

11-2001  
ESTANISLAO MARIA

## FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR.

S.A.U. 5

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 73560 m<sup>2</sup>  
Uso principal: RESIDENCIAL  
Zonas de Ordenanza:

Zona 02. Residencial Unifamiliar, grado 4 y grado 5.  
Zona 06. Dotaciones y Equipamientos.  
Zona 07. Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes, grado 1.  
Zona 09. Red Viaria.

Número máximo de viviendas: 78 viv.

2. CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS

Superficie de Viario: 9917 m<sup>2</sup>  
Superficie de Equipamientos: 1500 m<sup>2</sup>  
Superficie de Espacios Libres y Zonas Verdes: 11034 m<sup>2</sup>

Total cesiones mínimas de suelo: 22451 m<sup>2</sup>

3. APROVECHAMIENTOS

Área de Reparto: 2

Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto: 0,229 u.a./m<sup>2</sup>  
Superficie de Suelo de Sistema General: /  
Superficie neta edificable: 51109 m<sup>2</sup>

- 27109 m<sup>2</sup>, para parcelas de 500 m<sup>2</sup>, ( 54 viv.)
- 24000 m<sup>2</sup>, para parcelas de 1000 m<sup>2</sup>, ( 24 viv.)

Edificabilidad:

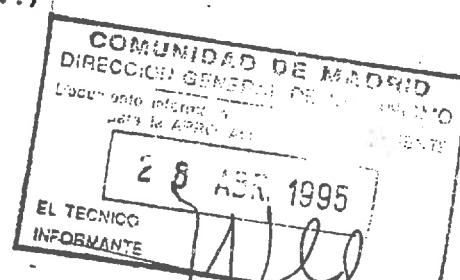
- 10843 m<sup>2</sup>, para parcelas de 500 m<sup>2</sup>
- 6000 m<sup>2</sup>, para parcelas de 1000 m<sup>2</sup>

Edificabilidad total: 16843 m<sup>2</sup>

Aprovechamiento apropiable (85%): 14316 m<sup>2</sup>

4. APROVECHAMIENTO NO APROPIABLE (15%): 2527 m<sup>2</sup>

5. SISTEMA DE ACTUACION: Compensación



OPC

1

2

Plano 1/10000 1997



#### 6. CONDICIONES PARTICULARES:

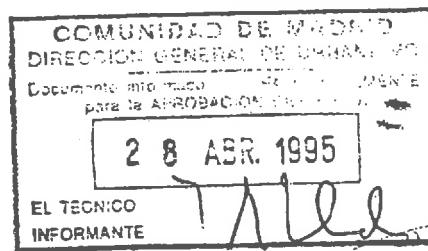
S.A.U. 5

La ordenación propuesta en este Sector es vinculante, salvo que por levantamiento topográfico real u otras causas justificadas se crea oportuno modificar el trazado viario y las alineaciones oficiales. La localización de Equipamientos, Espacios Libres y Zonas Verdes, y Zonas de Ordenanza serán vinculante en todo caso.

El Plan Parcial deberá establecer unas condiciones estéticas en acabados en cuanto a materiales, color, textura, ... en fachadas, carpinterías, cubiertas y cerramientos de parcelas de forma que garanticen la homogeneidad de estos aspectos en la zona objeto del Plan Parcial.

