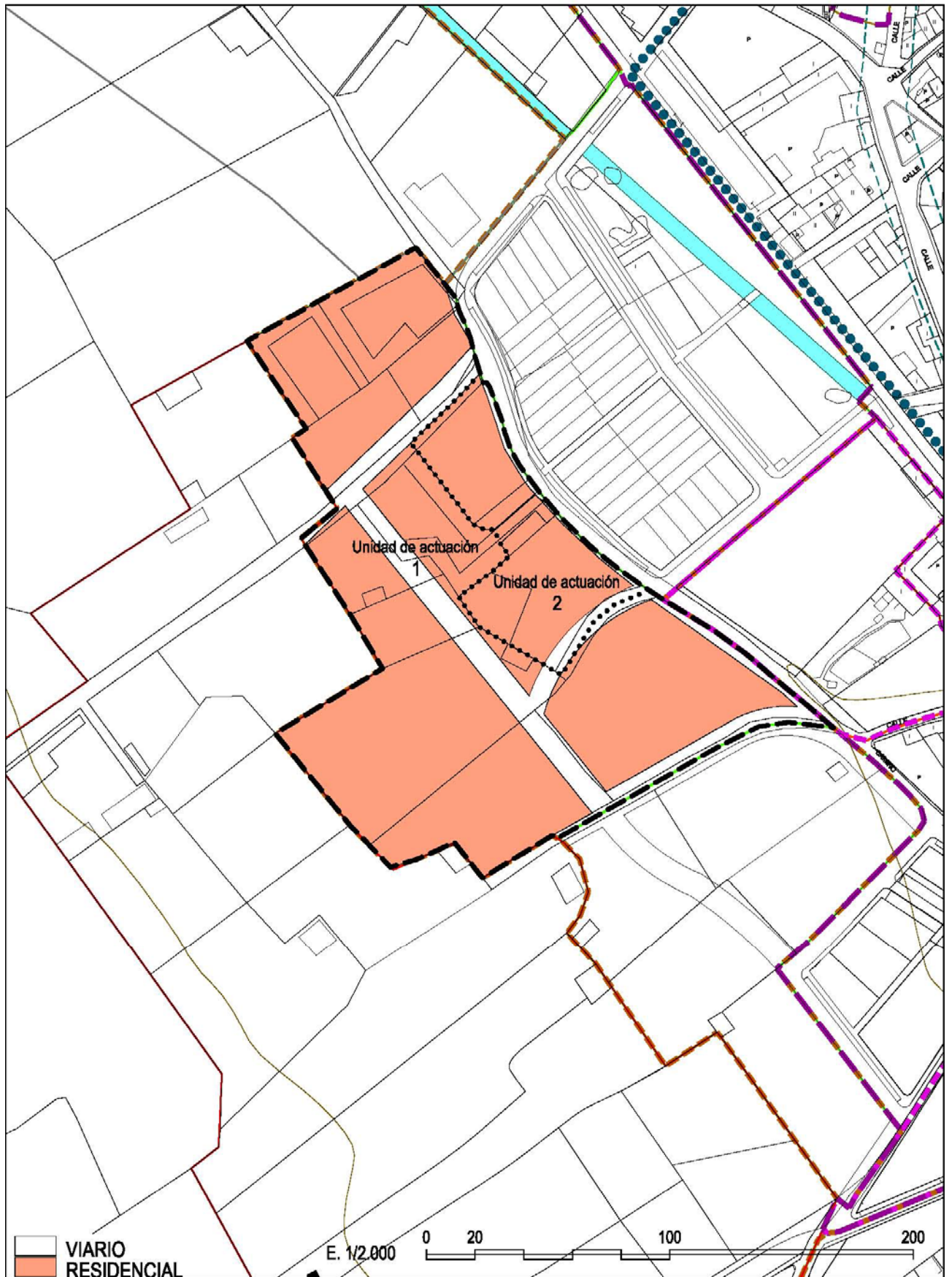
OTRAS CONDICIONES: con diferencias de superficie del Sector, superiores al 5% de su superficie, supondrá modificación del PGOU; para diferencias inferiores, se permite el ajuste de parámetros urbanísticos, sin que se varíe la asignación de sistemas generales, de los asignados al Sector.

. Para el desarrollo del Sector, es obligatoria la ejecución, como obras externas al mismo, la conexión y refuerzo, en su caso, de los sistemas generales de servicios urbanos e infraestructurales.

RESTO DE CONDICIONES: conforme al PGOU.

LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SECTOR S-13



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SECTOR S- 14
SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL, CON ORDENACION DETALLADA

-CAMPONECHA-

	Sup. Sector	S.S.GG. asig.	Total S+SSGG	Edific. Máx.	Densid. Máx.
SECTOR 10:	92.047,00 m ²	-----	92.047,00 m ²	18.185,42 m ²	50 Viv.

* ORDENACION DETALLADA Y RESTO DE CONDICIONES: DE ACUERDO AL PLAN PARCIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE*

El presente PGOU, establece la Ordenación Detallada del ámbito denominado "CAMPONECHA", en Suelo Urbanizable, en base al Plan Parcial Aprobado Definitivamente por la CTU el 1-03-1991, cuya urbanización completa corresponde a la Junta de Compensación de citado ámbito y con las siguientes condiciones particulares.

1.- Condiciones generales de ordenación:

SUPERFICIE TOTAL: 92.047,00 m².

EDIFICABILIDAD LUCRATIVA TOTAL: 18.185,42 m² e

EDIFICABILIDAD LUCRATIVA RESIDENCIAL: 18.080,84 m² e

EDIFICABILIDAD LUCRATIVA EQUIPAMIENTO PRIVADO: 104,59 m² e

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 50 viv.

