

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

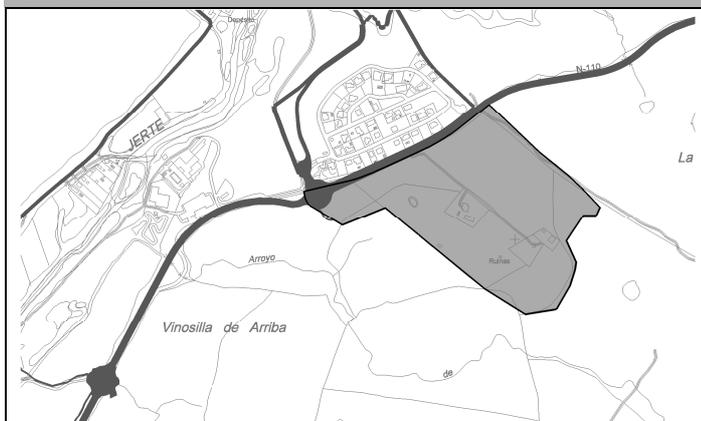
SR-11

NOMBRE

RESIDENCIAL VALLE DEL JERTE

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

LOCALIZACIÓN



DATOS GENERALES

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

Se trata de la parte del antiguo sector urbanizable UP-8 que aún no ha sido desarrollada.

ÁREA DE REPARTO

AR-¡Error! Vínculo no válido.: El propio sector.

SUPERFICIES

SUPERFICIE DE SECTOR (m ² s)	256.418
RED BÁSICA EXTERIOR ADSCRITA (m ² s)	0
TERRENO DOTACIONAL PÚBLICO EXISTENTE (m ² s)	0
TOTAL COMPUTABLE A. MEDIO (m²s)	256.418

PARÁMETROS TOTALES

	SUPERFICIE (m ² s)		m ² edif.	m ² /m ²	Nº viv.	Viv./Ha.
Lucrativo + Red Secundaria de S. Locales	256.418	100,00%				
Total RB Interior	0	0,00%				
TOTAL ÁMBITO NETO	256.418	100,00%	51.284	0,2000	205	8
Total R.B. Adscrita	0	0,00%	Aprov. (u.a.)	A. Medio (u.a./m ²)		
Dotaciones públicas existentes	0					
TOTAL COMPUTABLE A.M.	256.418		62.566	0,2440		

USOS

USO GLOBAL	Residencial Baja Densidad
USO MAYORITARIO	Residencial
USOS COMPATIBLES	Según Tabla de Distribución de Aprovechamientos
USOS PROHIBIDOS	Los no permitidos expresamente

DISTRIBUCIÓN DE APROVECHAMIENTOS

USO	TIPO		EDIFICABILIDAD (m ² c)	% EDIFIC. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Nº VIVIENDAS	Coef. Pond.	Aprov. (u.a.)
VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL	Viviendas del Programa Especial	VPE	7.180	14,00%		76	0,8	5.744
	VPO - Régimen Especial	VPORE					0,9	
	VPO - Régimen General	VPORG					1	
	Viviendas de Precio Concertado	VPC					1,1	
	Viviendas de Renta Media	VRM						
	Superficie útil: 30-60 m ²	A					1,3	
	Superficie útil: 60-90 m ²	B					1,2	
	Superficie útil: 90-120 m ²	C	7.180	14,00%		48	1,1	7.898
	TOTAL VPO		14.359	28,00%	40,00%	123		13.641
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0	0,00%			1,4	0
	Unifamiliar	VLU	21.539	42,00%		82	1,2	25.847
	TOTAL VL		21.539	42,00%	60,00%	82		25.847
TOTAL RESIDENCIAL			35.899	70,00%		205		
TERCIARIO	Comercial	TC	7.693				1,5	11.539
	Hotelero	TH	7.693				1,5	11.539
	Total Tercario		15.385	30,00%				23.078
INDUSTRIAL		IND	0	0,00%			0,5	
DOTACIONAL PRIVADO		DP	0	0,00%			1	0
TOTALES			51.284	100,00%		205		62.566

Los usos indicados como compatibles y prohibidos se refieren a su implantación como uso principal en parcela.

El régimen de usos complementarios al principal de la parcela se regula por las condiciones de la ordenanza zonal correspondiente.

Se permite una variación de un 5% de la edificabilidad asignada a los distintos usos, siempre que se no se superen la edificabilidad total, en m² construidos, y el aprovechamiento medio establecidos en las presentes fichas.



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE**SR-11****NOMBRE****RESIDENCIAL VALLE DEL JERTE****DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL****DOTACIONES PÚBLICAS**

RED BÁSICA (m2s)		TERRENO DOTACIONAL PÚBLICO EXISTENTE			
INTERIOR		0		Caminos	
	Total interiores	0			0
ADSCRITA				Dominio Público Hidráulico	
	Total adscritos	0			0
TOTAL RED BÁSICA			0	TOTAL DPE	0

CONDICIONES DE DESARROLLO

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DETALLADA	La ordenación detallada del sector se remite a Plan Parcial de Ordenación.
SECUENCIA RESPECTO A OTROS SECTORES	El desarrollo del sector podrá iniciarse directamente tras la aprobación definitiva del PGM, sin esperar al desarrollo previo de ningún sector.
ACTUACIONES PREVIAS NECESARIAS PARA EL DESARROLLO	El Programa de Ejecución incluirá la previsión, a cargo de la promoción del ámbito, de la ejecución de las infraestructuras de conexión con las redes generales viaria y de servicios; así como las de ampliación y refuerzo de las existentes fuera de la actuación, que ésta demande por su dimensión y características específicas.

BASES PARA LA EJECUCIÓN

UNIDADES DE ACTUACIÓN	El Plan Parcial establecerá dentro del sector una única Unidad de Actuación Urbanizadora.
CALIDAD DE URBANIZACIÓN	Deberán cumplirse las condiciones establecidas en el Título 6 de la normativa Urbanística.
DISEÑO URBANO	<p>La ordenación detallada del sector deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La ordenación preverá la localización de espacios libres de uso público en aquellas zonas que pudieran estar afectadas por inundabilidad en período de retorno de 500 años. • La ordenación integrará las infraestructuras eléctricas existentes y propuestas, mediante actuaciones de soterramiento y/o desvío. • Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la legislación sobre accesibilidad. • Situación de las dotaciones públicas: Se localizarán en zonas topográficamente adecuadas, evitando localizaciones residuales. • Altura máxima de la edificación: 2 plantas. • La ordenación preverá las plazas de aparcamiento exigibles en virtud del artículo 28.2-d del REPLANEX.
PLAZOS	Para la programación del ámbito se establece un plazo de 8 años a partir de la aprobación definitiva del PGM.