NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO del municipio de FUENSALIDA

(Toledo)

ANEXOS NORMATIVOS

Ayuntamiento de FUENSALIDA (Toledo)

Febrero, 1.992

FERNANDEZ CASTRO/GUZMAN FOLGUERAS/LOPEZ COLON. Arquitectos.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE FUENSALIDA (Toledo)

ANEXOS NORMATIVOS

Febrero, 1.992.

EQUIPO REDACTOR: ALFONSO FERNANDEZ CASTRO. Arquitecto y Urbanista.
MANUEL GUZMAN FOLGUERAS. Arquitecto y Urbanista.
SANTOS LOPEZ COLON. Arquitecto y Urbanista.

I N D I C E

ANEXO Nº 1: Fichero de aprovechamientos en Unidades de Actuación.

ANEXO Nº 2: Fichero de aprovechamientos de los sectores de Suelo Apto para Urbanizar (Suelo Urbanizable).

ANEXO Nº 3: Modelo de Cédula Urbanística.

ANEXO Nº 4: Elementos edificados sometidos a medidas específicas de protección.

ANEXO Nº 5: Calles consolidadas con edificaciones alineadas a calle en Zonas 3.1. Y 6.2. en el momento de la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias.

ANEXO Nº 1: FICHERO DE APROVECHAMIENTOS EN UNIDADES DE ACTUACION.

ANEXO Nº 1.

A continuación se describen, en fichas unitarias, las condiciones específicas de todo orden que son de aplicación a las Unidades de Actuación delimitadas por las presentes Normas Subsidiarias cuyos ámbitos territoriales se recogen en el correspondiente plano de ordenación relativo a la Gestión del Suelo.

En general, para todas las unidades delimitadas, se exigirá para su desarrollo urbanístico la previa redacción de un Estudio de Detalle con el objetivo de definir alineaciones y rasantes interiores del ámbito que se trate, y para ordenar los volúmenes edificables, salvo que en la correspondiente ficha se indique en contrario.

En cualquier caso, las rasantes de los puntos periféricos de los correspondientes ámbitos delimitados serán las actualmente existentes, sin que la actuación que se trate pueda en modo alguno modificarlas, simplemente permitiéndose adaptaciones de estas rasantes periféricas en más o menos veinticinco centímetros (25 cm.) para efectuar el acceso o entronque con el viario interior del área que se considere.

Así mismo, y con objeto de controlar el número máximo de viviendas previstas para cada unidad, será exigible la redacción de un Proyectro de Parcelación en cada una de ellas que tengan carácter residencial.

A continuación se adjuntan las fichas de las Unidades de Actuación que definen las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento con las condiciones específicas a que habrán de ajustarse.

Tanto la superficie bruta como así mismo las

parciales relativas a las áreas de cesión obligatoria para dotaciones señaladas en cada ficha se ha de entender como aproximada, siendo la real la delimitada físicamente sobre el terreno por los límites de las mismas que se determinan en los correspondientes planos de ordenación y gestión.

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

- U.A. 01.

Denominación: "EQUIPAMIENTOS OESTE".

Superficie bruta aproximada: 5.320 m2.

Objetivos: Disposición de una unidad residencial para vivienda protegida V.P.O..

Número máx de viviendas: -- viv.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación: CLAVE 02. Ensanche.
CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Red viaria.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle_____ SI
- P.E.R.I._____
- Proyecto de urbanización_____
- Proyecto ordinario de obras de urbanización_____ SI

Sistema de actuación: COOPERACION.

- Se redactará un Estudio de Detalle para definir las alineaciones de las nuevas vías de 10,00 metros de sección y para la ordenación de los volúmenes edificables.

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

— U.A. 01.

Denominación: "".

Superficie bruta aproximada: 1.881 m2.

Objetivos: Remate de la estructura urbana y la urbanización.

Número máx de viviendas: -- viv.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación: CLAVE 02. Ensanche.
CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Red viaria.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle_____ SI
- P.E.R.I._____
- Proyecto de urbanización_____
- Proyecto ordinario de obras de urbanización_____ SI

Sistema de actuación: COMPENSACION.

- Se redactará un Estudio de Detalle para definir las alineaciones de las nuevas vías de 9,00 metros de sección y para la ordenación de los volúmenes edificables.

ANULADA

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

— U.A. 03.

—

Denominación: "MAESTRO GUERRERO".

Superficie bruta aproximada: 9.680 m2.

Objetivos: Remate de la estructura urbana y la urbanización.

Número máx de viviendas: -- viv.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación: CLAVE 01. Casco Antiguo.
CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Red viaria.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle_____ SI
- P.E.R.I._____
- Proyecto de urbanización_____
- Proyecto ordinario de obras de urbanización_____ SI

Sistema de actuación: COMPENSACION.

- Se redactará un Estudio de Detalle para definir las alineaciones de las nuevas vías de 9,00 metros y los volúmenes edificables.

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

— U.A. 04.

Denominación: "C/ GENERAL ASENSIO".

Superficie bruta aproximada: 4.431 m2.

Objetivos: Remate de la estructura urbana y la urbanización.

Número máx de viviendas: -- viv.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación: CLAVE 02. Ensanche.
CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Red viaria.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle SI
- P.E.R.I.
- Proyecto de urbanización
- Proyecto ordinario de obras de urbanización SI

Sistema de actuación: COMPENSACION.

- Se redactará un Estudio de Detalle para definir las alineaciones de la nueva vía de 10,00 metros de sección.

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

— U.A. 05.

Denominación: "PROL. C/ ZACARIAS-OESTE".

Superficie bruta aproximada: 4.415 m2.

Objetivos: Remate de la estructura urbana y la urbanización.

Número máx de viviendas: -- viv.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación: CLAVE 01. Casco Antiguo.
CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Red viaria.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle_____ SI
- P.E.R.I._____
- Proyecto de urbanización_____
- Proyecto ordinario de obras de urbanización_____ SI

Sistema de actuación: COMPENSACION.

- Se redactará un Estudio de Detalle para definir las alineaciones de las nuevas vías de 8,00 metros y los volúmenes edificables.

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

— U.A. 06.

Denominación: "PROL. C/ BATALLA DE LEPANTO".

Superficie bruta aproximada: 9.126 m2.

Objetivos: Remate de la estructura urbana y la urbanización.

Número máx de viviendas: -- viv.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación: CLAVE 02. Ensanche.
CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Red viaria.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle SI
- P.E.R.I.
- Proyecto de urbanización SI
- Proyecto ordinario de obras de urbanización

Sistema de actuación: COMPENSACION.

- Se redactará un Estudio de Detalle para definir las alineaciones de las nuevas vías de 10,00 metros de sección y para la ordenación de los volúmenes edificables.
- La calle proyectada al Oeste que accede al interior de la U.A. desde la calle Príncipe Juan Carlos tendrá una sección de 10,00 m.

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

— U.A. 07.

Denominación: "DEPOSITOS".

Superficie bruta aproximada: 6.270 m2.

Objetivos: Remate de la estructura urbana y la urbanización, con obtención de espacios libres.

Número máx de viviendas: -- viv.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación: CLAVE 03. Grado 2º. Residencial unifamiliar.
CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Red viaria.
Zonas verdes 10% de la superficie de la Unidad de Actuación.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle SI
- P.E.R.I.
- Proyecto de urbanización
- Proyecto ordinario de obras de urbanización SI

Sistema de actuación: COMPENSACION.

- Se redactará un Estudio de Detalle para definir las alineaciones de las nuevas vías de 10,00 metros de sección.

3.1.- DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Las Normas Subsidiarias y Complementarias del término municipal de Fuensalida, señalan como ordenanza de aplicación la ordenanza 3ª: residencial unifamiliar, que define para el Sector S.03.0 las siguientes determinaciones:

3.1.1.- Clasificación de los terrenos: Suelo Urbanizable. Sector S.03.0.

3.1.2.- Usos: Zona residencial unifamiliar.

El uso principal es el de vivienda un unifamiliar aislada, apareada o en hilera, permitiendo además los usos dotacionales en las zonas que el Plan Parcial señala al efecto.

Para este Sector, las Normas Subsidiarias prohiben expresamente los usos industriales, no obstante, los usos compatibles con el residencial podrán desarrollarse en planta baja, de acuerdo con lo especificado en las Normas Subsidiarias.

3.1.3.- **Límites.**

Son los que se señalan en los planos de información referidos al estado actual.

3.1.4.- **Aprovechamientos.**

Edificabilidad bruta del Sector: 0,6 m^2/m^2.

Edificabilidad máxima: 1,00 m^2/m^2. sobre parcela neta residencial.

Altura máxima: 2 plantas y 7 m..

Ocupación máxima sobre parcela: 75%.

Parcela mínima: 250 m2.

Retranqueos: 3 m. a calle y 3 m. al resto de los linderos en edificación aislada. En edificación pareada: 3 m. a la calle y 3 m. al lindero libre. En edificación adosada: 3 m. a la calle y 3 m. al fondo. La edificación podrá adosarse a los linderos laterales, aunque las viviendas vecinas no estén adosadas a los mismos.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA MANCHA
DELEGACION DE TOLEDO
20 MAR 2002
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

— U.A. 08.

Denominación: "FELIPE II".

Superficie bruta aproximada: 8.896 m2.

Objetivos: Remate de la estructura urbana y la urbanización.

Número máx de viviendas: -- viv.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación: CLAVE 02. Ensanche.
CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Red viaria.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle SI
- P.E.R.I.
- Proyecto de urbanización
- Proyecto ordinario de obras de urbanización SI

Sistema de actuación: COMPENSACION.

- Se redactará un Estudio de Detalle para definir las alineaciones de la nueva vía.
- Se mantendrá un retranqueo mínimo de 5,00 metros a la edificación existente de Zona 04 al Este de la U.A.

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

— U.A. 09.

Denominación: "CRUCE TOLEDO/CHOZAS-OESTE".

Superficie bruta aproximada: 5.526 m2.

Objetivos: Remate de la estructura urbana y la urbanización.

Número máx de viviendas: -- viv.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación: CLAVE 02. Ensanche.
CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuïtas:

Red viaria.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle SI
- P.E.R.I.
- Proyecto de urbanización
- Proyecto ordinario de obras de urbanización SI

Sistema de actuación: COMPENSACION.

- Se redactará un Estudio de Detalle para definir las alineaciones de las nuevas vías de 10,00 metros de sección.

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

— U.A. 10.

Denominación: "PROL. C/ ZACARIAS-ESTE".

Superficie bruta aproximada: 2.335 m2.

Objetivos: Remate de la estructura urbana y la urbanización.

