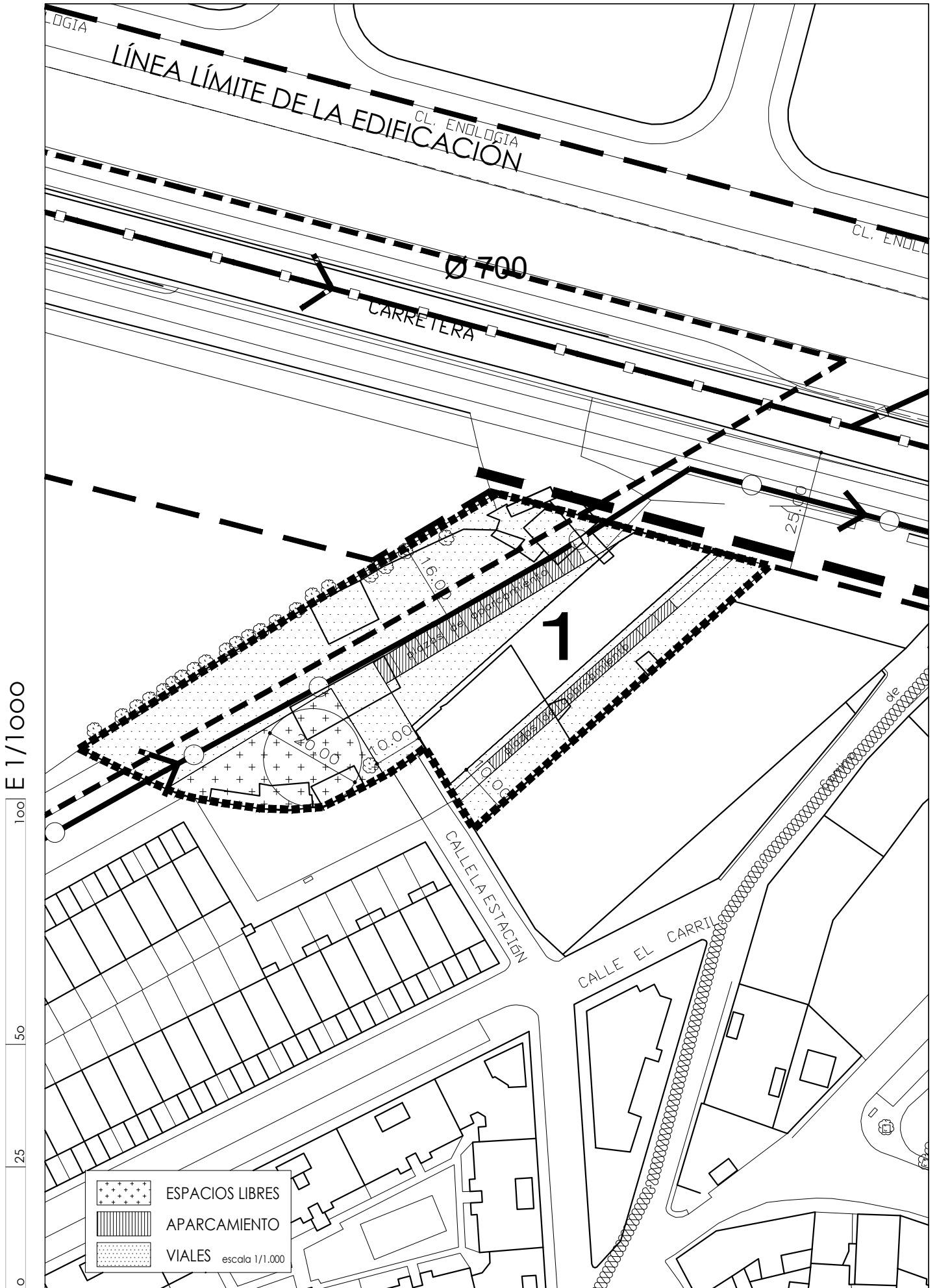


SECTORES DE SUELO URBANO  
NO CONSOLIDADO



## SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO N°01

### (SUNC 01)

### CON ORDENACIÓN DETALLADA

---

SUPERFICIE: 4732.77 m<sup>2</sup>

ORDENACIÓN DETALLADA: Según planos

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación (con carácter indicativo)