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 9.205,38 m² SUELO

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS: 1.780,00 m² SUELO

VIARIOS PÚBLICOS: 8.319,92 m² SUELO

2.- Condiciones particulares de ordenación detallada:

CONDICIONES USO Y EDIFICACIÓN:

- UNIFAMILIAR AISLADA
- EQUIPAMIENTO PRIVADO - el señalado en el Plano con un (*)-
- EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS y
- VIARIO PÚBLICO

Todas ellas referidas a las Ordenanzas de Suelo Urbano Consolidado del presente PGOU, con las siguientes condiciones:

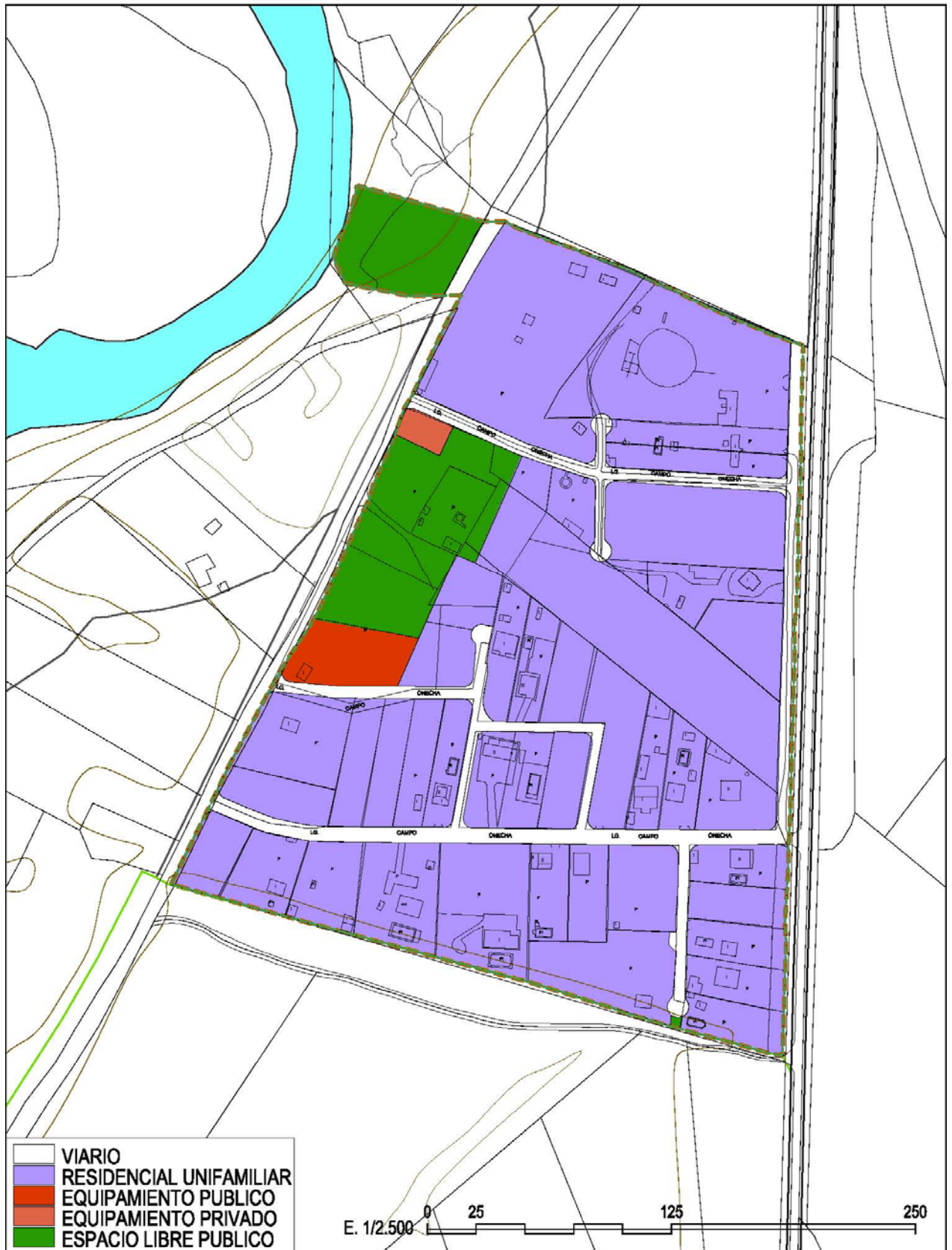
- . La parcela mínima, para la ordenanza de Unifamiliar Aislada será de 1.000 m², con 12,50 mts. de frente a viario público; de 400 m² para la Ordenanza de Equipamiento Privado.
- . Resto de condiciones: Las aplicables a cada ordenanza de las generales del presente PGOU.

3.- Condiciones ESPECÍFICAS:

- . Corresponde la ejecución completa de la Urbanización a la Junta de Compensación formalizada en el ámbito. Las parcelas no podrán edificarse y/o legalizar sus construcciones, en tanto no adquieran la condición de solar.
- . Los espacios libres públicos y los equipamientos públicos se entregarán al Ayuntamiento libres de cargas y urbanizados.
- . Corresponde al Ayuntamiento (por la monetarización de su 10% de aprovechamiento) la cantidad de 98.201,30 €, de acuerdo al Convenio suscrito en su día con la Junta de Compensación.
- . También una compensación de 118.706,25 € a D. Juan Ignacio Úbeda Blanco, en las condiciones que se establezcan, por la Junta de Compensación, por su defecto de adjudicación.
- . Para el desarrollo y consolidación del Área, es obligatoria la ejecución, como obras externas al mismo, la conexión y refuerzo, en su caso, de los sistemas generales de servicios urbanos e infraestructurales.

LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SECTOR S-14 "CAMPONECHA"



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SECTOR S- 15

SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL, SIN ORDENACION DETALLADA

SUPERFICIE: 485.037,00 m². + 48.503,70 m² : Total: 533.540,70 m² (incluyendo SS.GG. internos).

ORDENACION DETALLADA: a través de PLAN PARCIAL.

SISTEMA DE ACTUACION: Compensación (con carácter indicativo, a establecer por el Plan Parcial).

SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS: 48.503,70 m² de SS.GG. internos al sector

DENSIDAD MAXIMA DE EDIFICACION-EDIFICABILIDAD MAXIMA:
5.000 m²/Ha = 242.518,50 m²

APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO: 0,50.

USOS: PREDOMINANTE: INDUSTRIAL: (lleva aparejados los compatibles y prohibidos).

COEFICIENTES DE PONDERACION: (de acuerdo a la Normativa del PGOU).

TIPOLOGIAS: INDUSTRIAL: Aislada (Exenta: mínimo el 25%) y Adosada (Naves nido) y otras permitidas y aprobadas en el planeamiento de desarrollo.

INDICE DE VARIEDAD DE USO: mínimo 10%.

INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA: mínimo 20%.

RESERVAS DE SUELO MINIMAS Y OBLIGATORIAS: 20 m² de suelo/100 m² construibles, para Espacios Libres Públicos, con un mínimo del 10% de la superficie del Sector y 15 m² de suelo/100 m² construibles para Equipamientos Públicos, con un mínimo del 5% de la superficie del Sector; 2 plazas de aparcamiento/ 100 m² construibles (mínimo 1 plaza, de uso público). Todo ello, cumpliendo las condiciones de los Arts. 104, 105 y 106 del RUCyL.

CESIONES Y URBANIZACION, OBLIGATORIAS Y GRATUITAS: Viales públicos, Espacios Libres Públicos, Aparcamientos públicos y Equipamientos públicos.

PLAZO DE EJECUCION DE LA ACTUACION URBANISTICA: 8 años (desde la publicación de la aprobación definitiva del presente PGOU).

DERECHOS DE APROVECHAMIENTO: Los propietarios del Sector tienen derecho al 90% del aprovechamiento medio asignado al Sector. De renunciar a parte de ese aprovechamiento, el Ayuntamiento, al que corresponde el 10% restante, no verá mermado su porcentaje, en ningún caso, sobre el total asignado.

UBICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES, EQUIPAMIENTOS Y VIARIO: Obligatorio: el viario (con el ajuste propio de la realidad física). Ubicación Obligatoria de Espacios libres Públicos.

OTRAS CONDICIONES: con diferencias de superficie del Sector, superiores al 5% de su superficie, supondrá modificación del PGOU; para diferencias inferiores, se permite el ajuste de parámetros urbanísticos, sin que se varíe la asignación de sistemas generales, de los asignados al Sector.

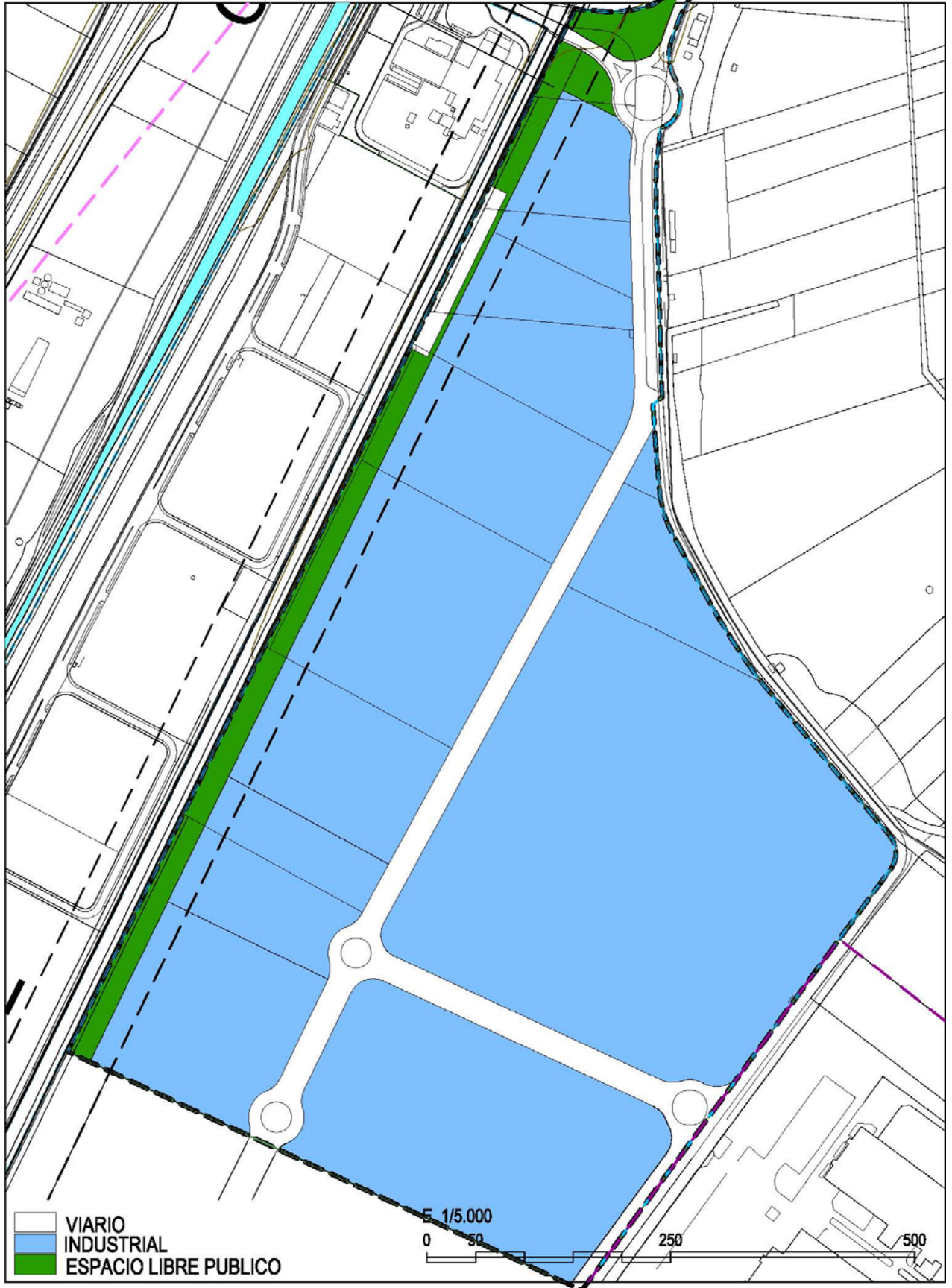
. Para el desarrollo del Sector, es obligatoria la ejecución, como obras externas al mismo, la conexión, refuerzo o nueva ejecución, en su caso, de los sistemas generales de servicios urbanos e infraestructurales, necesarios para su desarrollo.