Número máx de viviendas: -- viv.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación: CLAVE 02. Ensanche.
CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Red viaria.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle_____ SI
- P.E.R.I._____
- Proyecto de urbanización_____
- Proyecto ordinario de obras de urbanización_____ SI

Sistema de actuación: COMPENSACION.

- Se redactará un Estudio de Detalle para definir las alineaciones de las nuevas vías de 8,00 metros de sección y para definir los volúmenes edificables.

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

- U.A. 11.a.

Denominación: "FABRICA DE VINAGRE/NORTE".

Superficie bruta aproximada: 7.041 m2.

Objetivos: Remate de la estructura urbana y la urbanización.

Número máx de viviendas: -- viv.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación: CLAVE 03. Grado 1º. Residencial Unifamiliar.
CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Red viaria.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle_____ SI
- P.E.R.I._____
- Proyecto de urbanización_____
- Proyecto ordinario de obras de urbanización_____ SI

Sistema de actuación: COMPENSACION.

- Se redactará un Proyecto ordinario de obras de urbanización para completar la urbanización de las calles y los servicios urbanos.

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

- U.A. 11.b.

Denominación: "FABRICA DE VINAGRE/SUR".

Superficie bruta aproximada: 12.199 m2.

Objetivos: Remate de la estructura urbana y la urbanización.

Número máx de viviendas: -- viv.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación: CLAVE 03. Grado 1º. Residencial Unifamiliar.
CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Red viaria.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle_____
- P.E.R.I._____
- Proyecto de urbanización_____
- Proyecto ordinario de obras de urbanización_____ SI

Sistema de actuación: COOPERACION.

- Se redactará un Proyecto ordinario de obras de urbanización para completar la urbanización de las calles y los servicios urbanos.

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

— U.A. 11.

Denominación: "FABRICA DE VINAGRE".

Superficie bruta aproximada: 21.456 m2.

Objetivos: Remate de la estructura urbana y la urbanización.

Número máx de viviendas: -- viv.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación: CLAVE 03. Grado 1º. Residencial Unifamiliar.
CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Red viaria.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle_____
- P.E.R.I._____
- Proyecto de urbanización_____
- Proyecto ordinario de obras de urbanización_____ SI

Sistema de actuación: COMPENSACION.

- Se redactará un Proyecto ordinario de obras de urbanización para completar la urbanización de las calles y los servicios urbanos.

ANULADO

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

— U.A. 12.

Denominación: "CRISTO DEL OLVIDO".

Superficie bruta aproximada: 4.520 m2.

Objetivos: Remate de la estructura urbana y la urbanización.

Número máx de viviendas: -- viv.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación: CLAVE 01. Casco Antiguo.
CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Red viaria.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle SI
- P.E.R.I.
- Proyecto de urbanización
- Proyecto ordinario de obras de urbanización SI

Sistema de actuación: COMPENSACION.

- Se redactará un Estudio de Detalle para definir las alineaciones de las nuevas vías de 9,00 metros y los volúmenes edificables.

- Se buscará la mejor solución en el Estudio de Detalle para conectar la U.A. con la C/ Cristo del Olvido y con la Plaza del General Varela, mediante calles de 9,00 metros, disponiéndose éstas en los planos a los solos efectos indicativos.

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

— U.A. 13.

Denominación: "CHOZAS-AVDA. DE SANTIAGO".

Superficie bruta aproximada: 14.242 m2.

Objetivos: Remate de la estructura urbana y la urbanización y obtención de zonas verdes.

Número máx de viviendas: -- viv.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación:
CLAVE 03. Grado 1º. Residencial unifamiliar.
CLAVE 05. Grado 1º. Residencial Mixto.
CLAVE 08. Zonas verdes.
CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Red viaria.
Zonas verdes 10% de la superficie de la Unidad de Actuación.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle SI
- P.E.R.I.
- Proyecto de urbanización SI
- Proyecto ordinario de obras de urbanización

Sistema de actuación: COMPENSACION.

- Se redactará un Estudio de Detalle para definir las alineaciones de las nuevas vías de 9,00 metros de sección, y los volúmenes edificables.
- Se buscará la mejor solución en el Estudio de Detalle para conectar la U.A. con la Avda. de Santiago y con la Avda. de San Crispín (Cra. de Chozas), mediante una calle de 9,00 metros,

disponiéndose ésta en los planos a los solos efectos indicativos.

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

— U.A. 14.

Denominación: "TRAV. DE SANTIAGO".

Superficie bruta aproximada: 5.436 m2.

Objetivos: Remate de la estructura urbana y la urbanización.

Número máx de viviendas: -- viv.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación: CLAVE 02. Ensanche.
CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Red viaria.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle_____ SI
- P.E.R.I._____
- Proyecto de urbanización_____
- Proyecto ordinario de obras de urbanización_____ SI

Sistema de actuación: COMPENSACION.

- Se redactará un Estudio de Detalle para definir las alineaciones de la nueva vía de 10,00 metros de sección.

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

— U.A. 15.

Denominación: "HNOS. ALVAREZ QUINTERO".

Superficie bruta aproximada: 948 m2.

Objetivos: Remate de la estructura urbana y la urbanización.

Número máx de viviendas: -- viv.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación: CLAVE 02. Ensanche.
CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Red viaria.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle SI
- P.E.R.I.
- Proyecto de urbanización
- Proyecto ordinario de obras de urbanización SI

Sistema de actuación: COMPENSACION.

- Se redactará un Estudio de Detalle para definir las alineaciones de la nueva vía de 6,50 metros de sección.

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

— U.A. 16.

Denominación: "----------".

Superficie bruta aproximada: 30.384 m2.

Objetivos: Remate de la estructura urbana y la urbanización.

Número máx de viviendas: 84 viv.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación: CLAVE 03. Grado 2º. Residencial unifamiliar.
CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Red viaria.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle_____
- P.E.R.I._____
- Proyecto de urbanización_____
- Proyecto ordinario de obras de urbanización_____ SI

Sistema de actuación: COMPENSACION.

- Se redactará un Proyecto ordinario de obras de urbanización para rematar las obras de urbanización que faltan.

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

- U.A. 17.b.

Denominación: "-------/SUR".

Superficie bruta aproximada: 2.580 m2.

Objetivos: Remate de la estructura urbana y la urbanización.

Número máx de viviendas: -- viv.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación: CLAVE 02. Ensanche.
CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Red viaria.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle_____ SI
- P.E.R.I._____
- Proyecto de urbanización_____
- Proyecto ordinario de obras de urbanización_____ SI

Sistema de actuación: COMPENSACION.

- Se abrirá y urbanizará una calle peatonal de 9,00 metros de sección que conecte la calle Begonia con la Avda, Cristo del Amparo (será afectada a esta U.E. la mitad de la calle y la otra mitad a la unidad de ejecución colindante UA.17.a.).

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

- U.A. 17.a.

Denominación: "-------/NORTE".

Superficie bruta aproximada: 3.980 m2.

Objetivos: Remate de la estructura urbana y la urbanización.

Número máx de viviendas: -- viv.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación: CLAVE 02. Ensanche.
CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Red viaria.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle_____ SI
- P.E.R.I._____
- Proyecto de urbanización_____
- Proyecto ordinario de obras de urbanización_____ SI

Sistema de actuación: COMPENSACION.

- Se abrirá y urbanizará una calle peatonal de 9,00 metros de sección que conecte la calle Begonia con la Avda, Cristo del Amparo.

- SErá afectada la mitad de la calle y la otra calle rodada de 9,00 m. de sección que conecta la Calle Begonia con la calle Jazmín. Igualmente se ejecutará otra calle peatonal de 9,00 m. que conecte la calle Jazmín con la Avda. del Cristo del Amparo.

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

— U.A. 17.

Denominación: "----------".

Superficie bruta aproximada: 6.560 m2.

Objetivos: Remate de la estructura urbana y la urbanización.

Número máx de viviendas: -- viv.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación: CLAVE 02. Ensanche.
CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Red viaria.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle_____
- P.E.R.I._____
- Proyecto de urbanización_____
- Proyecto ordinario de obras de urbanización_____ SI

Sistema de actuación: COMPENSACION.

- Se abrirá y urbanizará una calle de 10,00 metros de sección que conecte la calle Beginia con la Avda, Cristo del Amparo.

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

— U.A. 18.

Denominación: "SAN GABRIEL".

Superficie bruta aproximada: 11.538 m2.

Objetivos: Remate de la estructura urbana y la urbanización y obtención de zonas verdes.

Número máx de viviendas: -- viv.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación:
CLAVE 02. Ensanche.
CLAVE 03. Grado 1º. Residencial unifamiliar.
CLAVE 08. Zonas verdes.
CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Red viaria.
Zonas verdes 10% de la superficie de la Unidad de Actuación.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle SI
- P.E.R.I.
- Proyecto de urbanización SI
- Proyecto ordinario de obras de urbanización

Sistema de actuación: COMPENSACION.

- Se redactará un Estudio de Detalle para definir las alineaciones de las nuevas vías de 10,00 metros de sección.
- Se buscará la mejor solución en el Estudio de Detalle para conectar la U.A. con la Avda. Cristo del Amparo mediante una calle de 10,00 metros, disponiéndose ésta en los planos de ordenación a los solos efectos indicativos.

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

- U.A. 19.a.

Denominación: "CRUCE TOLEDO-CHOZAS/ESTE/A".

Superficie bruta aproximada: 10.998 m2.

Objetivos: Remate de la estructura urbana y la urbanización.

Número máx de viviendas: -- viv.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación: CLAVE 03. Grado 2º. Residencial unifamiliar.
CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Red viaria.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle_____
- P.E.R.I._____
- Proyecto de urbanización_____
- Proyecto ordinario de obras de urbanización_____ SI

Sistema de actuación: COMPENSACION.

- Se redactará un Proyecto ordinario de obras de urbanización para completar todos los servicios urbanos de los que carece en la actualidad.
- Se conectará convenientemente el viario interior con las áreas colindantes.

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

- U.A. 19.b.

Denominación: "CRUCE TOLEDO-CHOZAS/ESTE/B".

Superficie bruta aproximada: 7.165 m2.

Objetivos: Remate de la estructura urbana y la urbanización.

Número máx de viviendas: -- viv.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación: CLAVE 03. Grado 2º. Residencial unifamiliar.
CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Red viaria.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle_____ SI
- P.E.R.I._____
- Proyecto de urbanización_____
- Proyecto ordinario de obras de urbanización_____ SI

Sistema de actuación: COMPENSACION.

- Se redactará un Proyecto ordinario de obras de urbanización para completar todos los servicios urbanos de los que carece en la actualidad.
- Se conectará convenientemente el viario interior con las áreas colindantes.

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

- U.A. 19.c.

Denominación: "CRUCE TOLEDO-CHOZAS/ESTE/C".