DENSIDAD MAXIMA DE POBLACION: 30 viviendas / Ha

DENSIDAD MINIMA DE POBLACION: 20 VIV / Ha

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS: 14 Unidades

NUMERO MINIMO DE VIVIENDAS: 9 Unidades

RESERVA PARA VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA: 30%

EDIFICABILIDAD MAXIMA: (0.50 M<sup>2</sup>/M<sup>2</sup>); 2366 M<sup>2</sup>

APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR: 0,50 M<sup>2</sup>/M<sup>2</sup>

USO PREDOMINANTE: Residencial (lleva aparejados los compatibles y prohibidos)

USO PORMENORIZADO: Manzana compacta que podrá estar constituida por los siguientes usos básicos que podrán ser exclusivos de parcela:

- Residencial: como uso predominante dentro de todo el suelo urbano
- Comercio y servicios
- Talleres y almacenes
- Garajes y estacionamiento
- Colectivo en general
- Parques y jardines
- Viario

#### RESERVAS DE SUELO MINIMAS Y OBLIGATORIAS

- APARCAMIENTO: 1 plaza/ 100 m<sup>2</sup> edificables

Mínimo total: 2366 m<sup>2</sup> x 1/100 = 24 plazas

Mínimos en terrenos de uso y titularidad pública (25%) = 6 plazas

Proyectados en terrenos de uso y titularidad pública = 29 plazas

- ESPACIOS LIBRES: 10 M<sup>2</sup>/100 M<sup>2</sup> edificables

Necesarios 2366 m<sup>2</sup> x 10/100 = 236.60 m<sup>2</sup>

Proyectados: 573 m<sup>2</sup>

- EQUIPAMIENTOS:

Necesarios: 2.366 m<sup>2</sup>x 10 / 100 = 236,60 m<sup>2</sup>

Públicos (mínimo 50%) = 118,30 m<sup>2</sup>

Proyectados:

Se destinan a aumentar la reserva de superficie para el sistema local de espacios libres.

**Nota:** Las reservas de terrenos exigidas por el RUCYL para espacios libres y equipamientos, son de 473,2 m<sup>2</sup>. ( 236,60 m<sup>2</sup> de espacios libres y 236,60 m<sup>2</sup> de equipamientos).

---

*Según el art. 106.3.a) del RUCyL, se puede destinar la reserva de superficie de equipamientos para otras dotaciones urbanísticas públicas cuando no satisfagan las condiciones mínimas de funcionalidad y capacidad.*

*Por tanto, en función de este artículo se considera destinar la superficie de 573 m<sup>2</sup> a espacio libre en la zona oeste del sector, cumpliéndose ampliamente las reservas exigidas. (573 m<sup>2</sup> > 473,2 m<sup>2</sup>)*

**CESIONES Y URBANIZACION OBLIGATORIAS Y GRATUITAS:**

Viales públicos, espacios libres públicos, aparcamientos públicos y equipamientos públicos

**PLAZO PARA CUMPLIR EL CONJUNTO DE LOS DEBERES URBANISTICOS:**

8 años (desde la aprobación de las presentes Normas Urbanísticas)

**UBICACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES, EQUIPAMIENTOS Y VIARIO:**

Con los ajustes propios de la realidad física, los señalados en los planos de ordenación.