#### 7. PLAZOS:

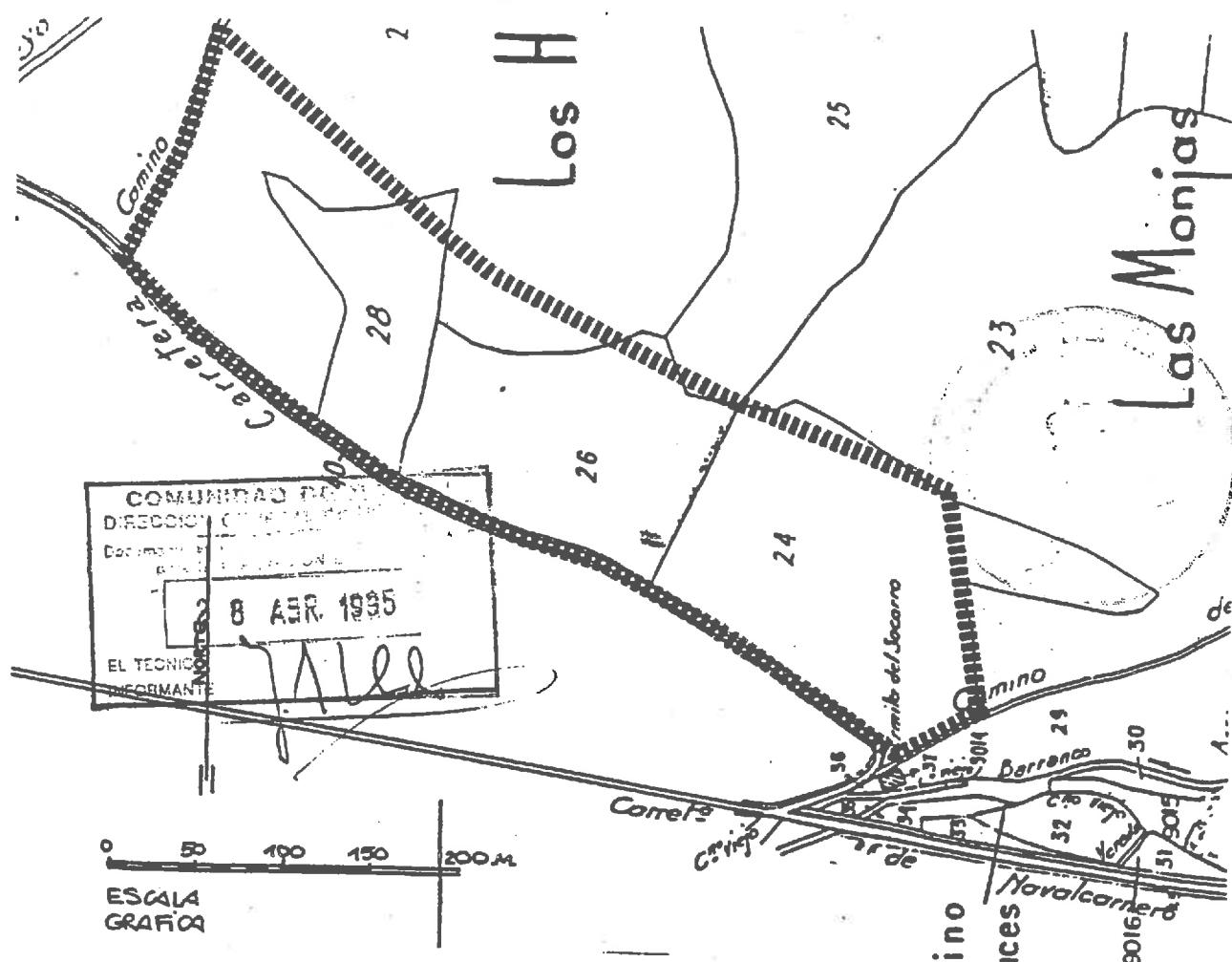
- Presentación del Plan Parcial: 2 años desde la aprobación definitiva de las N.N.S.S.
- Presentación del Proyecto de Compensación: 6 meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.
- Presentación del Proyecto de Urbanización: 6 meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.
- Ejecución de las obras de Urbanización: 1 año desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.