Superficie bruta aproximada: 5.215 m2.

Objetivos: Remate de la estructura urbana y la urbanización.

Número máx de viviendas: -- viv.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación: CLAVE 03. Grado 2º. Residencial unifamiliar.
, CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Red viaria.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle_____ SI
- P.E.R.I._____
- Proyecto de urbanización_____
- Proyecto ordinario de obras de urbanización_____ SI

Sistema de actuación: COMPENSACION.

- Se redactará un Proyecto ordinario de obras de urbanización para completar todos los servicios urbanos de los que carece en la actualidad.
- Se conectará convenientemente el viario interior con las áreas colindantes.

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

— U.A. 19.

Denominación: "CRUCE TOLEDO-CHOZAS/ESTE".

Superficie bruta aproximada: 23.378 m2.

Objetivos: Remate de la estructura urbana y la urbanización.

Número máx de viviendas: -- viv.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación: CLAVE 03. Grado 2º. Residencial unifamiliar.
CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Red viaria.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle_____
- P.E.R.I._____
- Proyecto de urbanización_____
- Proyecto ordinario de obras de urbanización_____ SI

Sistema de actuación: COMPENSACION.

- Se redactará un Proyecto ordinario de obras de urbanización para completar todos los servicios urbanos de los que carece en la actualidad.
- Se conectará convenientemente el viario interios con las áreas colindantes.

 ANULADO

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

— U.A. 20.

Denominación: "URBANIZACION LAS FUENTES".

Superficie bruta aproximada: 284.382 m2.

Objetivos: Remate de la estructura urbana y la urbanización y mantenimiento de la misma.

Número máx de viviendas: 190 viv.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación: CLAVE 03. Grado 3º. Residencial unifamiliar (*).
CLAVE 08. Zonas verdes.
CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Red viaria proyectada.
Zonas verdes proyectadas.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle SI
- P.E.R.I.
- Proyecto de urbanización SI
- Proyecto ordinario de obras de urbanización

Sistema de actuación: COMPENSACION.

Observaciones:

- De forma previa a la concesión de licencias de edificación o primera ocupación se redactará un Estudio de Detalle para definir las alineaciones de las vías de 8 metros de sección y un Proyecto de Urbanización para completar las infraestructuras y pavimentar la red viaria.

(*) No se podrán subdividir las parcelas actualmente existentes, y que se reflejan en el plano que se adjunta como ANEXO al presente Documento normativo, considerándose por tanto las previstas como parcelas

indivisibles a efectos de segregaciones.

- Las parcelas que superen los 3.000 metros cuadrados de superficie, aparte del uso base residencial, podrán disponer usos comerciales con carácter exclusivo en la edificación.

- La Junta de Compensación que desarrolle las determinaciones de las presentes Normas Subsidiarias deberá constituirse necesariamente en Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de la Urbanización, que así mismo se encargará a su costa de los servicios básicos de retirada a vertedero municipal de los residuos sólidos urbanos que produzca la urbanización, y eventualmente, si así se solicita por la población residente, del transporte público de relación con el núcleo urbano de Fuensalida.

- El vertido de las aguas residuales deberá tratarse en una estación depuradora de forma previa a su vertido a cauce público en las condiciones previstas en la normativa general de las presentes Normas Subsidiarias.

- En cualquier caso recaerá sobre la Junta de Compensación la ejecución, y sobre la Entidad Urbanística Colaboradora el mantenimiento, de las obras necesarias para la adecuación del acceso a la urbanización desde las vías de comunicación municipales, en las condiciones que fijan las presentes Normas y las que eventualmente puedan dimanar del Ayuntamiento de Fuensalida.

- Se cederá el 10% del aprovechamiento lucrativo del ámbito.

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

- U.A. 21.

Denominación: "LAS MINGANAS-1".

Superficie bruta aproximada: 25.500 m2.

Objetivos: Remate de la urbanización y la edificación, conformando un minipolígono.

Número máx de viviendas: -- viv.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación: CLAVE 06. Grado 2º, de Industria y Almacenes en pequeña parcela.

CLAVE 08. Grado 2º, de Espacios libres y Zonas verdes de protección de vías de comunicación.
CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Red viaria y Zonas verdes de protección del viario.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle_____ SI
- P.E.R.I._____
- Proyecto de urbanización_____
- Proyecto ordinario de obras de urbanización_____ SI

Sistema de actuación: COMPENSACION.

- Se redactará un Estudio de Detalle para definir las alineaciones de las nuevas vías de **14,00 metros** y los volúmenes edificables.

- El Proyecto de obras ordinarias de urbanización contemplará los servicios e infraestructuras, así como obras de urbanización que falten por realizar.

- El sistema aplicable de ejecución será el de Compensación. No obstante esto anterior, y habida cuenta el grado de consolidación de la zona, con el mismo objetivo y finalidad de la compensación urbanística, se podrán establecer los mecanismos de cesión de suelos a favor del Ayuntamiento y de reparto de las cargas de urbanización entre el propietario o los propietarios de forma que se garanticen dichos objetivos.

- El suelo que se delimite entre el viario (existente de 14,00 m. de sección) y la zona verde de protección de la carretera de Toledo supondrá en conjunto el **veinte por ciento (20%) de la superficie bruta** de la unidad de ejecución (unidad de actuación).En todo caso, la franja de zona verde de protección tendrá una anchura mínima de **24 metros** a contar desde el límite exterior de'la propiedad del suelo.

- Esta unidad de ejecución queda obligada a resolver conjuntamente con la unidad urbanística colindante (UA.22), la depuración de sus aguas residuales.

- Las condiciones de ordenación, alineaciones y zonificación son las que se describen gráficamente a la Escala 1/2.000 en la siguiente página que forma parte sustancial de esta Ficha de Desarrollo.

- Las rasantes serán las actualmente vigentes en el área, pudiendo modificarse mínimamente (+/- 0,25 m.).

- Se constituirá una Entidad Urbanística Colaboradora integrando a todos los propietarios actuales y futuros de suelos con aprovechamiento lucrativo en la Unidad de Ejecución, con el objetivo del mantenimiento de los servicios urbanísticos y las obras de urbanización, de forma previa a la recepción por el Ayuntamiento de las obras y servicios que por ley ha de recibir.

- En especial se determina como obligación la instalación y mantenimiento de una depuradora de aguas residuales industriales, garantizando la depuración a que hace referencia las Normas Generales de las Normas Urbanísticas de referencia. Su ubicación podrá efectuarse en la banda de zona verde de protección de la carretera.

ESTE PLANO HA SIDO APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA - CELEBRADA EL DIA 6 DE FEBRERO DE 1997 Y ES LA REPRESENTACION GRAFICA DE LA SOLUCION ACORDADA PARA ACCESO A LAS U.A 21 y 22, A LAS QUE SE REFIERE LA MODIFICACION PUNTUAL DE - NORMAS SUBSIDIARIAS 3/95.CERTIFICO.
Fuensalida, 7 de febrero de 1977.
El Secretario del Ayuntamiento.

CARRETERA DE TOLEDO

CEMENTERIO

U.A.21

U.A.22

LAS MINGANAS

ACCESO FASE U.A.21

ACCESO FASE U.A.22

PA.5
583.027

BR.1003
583.963

N

E 1/1000

SOLUCION ACCESOS U.A. 21 - U.A.22

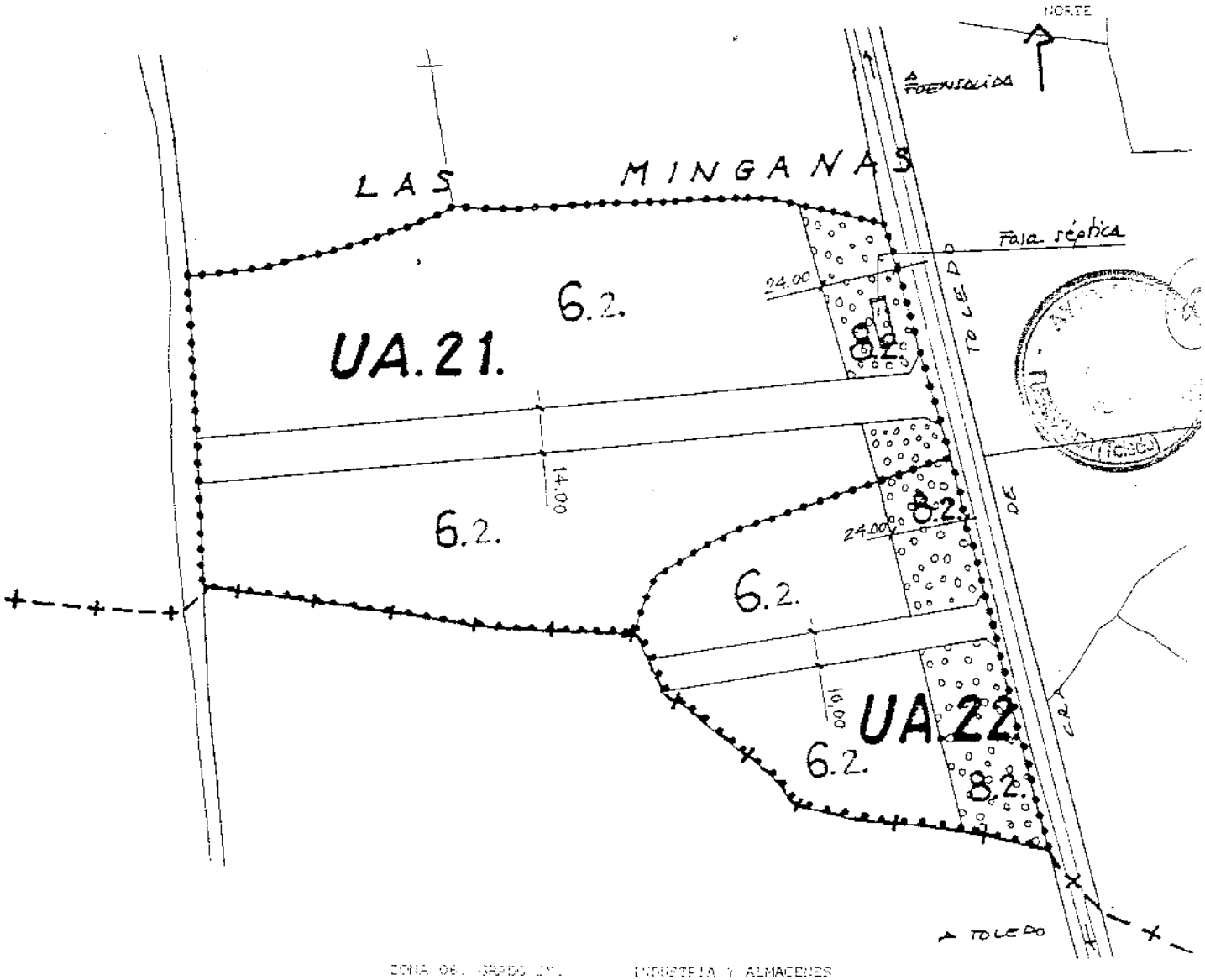
MP 3/95

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

- U.A. 21.