**DERECHOS DE APROVECHAMIENTO:**

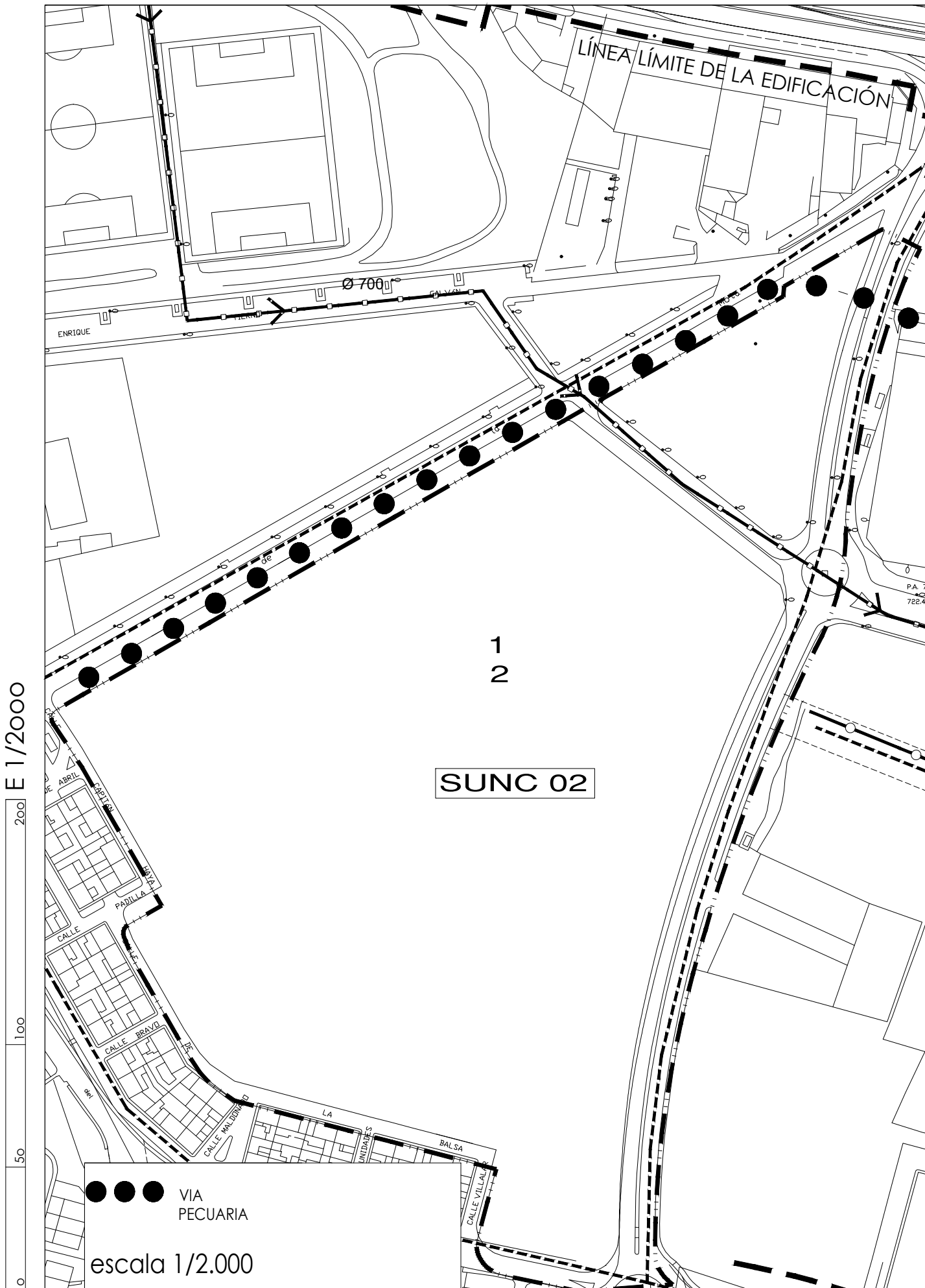
Conforme a lo estipulado en el Art. 42.1.b.2º del RUCYL

**OBSERVACIONES:**

La zona de viario interior al límite de edificación de la Carretera N-601 se urbanizará bajo las mismas pautas de la urbanización de la UA-14 (N.N. S.S. 99), en lo que se refiere a dimensiones, tipo de viario, materiales, etc.

**NOTA**

**CONFORME AL ART. 42 Y 43 DEL RUCYL, CON ANTERIORIDAD AL PROYECTO EDIFICATORIO, SE TENDRÁ QUE PROCEDER A LA EQUIDISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS EJECUTANDO LAS CESIONES PERTINENTES AL MUNICIPIO MEDIANTE EL CORRESPONDIENTE PROYECTO DE ACTUACIÓN, ASÍ COMO EL PRECEPTIVO PROYECTO DE URBANIZACIÓN EN EL QUE SE DETALLARÁN CON PRECISIÓN LA EJECUCIÓN DE LAS DIFERENTES INFRAESTRUCTURAS, TODO ELLO CONFORME A LOS CRITERIOS QUE EN SU MOMENTO DETERMINE EL MUNICIPIO**



## SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO N°02

### (SUNC 02)

### SIN ORDENACIÓN DETALLADA

---

Por ser propiedad municipal, por su ubicación, por el mayor aprovechamiento que ahora tiene, debido a su paso de suelo urbanizable a SUNC, se considera que las reservas de espacios libres, dotacionales y reservas para viviendas de algún régimen de protección, deben alcanzar las de suelo urbanizable (Art. 128 RUCYL).