RESTO DE CONDICIONES: conforme al PGOU y

. OBLIGATORIO: REDACCION DE ESTUDIO Y DECLARACION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL Y CUMPLIMIENTO DE LA LEY AUTONOMICA DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES. OBLIGATORIO: ESTUDIO DE RUIDOS.

LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SECTOR S-15



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

PGOU DUEÑAS
SISTEMAS GENERALES

CUADRO RESUMEN DE SISTEMAS GENERALES

Superficie	Uso	Clasificación - Gestión – Asignación.
-------------------	------------	--

SS.GG. EN SUELO URBANIZABLE. ASIGNADOS A SECTORES EXISTENTES:

SG:	2.000,00 m ²	E.Libre Público.	SUble-Interno al Sector S-1.
SG:	22.758,00 m ²	E.Libre Público y Viario. (al 50%)	SUble-Interno al Sector S-4.
SG:	13.000,00 m ²	Equipamiento.	SUble-Interno al Sector S-9.

. ASIGNADOS A NUEVOS SECTORES:

SG - 1:	2.461,27 m ²	Equipamiento	SUble-Asignado a Sectores en %.
SG - 2:	9.644,52 m ²	E.Libre Público y Equip. (al 50%)	SUble-Asignado a Sectores en %.
SG - 3:	9.000,00 m ²	E.Libre Público y Equip. (al 50%)	SUble-Asignado a Sectores en %.
SG - 4:(S-6)	57.136,04 m ²	E.Libre Público y Equip. (al 50%)	SUble-Interno al Sector S-6.
SG - 5:(S-7)	21.822,77 m ²	E.Libre Público y Equip. (al 50%)	SUble-Interno al Sector S-7.
SG - 6:(S-15)	48.503,70 m ²	E.Libre Público y Equip. (al 50%)	SUble-Interno al Sector S-15.

TOTAL: 186.326,30 m².