Denominación: "LAS MINGANAS-1".

Determinaciones gráficas de ordenación: E: 1/2.000.



ZONA 06. GRADO 2º. INDUSTRIA Y ALMACENES

ZONA 08. GRADO 1º. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES DE PROTECCION DEL VIARIO.

ZONA 09. RED VIARIA.

MODIFICACION DEL PLANEAMIENTO APROBADO EN 3/98.

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

- U.A. 22.

Denominación: "LAS MINGANAS-2".

Superficie bruta aproximada: 9.600 m2.

Objetivos: Remate de la urbanización y la edificación, conformando un minipolígono.

Número máx de viviendas: -- viv.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación: CLAVE 06. Grado 2º, de Industria y Almacenes en pequeña parcela.

CLAVE 08. Grado 2º, de Espacios libres y Zonas verdes de protección de vías de comunicación.
CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Red viaria y Zonas verdes de protección del viario.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle_____ SI
- P.E.R.I._____
- Proyecto de urbanización_____
- Proyecto ordinario de obras de urbanización_____ SI

Sistema de actuación: COMPENSACION.

- Se redactará un Estudio de Detalle para definir las alineaciones de las nuevas vías de **10,00 metros** y los volúmenes edificables.

- El Proyecto de obras ordinarias de urbanización contemplará los servicios e infraestructuras, así como obras de urbanización que falten por realizar.

- El sistema aplicable de ejecución será el de Compensación. No obstante esto anterior, y habida cuenta el grado de consolidación de la zona, con el mismo objetivo y finalidad de la compensación urbanística, se podrán establecer los mecanismos de cesión de suelos a favor del Ayuntamiento y de reparto de las cargas de urbanización entre el propietario o los propietarios de forma que se garanticen dichos objetivos.

- El suelo que se delimite entre el viario (existente de 10,00 m. de sección) y la zona verde de protección de la carretera de Toledo supondrá en conjunto el **veinte por ciento (20%) de la superficie bruta** de la unidad de ejecución (unidad de actuación).En todo caso, la franja de zona verde de protección tendrá una anchura mínima de **24 metros** a contar desde el límite exterior de la propiedad del suelo.

- Esta unidad de ejecución queda obligada a resolver, conjuntamente con la unidad urbanística colindante (UA.21), la depuración de sus aguas residuales.

- Las condiciones de ordenación, alineaciones y zonificación son las que se describen gráficamente a la Escala 1/2.000 en la siguiente página que forma parte sustancial de esta Ficha de Desarrollo.

- Las rasantes serán las actualmente vigentes en el área, pudiendo modificarse mínimamente (+/- 0,25 m.).

- Se constituirá una Entidad Urbanística Colaboradora integrando a todos los propietarios actuales y futuros de suelos con aprovechamiento lucrativo en la Unidad de Ejecución, con el objetivo del mantenimiento de los servicios urbanísticos y las obras de urbanización, de forma previa a la recepción por el Ayuntamiento de las obras y servicios que por ley ha de recibir.

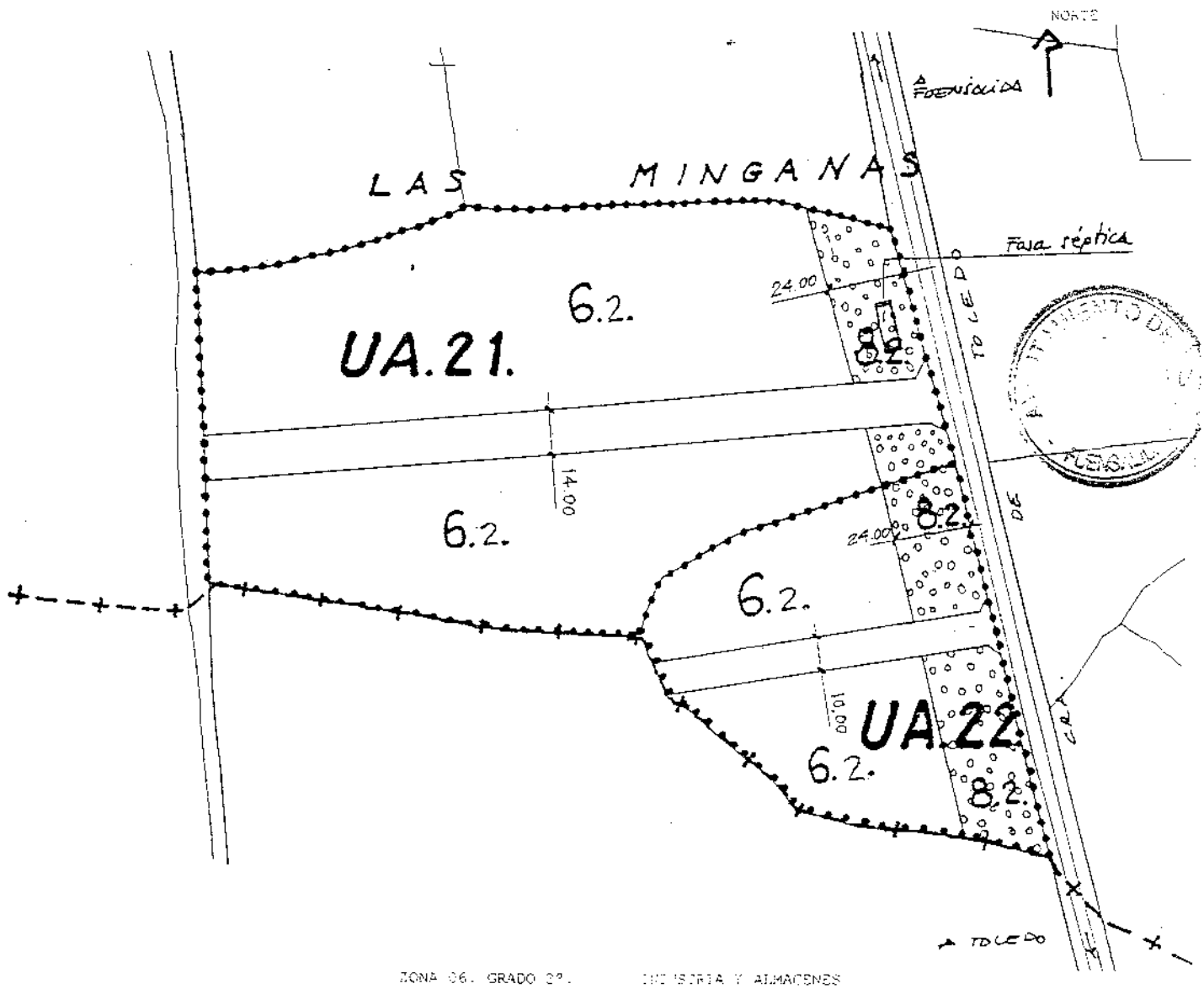
- En especial se determina como obligación la instalación y mantenimiento de una depuradora de aguas residuales industriales, garantizando la depuración a que hace referencia las Normas Generales de las Normas Urbanísticas de referencia. Su ubicación podrá efectuarse en la banda de zona verde de protección de la carretera.

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

- U.A. 22.

Denominación: "LAS MINGANAS-2".

Determinaciones gráficas de ordenación: E: 1/2.000.



ZONA 06. GRADO 2º. INDUSTRIA Y ALMACENES

ZONA 08. GRADO 2º. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES DE PROTECCIÓN DEL VIARIO.

ZONA 10. [illegible] VIARIA.

MODIFICACIÓN Nº [illegible] DE PLANEAMIENTO [illegible] 3/95

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

- U.A. 23.

Denominación: "CAMPO "GASOLINERA".

Superficie bruta aproximada: 3.876 m2.

Objetivos: Remate de la estructura urbana y ejecución del viario de acceso a sectores urbanizables colindantes.

Número máx de viviendas: -- viv.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación: CLAVE 05.1. Residencial mixto de alta densidad.
CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Red viaria.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle_____ SI
- P.E.R.I._____
- Proyecto de urbanización_____ SI
- Proyecto ordinario de obras de urbanización_____

Sistema de actuación: COMPENSACION.

- Se redactará un Estudio de Detalle para definir las alineaciones de las nuevas vías de 10,00 metros de sección.

- Se buscará la mejor solución en el Estudio de Detalle para conectar la U.A. con el sector urbanizable colindante mediante calles de 10,00 metros, disponiéndose estas en los correspòndientes planos de ordenación a los solos efectos indicativos.

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

U.A. 24.

Denominación: "CAMINO HUECAS BAJO"

Superficie bruta aproximada: 7.160 m2.

Objetivos: Remate de la estructura urbana y ejecución del viario de acceso a los sectores urbanizables colindantes.

Número máx de viviendas: 74 VIV.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación: CLAVE 03.2. Residencial unifamiliar en parcela media
CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Red viaria.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle_____ SI
- P.E.R.I._____
- Proyecto de urbanización_____ SI
- Proyecto ordinario de obras de urbanización_____

Sistema de actuación: COMPENSACION.

- Se redactará un Estudio de Detalle para definir las alineaciones de las nuevas vías de 10,00 metros de sección.

- Se buscará la mejor solución en el Estudio de Detalle para conectar la U.A. con el sector urbanizable colindante mediante calles de 10,00 metros, disponiéndose estas en los correspòndientes planos de ordenación a los solos efectos indicativos.

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

- U.A. 25.

Denominación: "G"GENERAL ASENSIO. DERECHA".

Superficie bruta aproximada: 6.520 m2.

Objetivos: Remate de la estructura urbana y ejecución del viario de acceso a sectores urbanizables colindantes.

Número máx de viviendas: -- viv.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación: CLAVE 05.2. Residencial mixto de baja densidad.
CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Red viaria.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle SI
- P.E.R.I.
- Proyecto de urbanización SI
- Proyecto ordinario de obras de urbanización

Sistema de actuación: COMPENSACION.

- Se redactará un Estudio de Detalle para definir las alineaciones de las nuevas vías de 10,00 metros de sección.

- Se buscará la mejor solución en el Estudio de Detalle para conectar la U.A. con el sector urbanizable colindante mediante calles de 10,00 metros, disponiéndose estas en los correspòndientes planos de ordenación a los solos efectos indicativos.

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACION.

- U.A. 26.

Denominación: "GENERAL ASENSIO. IZQUIERDA".

Superficie bruta aproximada: 1.880 m2.