SUPERFICIE: 75058.18 m<sup>2</sup> aproximadamente.

ORDENACIÓN DETALLADA: Según estudio de detalle

SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Compensación (con carácter indicativo)

DENSIDAD MAXIMA DE POBLACION: 30 viviendas / Ha

DENSIDAD MINIMA DE POBLACION: 20 VIV / Ha

NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS: 225 Unidades

NUMERO MINIMO DE VIVIENDAS: 150 Unidades

RESERVA PARA VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA: 30%

EDIFICABILIDAD MAXIMA: (0.50 M<sup>2</sup>/M<sup>2</sup>); 37529.09 M<sup>2</sup>

USO PREDOMINANTE: Residencial (lleva aparejados los compatibles y prohibidos)

USO PORMENORIZADO:

Manzana compacta que podrá estar constituida por los siguientes usos básicos que podrán ser exclusivos de parcela:

- Residencial: como uso predominante dentro de todo el suelo urbano
- Comercio y servicios
- Talleres y almacenes
- Garajes y estacionamiento
- Colectivo en general
- Parques y jardines
- Viario

Unifamiliar en hilera: podrá estar constituido por los siguientes usos básicos que podrán ser exclusivos de parcela:

- Residencial: como uso predominante dentro de todo el suelo urbano
- Comercio y servicios
- Talleres y almacenes
- Garajes y estacionamiento
- Colectivo en general
- Parques y jardines
- Viario

---

RESERVAS DE SUELO MINIMAS Y OBLIGATORIAS

- APARCAMIENTO:  
1 plaza/ 100 m<sup>2</sup> uso predominante  
Mínimo total: 37529.09 m<sup>2</sup> x 1/100 = 376 plazas
- ESPACIOS LIBRES:  
20m<sup>2</sup>/100m<sup>2</sup> en uso predominante, con un  
Mínimo del 5% de la superficie del sector (3752.90 m<sup>2</sup>)  
Necesarios 37529.09 m<sup>2</sup> x 20/100 = 7505.81 m<sup>2</sup>
- EQUIPAMIENTOS:  
20m<sup>2</sup>/100m<sup>2</sup> en uso predominante, con un  
Mínimo del 5% de la superficie del sector (3752.90 m<sup>2</sup>)

Según el artículo 106.3.a), se puede destinar la reserva de superficie de equipamientos para otras dotaciones urbanísticas públicas cuando "...no satisfagan condiciones mínimas de funcionalidad y capacidad..."

Necesarios:	37529.09 m <sup>2</sup> x 20/100 = 7505.81 m <sup>2</sup>
Públicos (mínimo 50%) =	3752.90 m <sup>2</sup>

CESIONES Y URBANIZACION OBLIGATORIAS Y GRATUITAS:

Viales públicos, espacios libres públicos, aparcamientos públicos y equipamientos públicos

PLAZO PARA CUMPLIR EL CONJUNTO DE LOS DEBERES URBANISTICOS:

8 años (desde la aprobación de las presentes Normas Urbanísticas)

UBICACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES, EQUIPAMIENTOS Y VIARIO:

Según ordenación estudio de detalle.

DERECHOS DE APROVECHAMIENTO:

Conforme a lo estipulado en el Art. 42.1.b.2º del RUCYL

OBSERVACIONES:

Será de aplicación la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias en lo referente a la colindancia con la vía pecuaria señalada en esta ficha.

**NOTA**

**CONFORME AL ART. 42 Y 43 DEL RUCYL, CON ANTERIORIDAD AL PROYECTO EDIFICATORIO, SE TENDRÁ QUE PROCEDER A LA EQUIDISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS EJECUTANDO LAS CESIONES PERTINENTES AL MUNICIPIO MEDIANTE EL CORRESPONDIENTE PROYECTO DE ACTUACIÓN, ASÍ COMO EL PRECEPTIVO PROYECTO DE URBANIZACIÓN EN EL QUE SE DETALLARÁN CON PRECISIÓN LA EJECUCIÓN DE LAS DIFERENTES INFRAESTRUCTURAS, TODO ELLO CONFORME A LOS CRITERIOS QUE EN SU MOMENTO DETERMINE EL MUNICIPIO**