

# SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

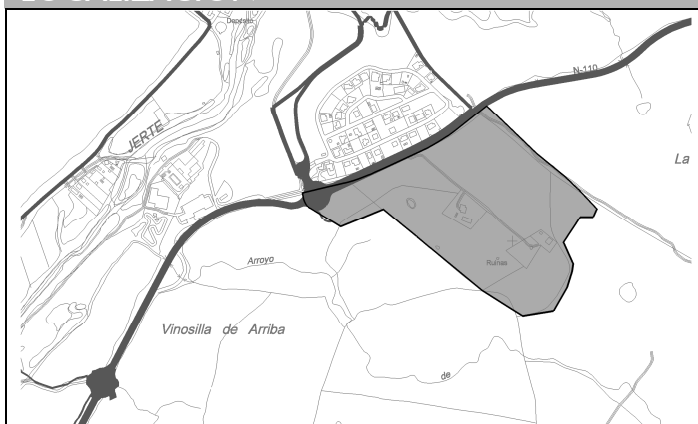
# SR-11

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 <sup>2</sup> s)	256.418
RED BÁSICA EXTERIOR ADSCRITA (m <sup>2</sup> s)	0
TERRENO DOTACIONAL PÚBLICO EXISTENTE (m <sup>2</sup> s)	0
<b>TOTAL COMPUTABLE A. MEDIO (m<sup>2</sup>s)</b>	<b>256.418</b>

### PARÁMETROS TOTALES

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

### USOS

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

### DISTRIBUCIÓN DE APROVECHAMIENTOS

USO	TIPO		EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	A				1,3	
			Superficie útil: 60-90 m <sup>2</sup>	B				1,2	
			Superficie útil: 90-120 m <sup>2</sup>	C	7.180	14,00%		48	1,1
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	
<b>TOTALES</b>			<b>51.284</b>	<b>100,00%</b>		<b>205</b>		<b>62.566</b>	

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 m<sup>2</sup> 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
<b>TOTAL RED BÁSICA</b>			<b>0</b>	<b>TOTAL DPE</b>	<b>0</b>

**CONDICIONES DE DESARROLLO**

<b>INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DETALLADA</b>	La ordenación detallada del sector se remite a Plan Parcial de Ordenación.
<b>SECUENCIA RESPECTO A OTROS SECTORES</b>	El desarrollo del sector podrá iniciarse directamente tras la aprobación definitiva del PGM, sin esperar al desarrollo previo de ningún sector.
<b>ACTUACIONES PREVIAS NECESARIAS PARA EL DESARROLLO</b>	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**

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