Objetivos: Remate de la estructura urbana y ejecución del viario de acceso a sectores urbanizables colindantes.

Número máx de viviendas: -- viv.

Edificabilidad bruta: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación: CLAVE 05.2. Residencial mixto de baja densidad.
CLAVE 10. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Red viaria.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle SI
- P.E.R.I.
- Proyecto de urbanización SI
- Proyecto ordinario de obras de urbanización

Sistema de actuación: COMPENSACION.

- Se redactará un Estudio de Detalle para definir las alineaciones de las nuevas vías de 10,00 metros de sección.

- Se buscará la mejor solución en el Estudio de Detalle para conectar la U.A. con el sector urbanizable colindante mediante calles de 10,00 metros, disponiéndose estas en los correspòndientes planos de ordenación a los solos efectos indicativos.

FICHA DE DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACION
U.A. 2/3 27

Denominación	crta. de Portillo O.
Superficie bruta aprox.	25.100m²
Objetivos	Cambio de ordenanza, para adaptarse a las necesidades industriales actuales.
N° max. viviendas	---------
Edificabilidad bruta	según ordenanza
Ordenanzas de aplicación:	Clave 06 Grado 2° de industria y almacenes en pequeña parcela. Calve 10 Red viaria

Cesiones Obligatorias y gratuitas:

Red viaria.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle --------SI
- Proyecto de Urbanizacion --SI

Sistema de actuacion: COMPENSACION

Se redactará un Estudio de Detalle para definir las alineaciones de las nuevas vias de 10,00m. y volumnes edificables.

EL DESARROLLO DE ESTA UNIDAD DE ACTUACION SE REQUERIRA CUANDO SEA NECESARIO PROCEDER A UNA NUEVA PARCELACION Y ORDENACION DE LOS ACCESOS Y VIALES INTERIORES.

C/ Maldonado, 54 - 4º C – Tfno. y Fax 4029053 – 28006 MADRID

ANEXO Nº 2: Fichero de aprovechamientos de los sectores de Suelo Apto para Urbanizar (Suelo Urbanizable).

ANEXO Nº 2.

A continuación se adjuntan las fichas de condiciones particulares de desarrollo a que habrán de sujetarse cada uno de los sectores de suelo apto para urbanizar que definen y delimitan las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento.

La superficie bruta del sector señalada en cada ficha se ha de entender como aproximada, y la real será la delimitada físicamente sobre el terreno por los límites urbanísticos que se recogen en los correspondientes planos de ordenación a la escala 1/2.000 de las presentes Normas Subsidiarias.

En cualquier caso, y de conformidad con lo determinado en el artículo 1.8. de la Normativa Urbanística de las presentes Normas Subsidiarias, si se diesen contradiciones entre valores numéricos de superficies fijas y coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta, salvo en lo concerniente al número máximo de viviendas en el ámbito del sector y densidad bruta residencial si se contemplan estos dos parámetros en las correspondientes fichas de los sectores, teniendo ambas carácter limitativo.

Los únicos condicionantes de diseño dentro de cada sector serán los previstos con carácter vinculante en el esquema de desarrollo gráfico previstos en cada ficha o en su defecto en los planos de ordenación. La ordenación concreta que se establece en los planos de ordenación para los ámbitos de suelo urbanizable, salvo lo dicho anteriormente se ha de entender como orientativo, contemplando el remate de la estructura urbana desde el conjunto de la ciudad.

En cualquiera de las zonas que se proyecten en los Planes Parciales con aprovechamiento edificable se podrá ejecutar un máximo de una planta bajo

rasante, bien sea sótano o semisótano, en las condiciones previstas en las Normas Generales de la Normativa Urbanística, cuya ocupación no podrá rebasar los límites de la ocupación de la edificación que se proyecte sobre rasante.

Por lo que se refiere a la ordenanza lucrativa de referencia que se determina en cada ficha de sector, se incluye a efectos orientativos, siendo el Plan Parcial correspondiente el que determine la ordenanza a aplicar, siempre dentro dentro del resto de parámetros específicos y normas generales de las Normas Subsidiarias.

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR.
- S.A.U.01.O.

Denominación:	"----------".
Superficie bruta:	2,328 Has.
Carácter:	RESIDENCIAL.
Densidad bruta residencial:	14,00 viv/Ha.
Número máx. de viviendas:	32 viv.
Tipologías edificatorias:	AISLADA/PAREADA.
Indice de edificabilidad bruta:	0,30 m2/m2.
Altura máxima de la edificación:	2 plantas/7,0 m.
Parcela mínima residencial:	500 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 03. Grado 3º. Residencial unifamiliar.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: Reserva para viario estructurante según planos. 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación:	COMPENSACION.
Iniciativa de planeamiento:	PRIVADA.
Planeamiento de desarrollo:	PLAN PARCIAL PROYECTO DE COMPENSACION PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR. — S.A.U.01.O.

Denominación: "----------".

Superficie bruta: 4,74 Has.

Carácter: RESIDENCIAL.

Densidad bruta residencial: 14,00 viv/Ha.

Número máx. de viviendas: 66 viv.

Tipologías edificatorias: AISLADA/PAREADA.

Indice de edificabilidad bruta: 0,30 m2/m2.

Altura máxima de la edificación: 2 plantas/7,0 m.

Parcela mínima residencial: 500 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 03. Grado 3º. Residencial unifamiliar.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: Reserva para viario estructurante según planos. 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación: COMPENSACION.

Iniciativa de planeamiento: PRIVADA.

Planeamiento de desarrollo: PLAN PARCIAL
PROYECTO DE COMPENSACION
PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

ANULADA

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR.
- S.A.U.02.O.

Denominación:	"----------".
Superficie bruta:	2,303 Has.
Carácter:	RESIDENCIAL.
Densidad bruta residencial:	14,00 viv/Ha.
Número máx. de viviendas:	32 viv.
Tipologías edificatorias:	AISLADA/PAREADA.
Indice de edificabilidad bruta:	0,30 m2/m2.
Altura máxima de la edificación:	2 plantas/7,0 m.
Parcela mínima residencial:	500 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 03. Grado 3º. Residencial unifamiliar.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: Reserva para viario estructurante según planos. 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación:	COMPENSACION.
Iniciativa de planeamiento:	PRIVADA.
Planeamiento de desarrollo:	PLAN PARCIAL PROYECTO DE COMPENSACION PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR. — S.A.U.02.O.

Denominación: "----------".

Superficie bruta: 3,9748 Has.

Carácter: RESIDENCIAL.

Densidad bruta residencial: 14,00 viv/Ha.

Número máx. de viviendas: 55 viv.

Tipologías edificatorias: AISLADA/PAREADA.

Indice de edificabilidad bruta: 0,30 m2/m2.

Altura máxima de la edificación: 2 plantas/7,0 m.

Parcela mínima residencial: 500 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 03. Grado 3º. Residencial unifamiliar.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: Reserva para viario estructurante según planos. 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación: COMPENSACION.

Iniciativa de planeamiento: PRIVADA.

Planeamiento de desarrollo: PLAN PARCIAL
PROYECTO DE COMPENSACION
PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

ANULADO

FICHA MODIFICADA

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR - S.A.U.03.O

Denominación:	"....."
Superficie bruta:	6,9453 Has.
Carácter:	RESIDENCIAL
Densidad bruta residencial:	24,00 viv/Ha.
Número máx. de viviendas:	166 viv.
Tipologías edificatorias:	AISLADA/PAREADA
Indice de edificabilidad bruta:	0,60 m2/m2.
Altura máxima de la edificación:	2 plantas/7,0 m.
Parcela mínima residencial:	250 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 03 unifamiliar	Grado 3º.2ª	Residencial

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
10% del aprovechamiento lucrativo del Sector.
Sistemas generales: Reserva para viario estructurante según planos.
10% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación: SEGUN LOTAU

Lineamiento de desarrollo: PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA
PLAN PARCIAL
PROYECTO DE PARCELACION
PROYECTO DE URBANIZACION

Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de ación para el mantenimiento de la urbanización.

c) Se verificará, en todo caso, mediante reparcelación, que puede ser o no en especie.

Además de las determinaciones propias de la Ley del Suelo, se estará a lo dispuesto por su Reglamento de Planeamiento en especial, con carácter general en su Artº 45 y específicamente en su Artº 46 y siguientes, al ser éste un Plan Parcial de iniciativa particular, además de cumplirse los estándares del Anexo del Reglamento mencionado.

3.2.1.- **Módulo de reserva.**

El presente Plan Parcial debe cumplir las siguientes reservas de suelo, según la Ley 2/1998 (LOTAU).

- Edificabilidad bruta del Sector S.03.0	0,54 m2/m2.
- Superficie del Plan Parcial:	66.749 m2.
- Densidad máxima de viviendas:	24 viv/Ha.
- Nº máximo de viviendas:	160 Ud.
- Superficie de espacios libres de dominio y uso públicos, 10% S/66.749 m2.:	6.675 m2.
- Equipamiento: 35.003 m2. x 1 m2/m2. = 35.003 m2.; 35.0003 x 0,2 =	7.000 m2.
- Plazas de aparcamiento:	1 por cada 100 m. de edificación

3.3.- **RESUMEN DE CARACTERISTICAS**

En función del cumplimiento de las determinaciones anteriores, se establece el resumen general siguiente:

- Superficie total del Sector:	66.749,00 m2.
- Superficie Red Viaria:	18.000,00 m2.
- Superficie de espacios libres	

26 MAR 2012

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR. — S.A.U.03.O.

Denominación: "----------".

Superficie bruta: 6,9453 Has.

Carácter: RESIDENCIAL.

Densidad bruta residencial: 14,00 viv/Ha.

Número máx. de viviendas: 97 viv.

Tipologías edificatorias: AISLADA/PAREADA.

Indice de edificabilidad bruta: 0,30 m2/m2.

Altura máxima de la edificación: 2 plantas/7,0 m.

Parcela mínima residencial: 500 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 03. Grado 3º. Residencial unifamiliar.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: Reserva para viario estructurante según planos. 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación: COMPENSACION.

Iniciativa de planeamiento: PRIVADA.

Planeamiento de desarrollo: PLAN PARCIAL
PROYECTO DE COMPENSACION
PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR.
- S.A.U.04.O.

Denominación:	"----------".
Superficie bruta:	5,3504 Has.
Carácter:	RESIDENCIAL.
Densidad bruta residencial:	14,00 viv/Ha.
Número máx. de viviendas:	74 viv.
Tipologías edificatorias:	AISLADA/PAREADA.
Indice de edificabilidad bruta:	0,30 m2/m2.
Altura máxima de la edificación:	2 plantas/7,0 m.
Parcela mínima residencial:	500 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 03. Grado 3º. Residencial unifamiliar.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: Reserva para viario estructurante según planos. 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación:	COMPENSACION.
Iniciativa de planeamiento:	PRIVADA.
Planeamiento de desarrollo:	PLAN PARCIAL PROYECTO DE COMPENSACION PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR. — S.A.U.04.O.