SISTEMAS GENERALES SG-1



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SISTEMAS GENERALES

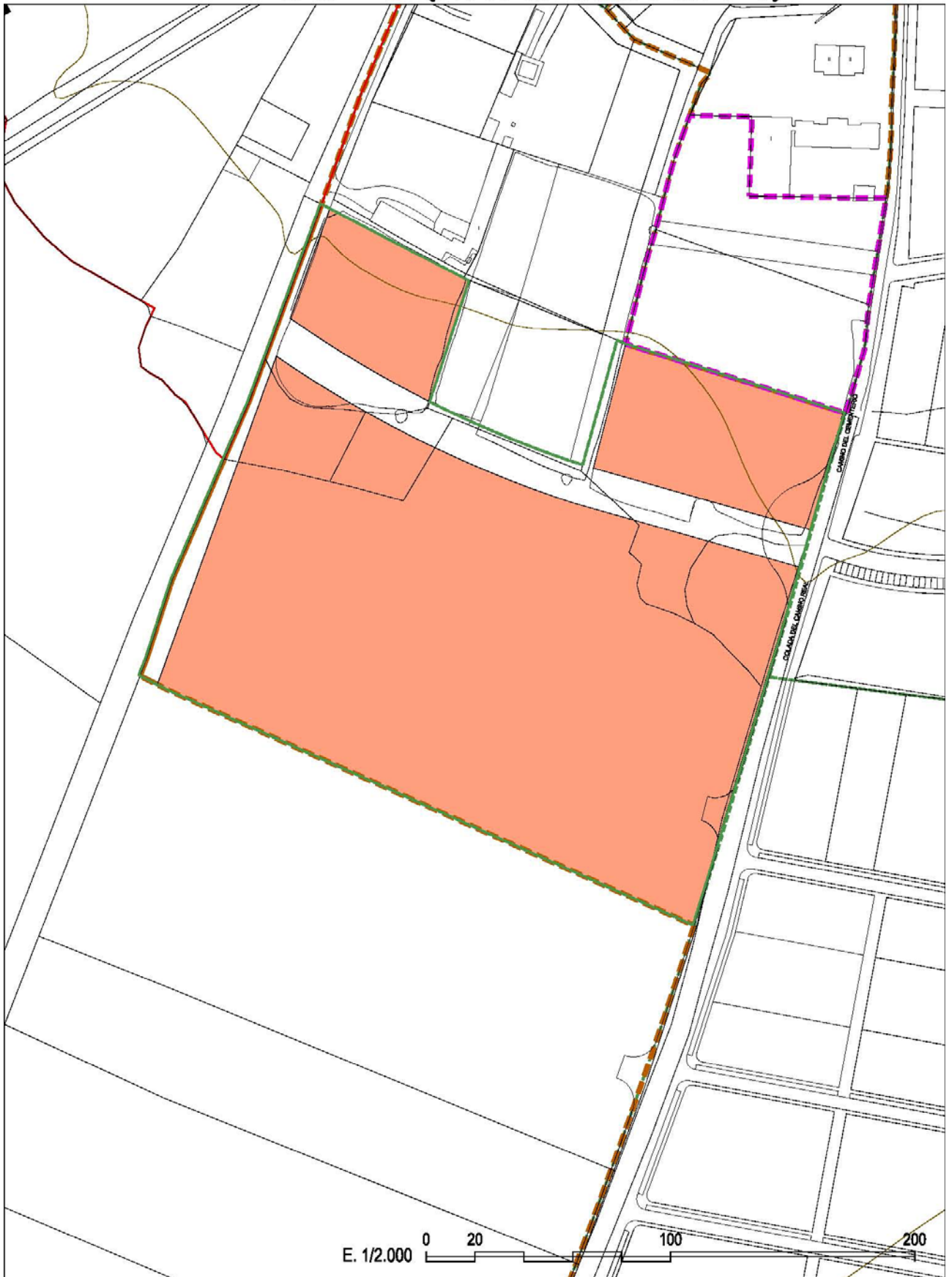
SG-2



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SISTEMAS GENERALES

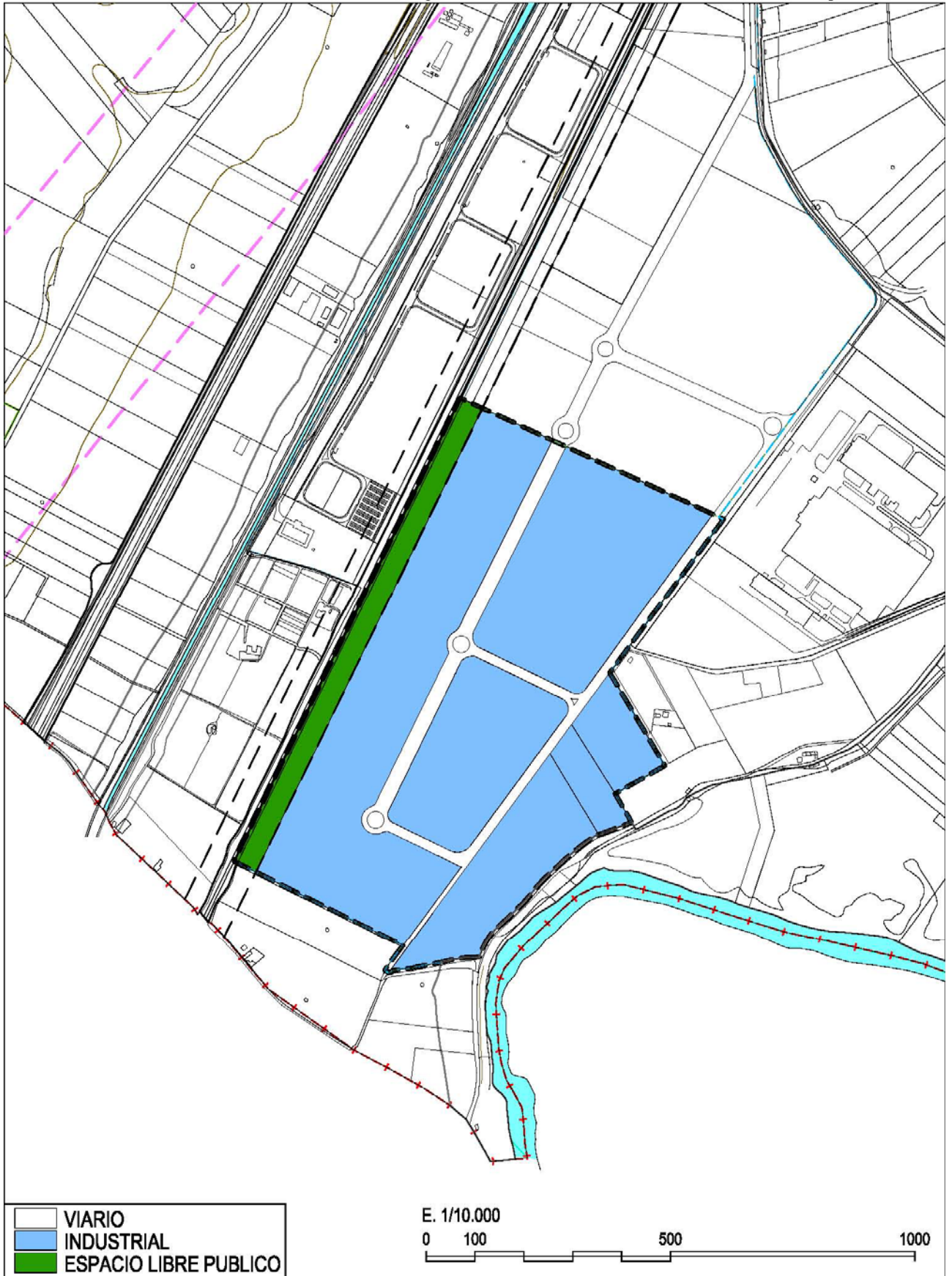
SG-3 (9.000 m² dentro del S-3)