卷之三



S.A.U. 5



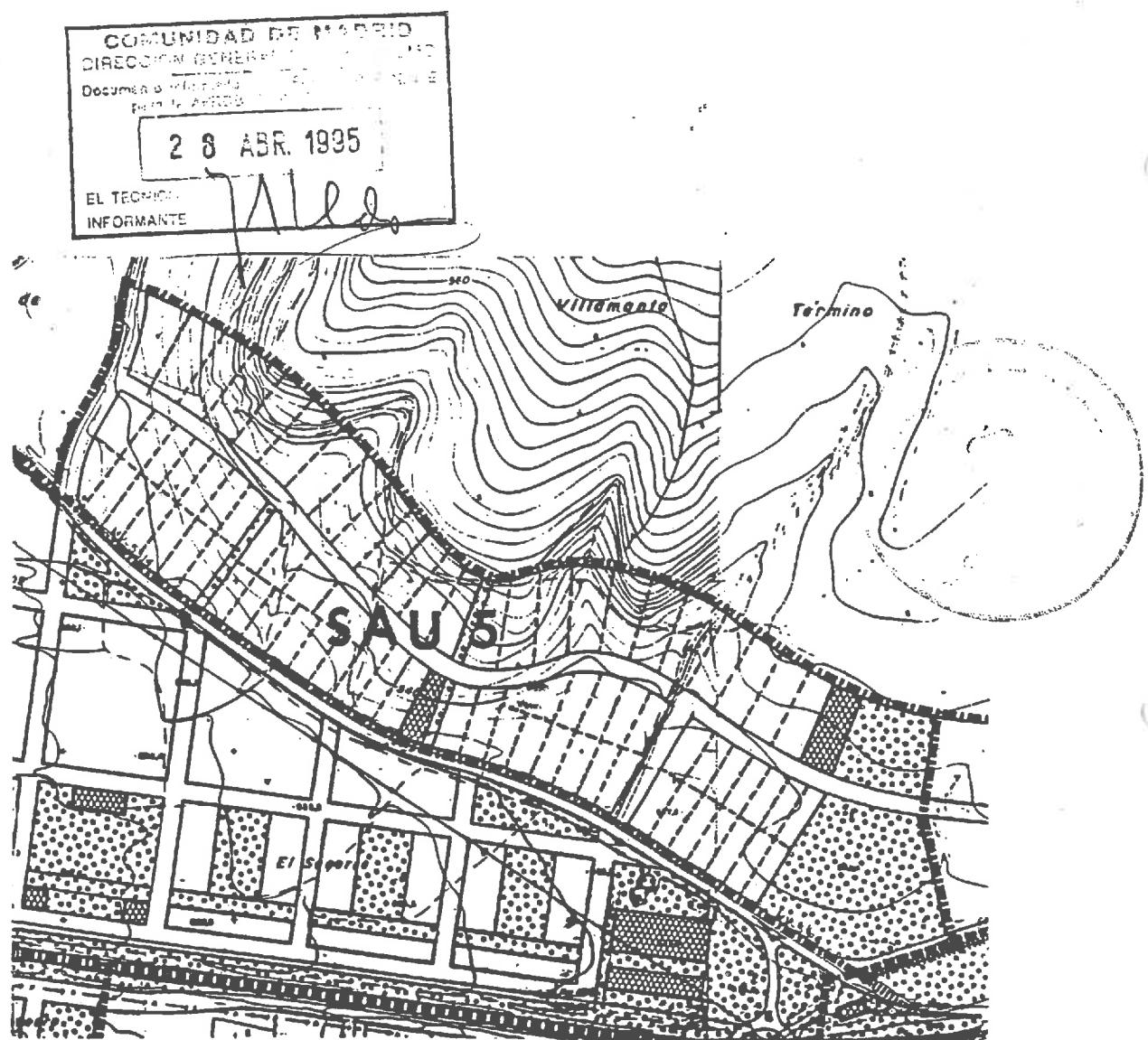
## PARCELARIO ACTUAL. ESCALA GRAFICA

DEPARTMENT OF  
PERIODICALS  
C. S. S.

me la  
rante

1960-1961

S.A.U. 5



ORDENACION. PROPUESTA DE PARCELACION. ESCALA 1/4000