Denominación:	"----------".
Superficie bruta:	5,4164 Has.
Carácter:	RESIDENCIAL.
Densidad bruta residencial:	14,00 viv/Ha.
Número máx. de viviendas:	75 viv.
Tipologías edificatorias:	AISLADA/PAREADA.
Indice de edificabilidad bruta:	0,30 m2/m2.
Altura máxima de la edificación:	2 plantas/7,0 m.
Parcela mínima residencial:	500 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 03. Grado 3º. Residencial unifamiliar.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: Reserva para viario estructurante según planos. 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación:	COMPENSACION.
Iniciativa de planeamiento:	PRIVADA.
Planeamiento de desarrollo:	PLAN PARCIAL PROYECTO DE COMPENSACION PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR.
- S.A.U.05.O.

Denominación:	"----------".
Superficie bruta:	4,4404 Has.
Carácter:	RESIDENCIAL.
Densidad bruta residencial:	14,00 viv/Ha.
Número máx. de viviendas:	62 viv.
Tipologías edificatorias:	AISLADA/PAREADA.
Indice de edificabilidad bruta:	0,30 m2/m2.
Altura máxima de la edificación:	2 plantas/7,0 m.
Parcela mínima residencial:	500 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 03. Grado 3º. Residencial unifamiliar.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: Reserva para viario estructurante según planos. 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación:	COMPENSACION.
Iniciativa de planeamiento:	PRIVADA.
Planeamiento de desarrollo:	PLAN PARCIAL PROYECTO DE COMPENSACION PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR. — S.A.U.05.O.

Denominación:	"----------".
Superficie bruta:	4,7122 Has.
Carácter:	RESIDENCIAL.
Densidad bruta residencial:	14,00 viv/Ha.
Número máx. de viviendas:	66 viv.
Tipologías edificatorias:	AISLADA/PAREADA.
Indice de edificabilidad bruta:	0,30 m2/m2.
Altura máxima de la edificación:	2 plantas/7,0 m.
Parcela mínima residencial:	500 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 03. Grado 3º. Residencial unifamiliar.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: Reserva para viario estructurante según planos. 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación:	COMPENSACION.
Iniciativa de planeamiento:	PRIVADA.
Planeamiento de desarrollo:	PLAN PARCIAL PROYECTO DE COMPENSACION PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

ANULADA

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR.
- S.A.U.06.O.

Denominación:	"----------".
Superficie bruta:	4,0148 Has.
Carácter:	RESIDENCIAL.
Densidad bruta residencial:	14,00 viv/Ha.
Número máx. de viviendas:	56 viv.
Tipologías edificatorias:	AISLADA/PAREADA.
Indice de edificabilidad bruta:	0,30 m2/m2.
Altura máxima de la edificación:	2 plantas/7,0 m.
Parcela mínima residencial:	500 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 03. Grado 3º. Residencial unifamiliar.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación:	COMPENSACION.
Iniciativa de planeamiento:	PRIVADA.
Planeamiento de desarrollo:	PLAN PARCIAL PROYECTO DE COMPENSACION PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR. — S.A.U.01.a.N.

Denominación: "----------".

Superficie bruta: 8,164 Has.

Carácter: INDUSTRIAL.

Densidad bruta residencial: ---- viv/Ha.

Número máx. de viviendas: -- viv.

Tipologías edificatorias: AISLADA/PAREADA/ /ADOSADA.

Indice de edificabilidad bruta: 0,65 m2/m2.

Altura máxima de la edificación: 2 plantas/7,5 m.

Parcela mínima: 1.000 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 06. Grado 1º. Industria y Almacenes.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: Reserva para viario estructurante según planos. 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación: COMPENSACION.

Iniciativa de planeamiento: PRIVADA.

Planeamiento de desarrollo: PLAN PARCIAL
PROYECTO DE COMPENSACION
PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR.
- S.A.U.01.b.N.

Denominación: "----------".

Superficie bruta: 7,2194 Has.

Carácter: INDUSTRIAL.

Densidad bruta residencial: ---- viv/Ha.

Número máx. de viviendas: -- viv.

Tipologías edificatorias: AISLADA/PAREADA/ /ADOSADA.

Indice de edificabilidad bruta: 0,65 m2/m2.

Altura máxima de la edificación: 2 plantas/7,5 m.

Parcela mínima: 1.000 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 06. Grado 1º. Industria y Almacenes.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: Reserva para viario estructurante según planos. 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación: COMPENSACION.

Iniciativa de planeamiento: PRIVADA.

Planeamiento de desarrollo: PLAN PARCIAL
PROYECTO DE COMPENSACION
PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR. — S.A.U.01.b.N.

Denominación: "----------".

Superficie bruta: 7,4372 Has.

Carácter: INDUSTRIAL.

Densidad bruta residencial: ---- viv/Ha.

Número máx. de viviendas: -- viv.

Tipologías edificatorias: AISLADA/PAREADA/ /ADOSADA.

Indice de edificabilidad bruta: 0,65 m2/m2.

Altura máxima de la edificación: 2 plantas/7,5 m.

Parcela mínima: 1.000 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 06. Grado 1º. Industria y Almacenes.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: Reserva para viario estructurante según planos. 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación: COMPENSACION.

Iniciativa de planeamiento: PRIVADA.

Planeamiento de desarrollo: PLAN PARCIAL
PROYECTO DE COMPENSACION
PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

ANULADA

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR.
- S.A.U.01.N.

Denominación:	"----------".
Superficie bruta:	3,7926 Has.
Carácter:	INDUSTRIAL.
Densidad bruta residencial:	---- viv/Ha.
Número máx. de viviendas:	-- viv.
Tipologías edificatorias:	AISLADA/PAREADA/ /ADOSADA.
Indice de edificabilidad bruta:	0,65 m2/m2.
Altura máxima de la edificación:	2 plantas/7,5 m.
Parcela mínima:	500 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 06. Grado 2º. Industria y Almacenes.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: Reserva para viario estructurante según planos. 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación:	COMPENSACION.
Iniciativa de planeamiento:	PRIVADA.
Planeamiento de desarrollo:	PLAN PARCIAL PROYECTO DE COMPENSACION PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR. — S.A.U.01.N.

Denominación: "----------".

Superficie bruta: 3,9866 Has.

Carácter: INDUSTRIAL.

Densidad bruta residencial: ---- viv/Ha.

Número máx. de viviendas: -- viv.

Tipologías edificatorias: AISLADA/PAREADA/ /ADOSADA.

Indice de edificabilidad bruta: 0,65 m2/m2.

Altura máxima de la edificación: 2 plantas/7,5 m.

Parcela mínima: 500 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 06. Grado 2º. Industria y Almacenes.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: Reserva para viario estructurante según planos. 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación: COMPENSACION.

Iniciativa de planeamiento: PRIVADA.

Planeamiento de desarrollo: PLAN PARCIAL
PROYECTO DE COMPENSACION
PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

ANULADO

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR. — S.A.U.02.N.

Denominación: "----------".

Superficie bruta: 2,6046 Has.

Carácter: MIXTO (50% INDUSTRIAL 50% RESIDENCIAL)

Densidad bruta residencial: ---- viv/Ha.

Número máx. de viviendas: 18 viv.

Tipologías edificatorias: AISLADA/PAREADA/ /ADOSADA.

Indice de edificabilidad bruta: 0,65 m2/m2.

Altura máxima de la edificación: 2 plts/7,5 m.(I). 2 plts/7,0 m. (Residencial).

Parcela mínima: 500 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 06. Grado 2º. Industria y Almacenes.
CLAVE 03. Grado 3º. Residencial unifamiliar.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: Reserva para viario estructurante según planos. 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación: COMPENSACION.

Iniciativa de planeamiento: PRIVADA.

Planeamiento de desarrollo: PLAN PARCIAL
PROYECTO DE COMPENSACION
PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR.
- S.A.U.03.N.

Denominación:	"----------".
Superficie bruta:	5,9314 Has.
Carácter:	INDUSTRIAL.
Densidad bruta residencial:	---- viv/Ha.
Número máx. de viviendas:	-- viv.
Tipologías edificatorias:	AISLADA/PAREADA/ /ADOSADA.
Indice de edificabilidad bruta:	0,65 m2/m2.
Altura máxima de la edificación:	2 plantas/7,5 m.
Parcela mínima:	500 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 06. Grado 2º. Industria y Almacenes.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: Reserva para viario estructurante según planos. 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación:	COMPENSACION.
Iniciativa de planeamiento:	PRIVADA.
Planeamiento de desarrollo:	PLAN PARCIAL PROYECTO DE COMPENSACION PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR. — S.A.U.03.N.

Denominación: "----------".

Superficie bruta: 6,0814 Has.

Carácter: INDUSTRIAL.

Densidad bruta residencial: ---- viv/Ha.

Número máx. de viviendas: -- viv.

Tipologías edificatorias: AISLADA/PAREADA/ /ADOSADA.

Indice de edificabilidad bruta: 0,65 m2/m2.

Altura máxima de la edificación: 2 plantas/7,5 m.

Parcela mínima: 500 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 06. Grado 2º. Industria y Almacenes.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo. 15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: Reserva para viario estructurante según planos. 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación: COMPENSACION.

Iniciativa de planeamiento: PRIVADA.

Planeamiento de desarrollo: PLAN PARCIAL
PROYECTO DE COMPENSACION
PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

ANULADA

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR. — S.A.U.04.N.

Denominación: "----------".

Superficie bruta: 5,3195 Has.

Carácter: INDUSTRIAL.

Densidad bruta residencial: ---- viv/Ha.

Número máx. de viviendas: -- viv.

Tipologías edificatorias: AISLADA/PAREADA/ /ADOSADA.

Indice de edificabilidad bruta: 0,65 m2/m2.

Altura máxima de la edificación: 2 plantas/7,5 m.

Parcela mínima: 500 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 06. Grado 2º. Industria y Almacenes.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: Reserva para viario estructurante según planos. 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación: COMPENSACION.

Iniciativa de planeamiento: PRIVADA.

Planeamiento de desarrollo: PLAN PARCIAL
PROYECTO DE COMPENSACION
PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR.
- S.A.U.05.N.