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SISTEMAS GENERALES

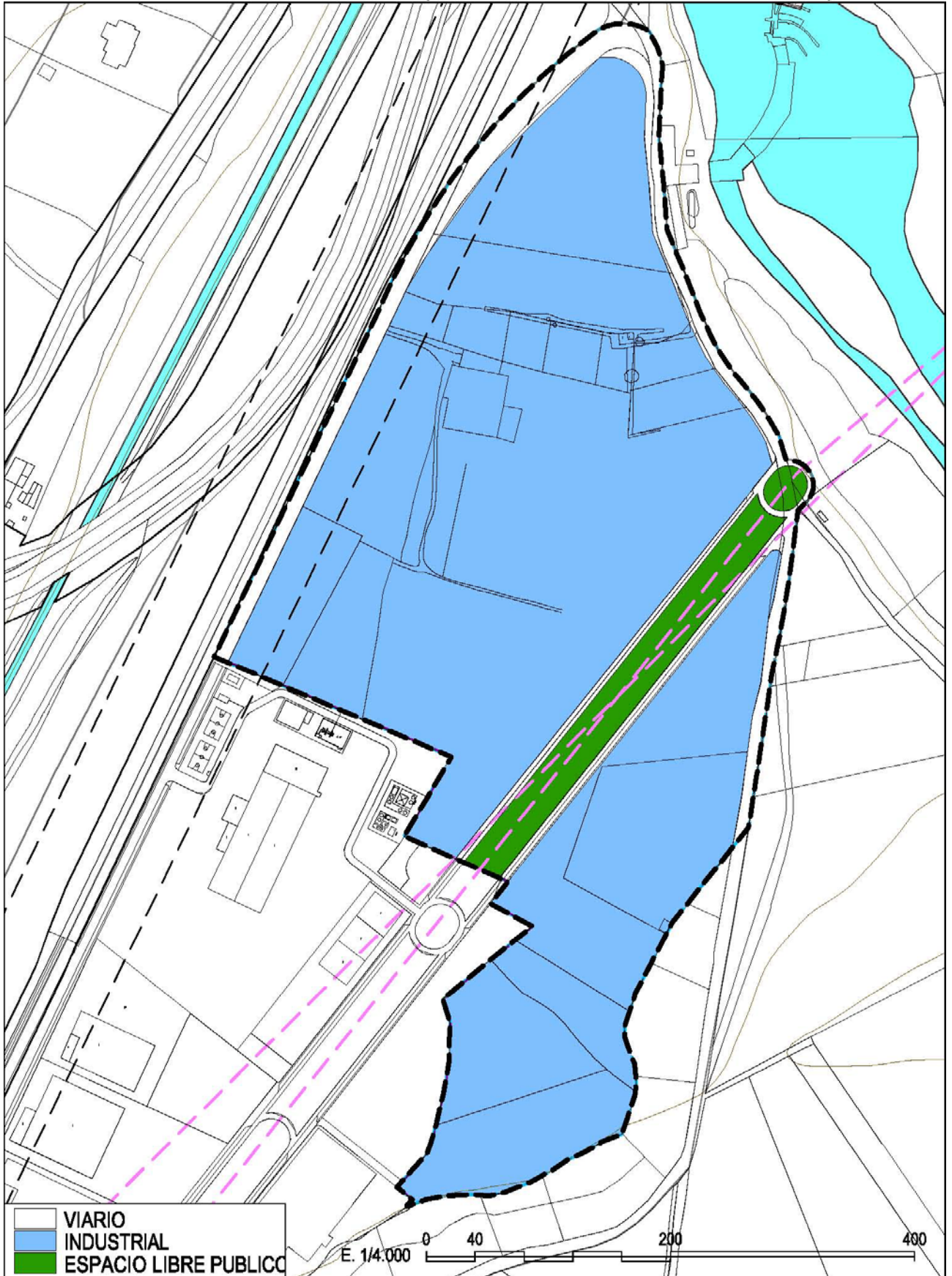
SG-4 (57.136,04 m² dentro del S-6)