Denominación:	"----------".
Superficie bruta:	4,2519 Has.
Carácter:	INDUSTRIAL.
Densidad bruta residencial:	---- viv/Ha.
Número máx. de viviendas:	-- viv.
Tipologías edificatorias:	AISLADA/PAREADA/ /ADOSADA.
Indice de edificabilidad bruta:	0,65 m2/m2.
Altura máxima de la edificación:	2 plantas/7,5 m.
Parcela mínima:	500 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 06. Grado 2º. Industria y Almacenes.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: Reserva para viario estructurante según planos. 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación:	COMPENSACION.
Iniciativa de planeamiento:	PRIVADA.
Planeamiento de desarrollo:	PLAN PARCIAL PROYECTO DE COMPENSACION PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR. — S.A.U.05.N.

Denominación: "----------".

Superficie bruta: 4,3669 Has.

Carácter: INDUSTRIAL.

Densidad bruta residencial: ---- viv/Ha.

Número máx. de viviendas: -- viv.

Tipologías edificatorias: AISLADA/PAREADA/ /ADOSADA.

Indice de edificabilidad bruta: 0,65 m2/m2.

Altura máxima de la edificación: 2 plantas/7,5 m.

Parcela mínima: 500 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 06. Grado 2º. Industria y Almacenes.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: Reserva para viario estructurante según planos. 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación: COMPENSACION.

Iniciativa de planeamiento: PRIVADA.

Planeamiento de desarrollo: PLAN PARCIAL
PROYECTO DE COMPENSACION
PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

ANULADA

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR.
- S.A.U.06.N.

Denominación: "----------".

Superficie bruta: 6,2260 Has.

Carácter: RESIDENCIAL.

Densidad bruta residencial: 30,00 viv/Ha.

Número máx. de viviendas: 186 viv.

Tipologías edificatorias: PAREADA/ADOSADA (Unifam.).
EDIF. ABIERTA (Colectiva).

Indice de edificabilidad bruta: 0,35 m2/m2.

Altura máxima edificación: 2 plts/7 m.(Unifam.).
3 plts/10 m.(Colectiva).

Parcela mínima residencial: 300 m2.(Unifam.).

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 03. Grado 2º. Residencial unifamiliar. EDIFICACION EN BLOQUE ABIERTO. Resid. Multifamiliar.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación: COMPENSACION.

Iniciativa de planeamiento: PRIVADA.

Planeamiento de desarrollo: PLAN PARCIAL
PROYECTO DE COMPENSACION
PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR. — S.A.U.06.N.

Denominación: "----------".

Superficie bruta: 6,5804 Has.

Carácter: RESIDENCIAL.

Densidad bruta residencial: 30,00 viv/Ha.

Número máx. de viviendas: 197 viv.

Tipologías edificatorias: PAREADA/ADOSADA (Unifam.).
EDIF. ABIERTA (Colectiva).

Indice de edificabilidad bruta: 0,35 m2/m2.

Altura máxima edificación: 2 plts/7 m.(Unifam.).
3 plts/10 m.(Colectiva).

Parcela mínima residencial: 300 m2.(Unifam.).

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 03. Grado 2º. Residencial unifamiliar.
EDIFICACION EN BLOQUE ABIERTO. Resid. Multifamiliar.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación: COMPENSACION.

Iniciativa de planeamiento: PRIVADA.

Planeamiento de desarrollo: PLAN PARCIAL
PROYECTO DE COMPENSACION
PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

ANULADA

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR.
- S.A.U.07.N.

Denominación: "----------".

Superficie bruta: 6,3761 Has.

Carácter: RESIDENCIAL.

Densidad bruta residencial: 30,00 viv/Ha.

Número máx. de viviendas: 191 viv.

Tipologías edificatorias: PAREADA/ADOSADA (Unifam.).
EDIF. ABIERTA (Colectiva).

Indice de edificabilidad bruta: 0,35 m2/m2.

Altura máxima edificación: 2 plts/7 m.(Unifam.).
3 plts/10 m.(Colectiva).

Parcela mínima residencial: 300 m2.(Unifam.).

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 03. Grado 2º. Residencial unifamiliar. EDIFICACION EN BLOQUE ABIERTO. Resid. Multifamiliar.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación: COMPENSACION.

Iniciativa de planeamiento: PRIVADA.

Planeamiento de desarrollo: PLAN PARCIAL
PROYECTO DE COMPENSACION
PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR. — S.A.U.07.N.

Denominación: "----------".

Superficie bruta: 6,6185 Has.

Carácter: RESIDENCIAL.

Densidad bruta residencial: 30,00 viv/Ha.

Número máx. de viviendas: 198 viv.

Tipologías edificatorias: PAREADA/ADOSADA (Unifam.).
EDIF. ABIERTA (Colectiva).

Indice de edificabilidad bruta: 0,35 m2/m2.

Altura máxima edificación: 2 plts/7 m.(Unifam.).
3 plts/10 m.(Colectiva).

Parcela mínima residencial: 300 m2.(Unifam.).

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 03. Grado 2º. Residencial unifamiliar.
EDIFICACION EN BLOQUE ABIERTO. Resid. Multifamiliar.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación: COMPENSACION.

Iniciativa de planeamiento: PRIVADA.

Planeamiento de desarrollo: PLAN PARCIAL
PROYECTO DE COMPENSACION
PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR. — S.A.U.08.N.

Denominación: "----------".

Superficie bruta: 6,3844 Has.

Carácter: RESIDENCIAL.

Densidad bruta residencial: 30,00 viv/Ha.

Número máx. de viviendas: 191 viv.

Tipologías edificatorias: PAREADA/ADOSADA (Unifam.).
EDIF. ABIERTA (Colectiva).

Indice de edificabilidad bruta: 0,35 m2/m2.

Altura máxima edificación: 2 plts/7 m.(Unifam.).
3 plts/10 m.(Colectiva).

Parcela mínima residencial: 300 m2.(Unifam.).

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 03. Grado 2º. Residencial unifamiliar.
EDIFICACION EN BLOQUE ABIERTO. Resid. Multifamiliar.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación: COMPENSACION.

Iniciativa de planeamiento: PRIVADA.

Planeamiento de desarrollo: PLAN PARCIAL
PROYECTO DE COMPENSACION
PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR. — S.A.U.09.N.

Denominación:	"----------".
Superficie bruta:	4,3149 Has.
Carácter:	RESIDENCIAL.
Densidad bruta residencial:	18,00 viv/Ha.
Número máx. de viviendas:	77 viv.
Tipologías edificatorias:	PAREADA/ADOSADA.
Indice de edificabilidad bruta:	0,35 m2/m2.
Altura máxima de la edificación:	2 plantas/7,0 m.
Parcela mínima residencial:	300 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 03. Grado 2º. Residencial unifamiliar.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación:	COMPENSACION.
Iniciativa de planeamiento:	PRIVADA.
Planeamiento de desarrollo:	PLAN PARCIAL PROYECTO DE COMPENSACION PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR.
- S.A.U.01.E.

Denominación:	"----------".
Superficie bruta:	6.6561 Has.
Carácter:	MIXTO (50% INDUSTRIAL 50% RESIDENCIAL)
Densidad bruta residencial:	---- viv/Ha.
Número máx. de viviendas:	49 viv.
Tipologías edificatorias:	AISLADA/PAREADA/ /ADOSADA.
Indice de edificabilidad bruta:	0,65 m2/m2.
Altura máxima de la edificación:	2 plts/7,5 m.(I). 2 plts/7,0 m. (Residencial).
Parcela mínima:	500 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 06. Grado 2º. Industria y Almacenes.
CLAVE 03. Grado 3º. Residencial unifamiliar.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: Reserva para viario estructurante según planos. 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación:	COMPENSACION.
Iniciativa de planeamiento:	PRIVADA.
Planeamiento de desarrollo:	PLAN PARCIAL PROYECTO DE COMPENSACION PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR. — S.A.U.01.E.

Denominación: "----------".

Superficie bruta: 7,1257 Has.

Carácter: MIXTO (50% INDUSTRIAL 50% RESIDENCIAL)

Densidad bruta residencial: ---- viv/Ha.

Número máx. de viviendas: 49 viv.

Tipologías edificatorias: AISLADA/PAREADA/ /ADOSADA.

Indice de edificabilidad bruta: 0,65 m2/m2.

Altura máxima de la edificación: 2 plts/7,5 m.(I). 2 plts/7,0 m. (Residencial).

Parcela mínima: 500 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 06. Grado 2º. Industria y Almacenes.
CLAVE 03. Grado 3º. Residencial unifamiliar.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: Reserva para viario estructurante según planos. 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación: COMPENSACION.

Iniciativa de planeamiento: PRIVADA.

Planeamiento de desarrollo: PLAN PARCIAL
PROYECTO DE COMPENSACION
PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

ANULADA

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR. — S.A.U.02.E.

Denominación: "----------".

Superficie bruta: 5,6419 Has.

Carácter: RESIDENCIAL.

Densidad bruta residencial: 18,00 viv/Ha.

Número máx. de viviendas: 101 viv.

Tipologías edificatorias: PAREADA/ADOSADA.

Indice de edificabilidad bruta: 0,35 m2/m2.

Altura máxima de la edificación: 2 plantas/7,0 m.

Parcela mínima residencial: 300 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 03. Grado 2º. Residencial unifamiliar.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación: COMPENSACION.

Iniciativa de planeamiento: PRIVADA.

Planeamiento de desarrollo: PLAN PARCIAL
PROYECTO DE COMPENSACION
PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR. — S.A.U.01.S. —

Denominación:	"----------".
Superficie bruta:	7,1122 Has.
Carácter:	INDUSTRIAL.
Densidad bruta residencial:	---- viv/Ha.
Número máx. de viviendas:	-- viv.
Tipologías edificatorias:	AISLADA/PAREADA.
Indice de edificabilidad bruta:	0,65 m2/m2.
Altura máxima de la edificación:	2 plantas/7,5 m.
Parcela mínima:	500 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 06. Grado 2º. Industria y Almacenes.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: Reserva para viario estructurante según planos. 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación:	COMPENSACION.
Iniciativa de planeamiento:	PRIVADA.
Planeamiento de desarrollo:	PLAN PARCIAL PROYECTO DE COMPENSACION PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR. — S.A.U.02.S.

Denominación: "----------".

Superficie bruta: 6,9899 Has.

Carácter: RESIDENCIAL.

Densidad bruta residencial: 18,00 viv/Ha.

Número máx. de viviendas: 125 viv.

Tipologías edificatorias: PAREADA/ADOSADA.

Indice de edificabilidad bruta: 0,35 m2/m2.

Altura máxima de la edificación: 2 plantas/7,0 m.

Parcela mínima residencial: 300 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 03. Grado 2º. Residencial unifamiliar.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación: COMPENSACION.

Iniciativa de planeamiento: PRIVADA.

Planeamiento de desarrollo: PLAN PARCIAL
PROYECTO DE COMPENSACION
PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR. — S.A.U.03.S.

Denominación: "----------".

Superficie bruta: 8,318 Has.

Carácter: RESIDENCIAL.

Densidad bruta residencial: 18,00 viv/Ha.

Número máx. de viviendas: 149 viv.

Tipologías edificatorias: PAREADA/ADOSADA.

Indice de edificabilidad bruta: 0,35 m2/m2.

Altura máxima de la edificación: 2 plantas/7,0 m.

Parcela mínima residencial: 300 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 03. Grado 2º. Residencial unifamiliar.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación: COMPENSACION.

Iniciativa de planeamiento: PRIVADA.

Planeamiento de desarrollo: PLAN PARCIAL
PROYECTO DE COMPENSACION
PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR. — S.A.U.04.S. —

Denominación:	"----------".
Superficie bruta:	4,3227 Has.
Carácter:	RESIDENCIAL.
Densidad bruta residencial:	18,00 viv/Ha.
Número máx. de viviendas:	77 viv.
Tipologías edificatorias:	PAREADA/ADOSADA.
Indice de edificabilidad bruta:	0,35 m2/m2.
Altura máxima de la edificación:	2 plantas/7,0 m.
Parcela mínima residencial:	300 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 03. Grado 2º. Residencial unifamiliar.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación:	COMPENSACION.
Iniciativa de planeamiento:	PRIVADA.
Planeamiento de desarrollo:	PLAN PARCIAL PROYECTO DE COMPENSACION PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR.
- S.A.U.05.S.

Denominación:	"----------".
Superficie bruta:	4,0328 Has.
Carácter:	RESIDENCIAL.
Densidad bruta residencial:	18,00 viv/Ha.
Número máx. de viviendas:	72 viv.
Tipologías edificatorias:	PAREADA/ADOSADA.
Indice de edificabilidad bruta:	0,35 m2/m2.
Altura máxima de la edificación:	2 plantas/7,0 m.
Parcela mínima residencial:	300 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 03. Grado 2º. Residencial unifamiliar.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación:	COMPENSACION.
Iniciativa de planeamiento:	PRIVADA.
Planeamiento de desarrollo:	PLAN PARCIAL PROYECTO DE COMPENSACION PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR. — S.A.U.05.S.

Denominación:	"----------".
Superficie bruta:	4,3312 Has.
Carácter:	RESIDENCIAL.
Densidad bruta residencial:	18,00 viv/Ha.
Número máx. de viviendas:	78 viv.
Tipologías edificatorias:	PAREADA/ADOSADA.
Indice de edificabilidad bruta:	0,35 m2/m2.
Altura máxima de la edificación:	2 plantas/7,0 m.
Parcela mínima residencial:	300 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 03. Grado 2º. Residencial unifamiliar.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación:	COMPENSACION.
Iniciativa de planeamiento:	PRIVADA.
Planeamiento de desarrollo:	PLAN PARCIAL PROYECTO DE COMPENSACION PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR. — S.A.U.06.S. —

Denominación:	"----------".
Superficie bruta:	3,4415 Has.
Carácter:	RESIDENCIAL.
Densidad bruta residencial:	18,00 viv/Ha.
Número máx. de viviendas:	62 viv.
Tipologías edificatorias:	PAREADA/ADOSADA.
Indice de edificabilidad bruta:	0,35 m2/m2.
Altura máxima de la edificación:	2 plantas/7,0 m.
Parcela mínima residencial:	300 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 03. Grado 2º. Residencial unifamiliar.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación:	COMPENSACION.
Iniciativa de planeamiento:	PRIVADA.
Planeamiento de desarrollo:	PLAN PARCIAL PROYECTO DE COMPENSACION PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR. — S.A.U.07.S. —

Denominación:	"----------".
Superficie bruta:	7,6776 Has.
Carácter:	INDUSTRIAL.
Densidad bruta residencial:	---- viv/Ha.
Número máx. de viviendas:	-- viv.
Tipologías edificatorias:	AISLADA/PAREADA.
Indice de edificabilidad bruta:	0,65 m2/m2.
Altura máxima de la edificación:	2 plantas/7,5 m.
Parcela mínima:	1.000 m2.

Ordenanza lucrativa de referencia:

CLAVE 06. Grado 1º. Industria y Almacenes.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Sistemas locales según Ley del Suelo.
15% del aprovechamiento lucrativo del sector.
Sistemas Generales: Reserva para viario estructurante según planos. 5% de la superficie del sector para espacios libres y zonas verdes.

Sistema de actuación:	COMPENSACION.
Iniciativa de planeamiento:	PRIVADA.
Planeamiento de desarrollo:	PLAN PARCIAL PROYECTO DE COMPENSACION PROYECTO DE URBANIZACION

- Se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización.

ANEXO Nº 3: Modelo de Cédula Urbanística.

ANEXO Nº 3.

En el presente Anexo Normativo se define la **CEDULA URBANISTICA** de futura aplicación dentro del término municipal de Fuensalida (Toledo) al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 63.3 de la Ley del Suelo así como, complementariamente, precisar los aprovechamientos urbanísticos de las parcelas o lotes de terrenos para los que se solicite y con ello servir y posibilitar una total transparencia del mercado inmobiliario.

El presente modelo será vigente desde el momento de la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento y hasta que el Ayuntamiento decida su modificación.

CEDULA URBANISTICA

AYUNTAMIENTO DE FUENSALIDA (Toledo)

Número de Cédula: Fecha:

1. DATOS DEL SOLICITANTE.

   1.1. Nombre y Apellidos:

   1.2. Situación en relación con la finca:

   1.3. Domicilio:

2. LOCALIZACION DE LA PARCELA O FINCA.

   2.1. Situación (calle, plaza, camino, etc./nº):

   2.2. Referencia Escritura:

   2.3. Referencia Inscripción Registro:

3. DATOS DE LA PARCELA O FINCA.

   3.1. Superficie real: m2.

   3.2. Superficie registral: m2.

   3.3. Linderos: Norte: m.

   Este: m.

   Sur: m.

   Oeste: m.

   3.4. Cargas o servidumbres:

- OBSERVACIONES:

CEDULA URBANISTICA

AYUNTAMIENTO DE FUENSALIDA (Toledo)

Número de Cédula: Fecha:

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO URBANISTICO

4. TIPO DE DESARROLLO URBANISTICO.

4.1. Directo a través de las Normas Subsidiarias: SI NO

4.2. Remitido a planeamiento y/o gestión diferida: SI NO

4.3. Sector o Unidad de Actuación en que se inscribe la parcela o finca:

4.4. Desarrollo del planeamiento:

4.5. Desarrollo de la gestión urbanìstica del suelo:

CONDICIONES DE LA EDIFICACION

5. ORDENACION DE LA PARCELÀ.

5.1. Ordenanza de zona de aplicación:

5.2. Tipologìa edificatoria:

5.3. Parcela mìnima a efectos de segregaciones: m2.

5.4. Indice de edificabilidad máxima (s/r): m2/m2.

5.5. Superficie edificable máxima (s/r): m2.

5.6. Fondo máximo edificable: Planta baja: m.

Plantas altas: m.

5.7. Número máximo de plantas (s/r): plts.

5.8. Altura máxima de la edificación: m.

5.9. Ocupación máxima de la edificación:

Planta baja: %.

Plantas altas: %.

CEDULA URBANISTICA

AYUNTAMIENTO DE FUENSALIDA (Toledo)

Número de Cédula: Fecha:

5.10.Retranqueos: A alineaciones exteriores: m.

A linderos laterales: m.

A lindero de fondo: m.

5.11.Altura de cerramientos de parcela: m.

5.12.Usos de la edificación:

-

-

-

-

5.13.Reserva obligatoria de aparcamiento en parcela:

6. PLANTA DE LA PARCELA Y VECINAS.

Escala: 1/

Por los SS.TT. Municipales: El Secretario del Ayuntamiento:

ANEXO Nº 4: Elementos edificados sometidos a medidas específicas de protección.

ANEXO Nº 4.

ELEMENTOS EDIFICADOS SOMETIDOS A MEDIDAS ESPECIFICAS DE PROTECCON.

La edificación quye a continuación se relaciona, en virtud de determinarse como edificación que contiene valores arquitectónicos, históricos o culturales especialmente relevantes, con una significación y carácter relevante para el núcleo urbano y el municipio de Fuensalida, queda sometida, aparte de las condiciones que se determinan por razón de la zona de ordenanza en que se incluyen, a las medidas específicas que más adelante se detallan con el objeto de mantener los valores que se tratan de proteger, en definitiva su pervivencia en el tiempo como elementos portadores del legado cultural e histórico del municipio.

- Relación de elementos con protección específica.

1. Iglesia Parroquial, situada en la calle del Santísimo Espíritu, 2.

2. Conjunto Plaza del Generalísimo Franco, incluyendo todos los inmuebles que dan frente a la misma, a excepción del edificio hoy ocupado por el Ayuntamiento y el que ocupa el número 2 de dicha plaza.

3. Escuelas y Convento que constituye la manzana delimitada por las calles de Isabel Larrañaga, de Trafalgar, de Vera, y la calle 18 de Julio.

4. Casa, situada en la calle Nuestra Señora de la Soledad, 12.

- Medidas específicas de protección.

Los elementos antes relacionados estarán sometidos a las siguientes medidas de protección, que serán en cualquier caso concurrentes con las propias de la Zona 01 a que quedan sometidos por razón de la ubicación.

1. Se deberá mantener el volumen edificado actual, tanto por lo que se refiere a alturas como aspecto exterior, no pudiendo modificarse ni por derribo de lo existente ni por cuerpos edificados añadidos.

2. Igualmente se deberán mantener las actuales condiciones materiales, siendo que toda obra exterior que se proceda a realizar en este sentido será en todo caso para mantener en óptimas condiciones dichos materiales.
   No obstante esto anterior, y previa autorización municipal, se podrán eliminar los cuerpos edificados o elementos ajenos a los volúmenes edificables que se tratan de proteger.

3. Se permitirá la reestructuración interna de la edificación, vaciado y reconstrucción del edificio en su interior, con objeto de su rehabilitación, bien sea de forma total o parcial, manteniendo tanto las fachadas como reponiendo la cubierta tanto en materiales como en desarrollo y forma. Se mantendrán no obstante, los elementos interiores de la edificación que articulen el edificio, tales como escaleras, patios de notable interés, etc.

4. Las obras de ampliación, hasta los límites de aprovechamiento total que fija la zona de ordenanza correspondiente, se efectuarán sin menoscabo de la imagen externa de la edificación tal cual se presenta en la actualidad. No supondrá derecho indemnizatorio la imposibilidad de concretar el aprovechamiento máximo edificable sobre la parcela que se considere.