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SISTEMAS GENERALES

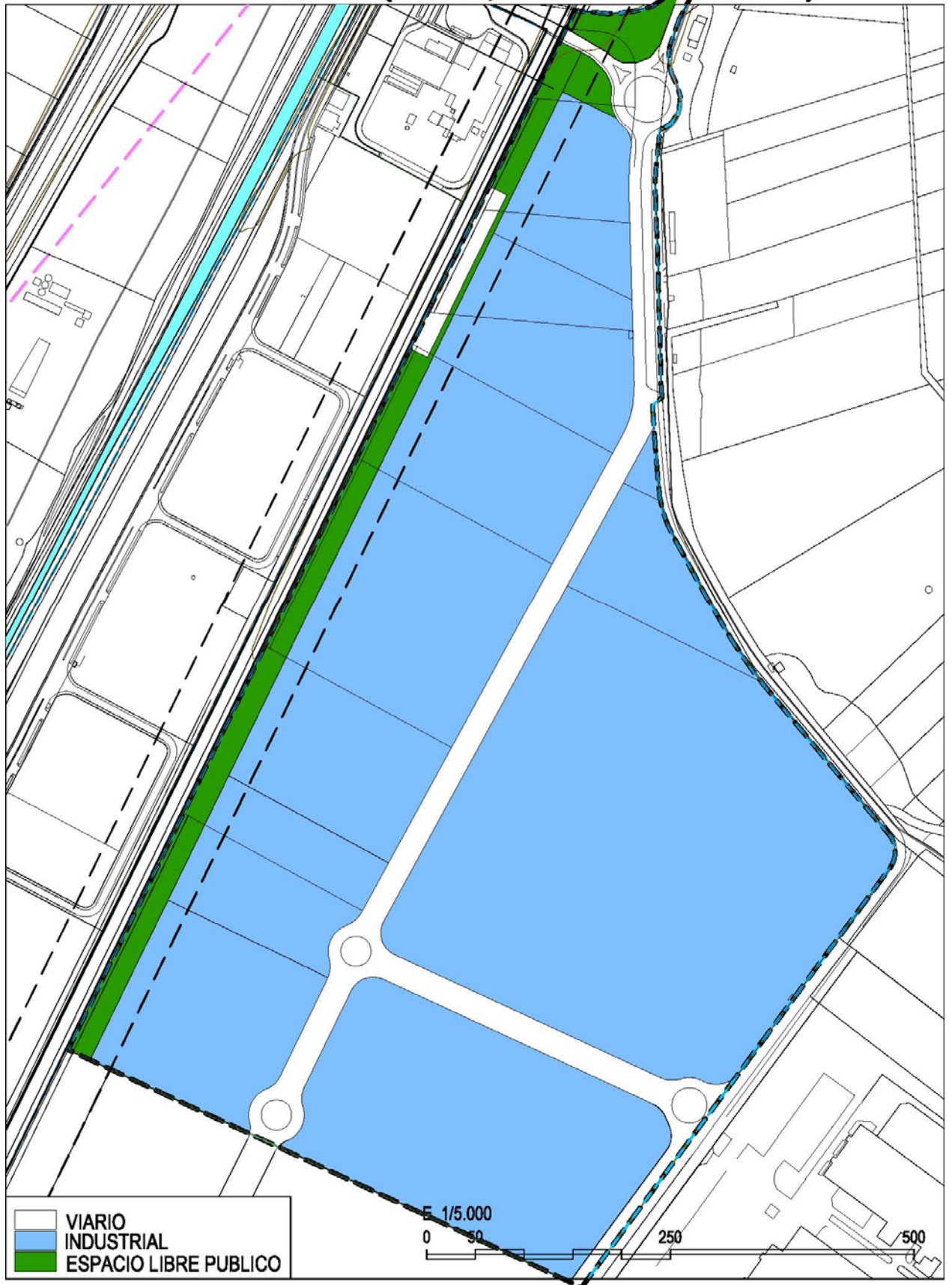
SG-5 (21.822,77 m² dentro del S-7)



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SISTEMAS GENERALES

SG-6 (48.503,70 m² dentro del S-15)



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SS.GG. EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

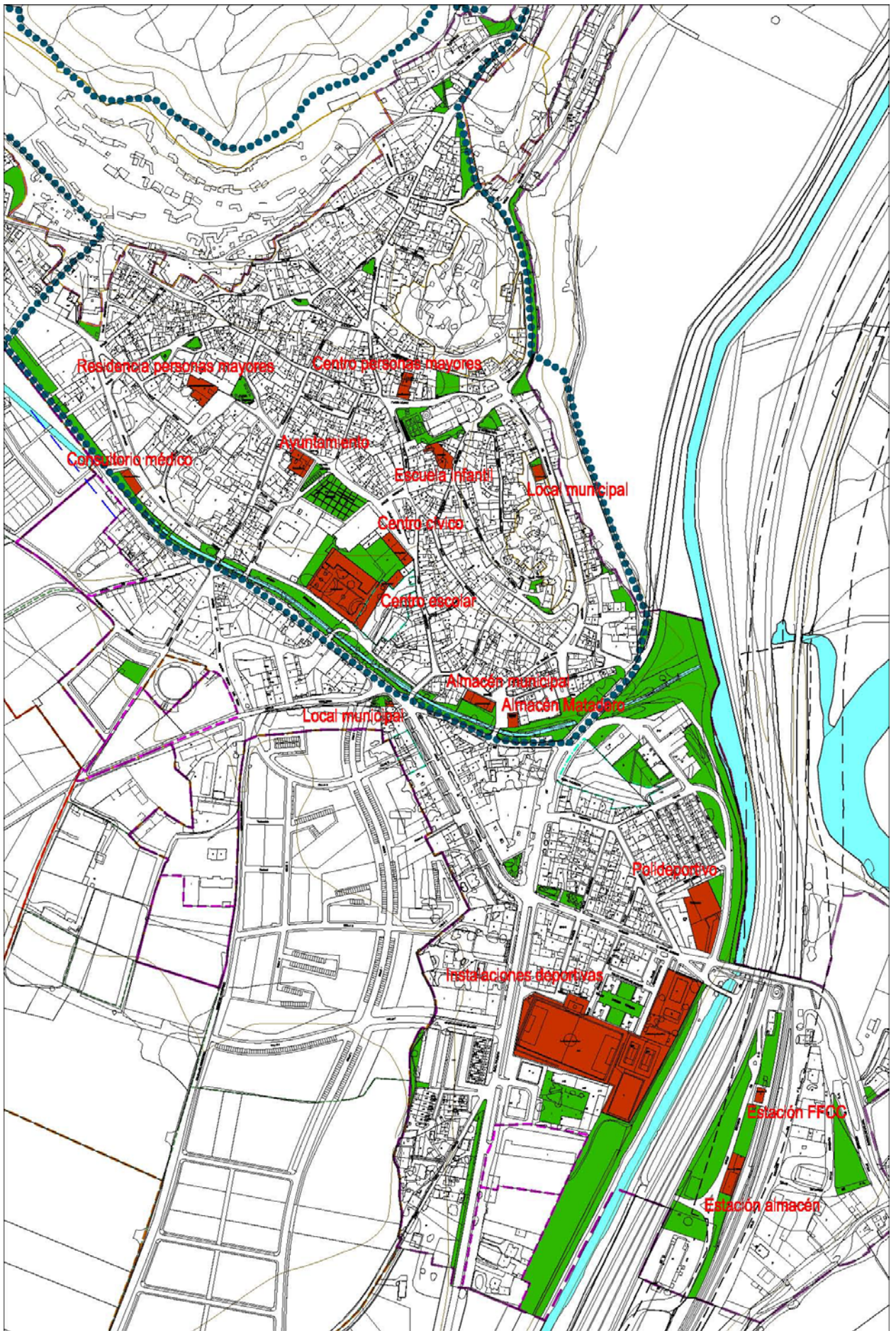
EQUIPAMIENTOS: 25.329,67 m2.

. Ayuntamiento, Juzgados, Administración municipal:	496,39 m ² .
. Residencia Personas Mayores (en construcción):	626,83 m ² .
. Consultorio médico:	286,24 m ² .
. Centro Cívico, Biblioteca, Exposiciones...etc.:	453,48 m ² .
. Centro Escolar:	4.184,00 m ² .
. Escuela Infantil municipal (guardería):	472,29 m ² .
. Centro de Personas Mayores:	339,82 m ² .
. Local municipal fines sociales:	200,46 m ² .
. Almacén-matadero municipal:	177,57 m ² .
. Local municipal-información:	52,40 m ² .
. Polideportivo municipal:	2.076,45 m ² .
. Instalaciones Deportivas municipales (fútbol, piscinas...):	14.742,18 m ² .
. Edificio Estación Ferrocarril:	146,70 m ² .
. Edificio Estación Almacén:	681,04 m ² .
. Almacén municipal:	383,92 m ² .

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 86.973,14 m2.

+ EL VIARIO PÚBLICO

Todo ello de acuerdo al plano de situación adjunto

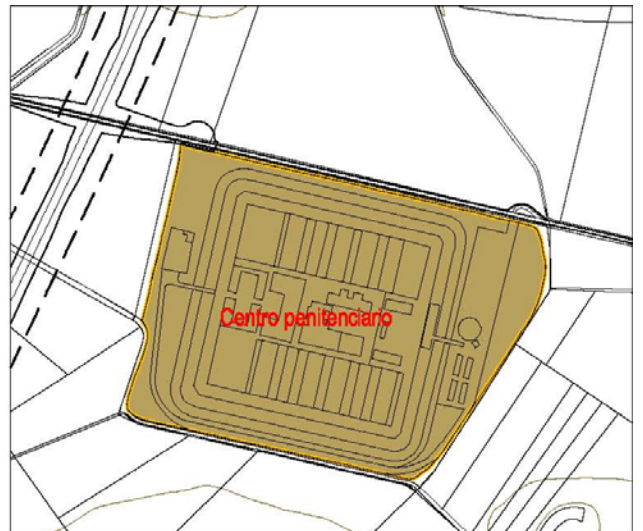
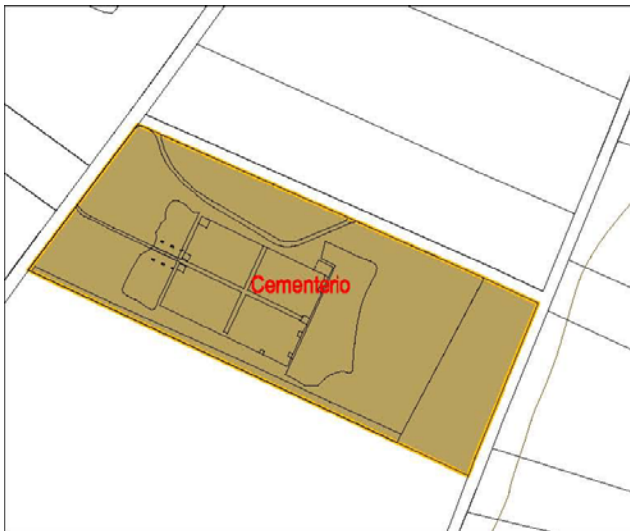


LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP.

SS.GG. EN SUELO RÚSTICO

EQUIPAMIENTOS: 341.342,30 m².

- . Cementerio: 41.684,16 m². EQUIPAMIENTO.
- . Centro Penitenciario: 299.658,14 m². EQUIPAMIENTO.



RESUMEN SISTEMAS GENERALES

SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANIZABLE:

- . EQUIPAMIENTOS: 86.432,51 m².
- . ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 88.514,79 m²
- . VIARIO: 11.379 m².

TOTAL: 186.326,30 m².

SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO:

- . EQUIPAMIENTOS: 25.329,67 m².
- . ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 86.973,14 m².

TOTAL: 112.302,81 m². + Viario

SISTEMAS GENERALES EN SUELO RÚSTICO:

- . Cementerio: 41.684,16 m². EQUIPAMIENTO.
- . Centro Penitenciario: 299.658,14 m². EQUIPAMIENTO.

TOTAL: 341.342,30 m².

TOTAL SISTEMAS GENERALES: (sin computar Suelo Rústico, ni Locales)

. TOTAL EQUIPAMIENTOS: 111.762,18 m².
. TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 175.487,93 m².
+ viario (11.379 m²)

TOTAL: 287.250,11 m².+ VIARIO Uble. (11.379 m²) + Viario SUC.

****No se han computado los sistemas generales en Suelo Rústico, ni los Sistemas Locales****

DUEÑAS. JULIO de 2013.