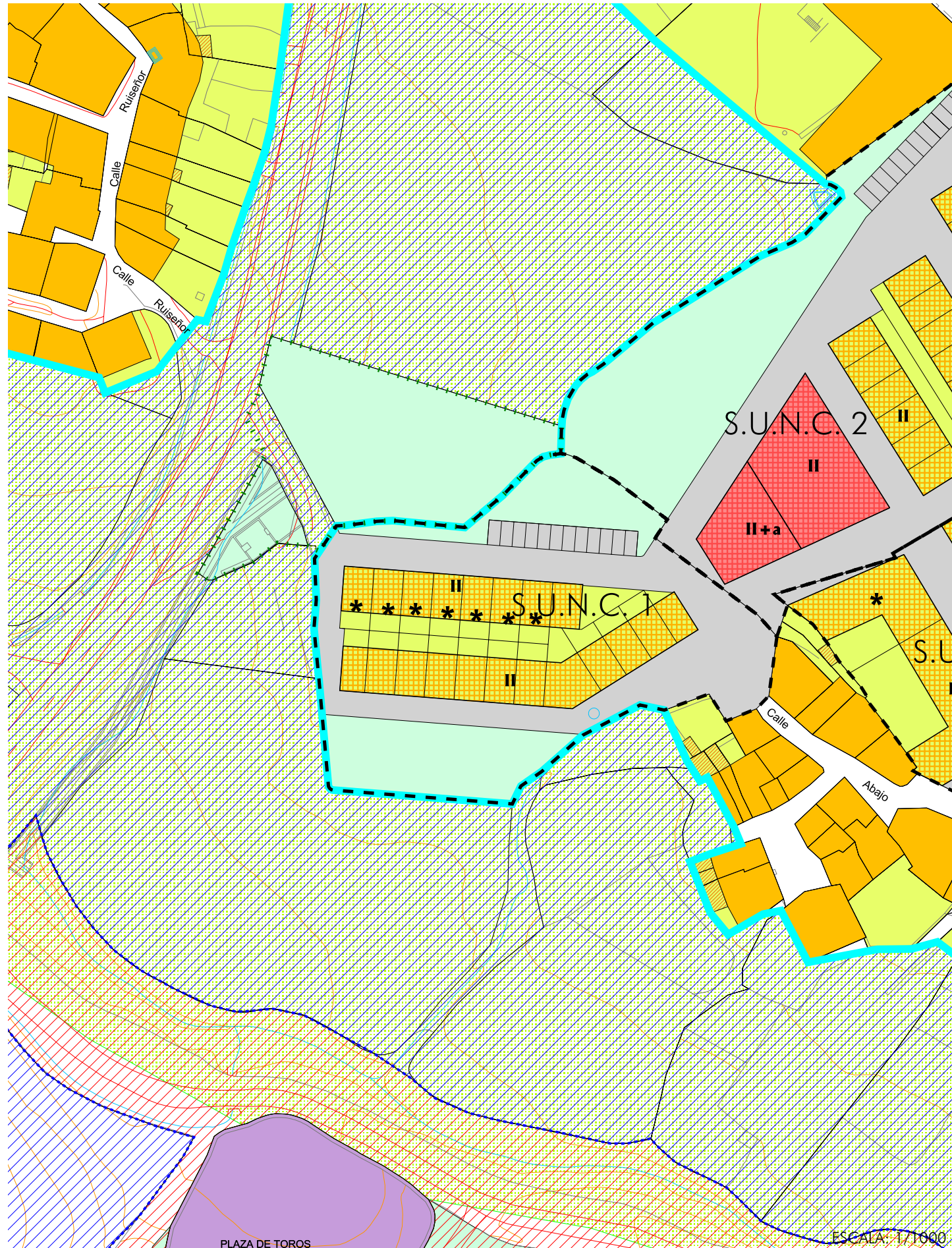


PLANO DE ORDENACIÓN



	ESPACIO LIBRE PÚBLICO		VIVIENDA UNIFAMILIAR LIBRE		TERCIARIO
	VIARIO		VIVIENDA UNIFAMILIAR PROTEGIDA		LÍMITE SUELO URBANIZABLE
	EQUIPAMIENTO PÚBLICO		ESPACIO LIBRE PRIVADO		SISTEMA GENERAL

S.U.NC. 01

CEBADERO

ÁREA DE REPARTO: AR-SUNC-01

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,4899 Ua/m²

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	SUPERFICIE M² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M²	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESIÓN UAs
4.279	4.199	80	0,4899	2.057	1.851	206

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²t/m2s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA VIV. PROTEGIDA (m²t)	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
RESIDENCIAL	0,5213	2.189	46	20	657	0

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Reordenar un área de suelo urbano, actualmente dentro del límite de suelo urbano en la mayor parte de su superficie, para incorporarla al tejido residencial, una vez que ha cesado su uso ganadero.

Cualificar la conexión entre el barrio y el núcleo principal, a través de la creación de un nuevo viario más directo, y capaz de resolver al tiempo los problemas actuales de la red de saneamiento. Este vial evitará el tortuoso recorrido actual, que además carece de la sección suficiente y tiene la pendiente cambiada en uno de sus tramos.

Como continuación de las intervenciones de espacios públicos y pequeño equipamiento entorno a la fuente de Carlos III, se plantea una plataforma de espacio libre en el borde sur del área, con vistas a los frutales y al barranco que discurren por el valle. Se pretende con esta operación dotar al espacio público excelentes cualidades paisajísticas de esta parte del ruedo de la población.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²techo	COEFICIENTE USO Y TIPOL.	COEFICIENTE URBANIZ.	APROVECHAMIENTO UAs
VIVIENDA UNIF LIBRE	1.532	1,00	1,00	1.532
VIV UNIF PROTEGIDA	657	0,80	1,00	525
TOTAL	2.189			2.057

MINIMO DOTACIONES LOCALES (TOTAL)		1.113	M² SUELO
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO		VIARIO
1.113	0		1.620

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

PARCELA MÍNIMA			POSICIÓN EDIFICACION		
SUERFICIE M²s	FRENTE MI	FONDO MI	ALINEACIÓN	FONDO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA
60	5,00	12	A VIAL	9	2

NOTAS: El número mínimo de plazas de aparcamiento vinculado al viario será de 12.

DETERMINACIONES VINCULANTES

Al ser un suelo con ordenación pormenorizada desde el Plan General, todas las determinaciones se consideran vinculantes.

Los espacios libres públicos, así como el trazado del viario, no podrán alterarse.

El número de plazas de aparcamientos representadas en el plano de ordenación.

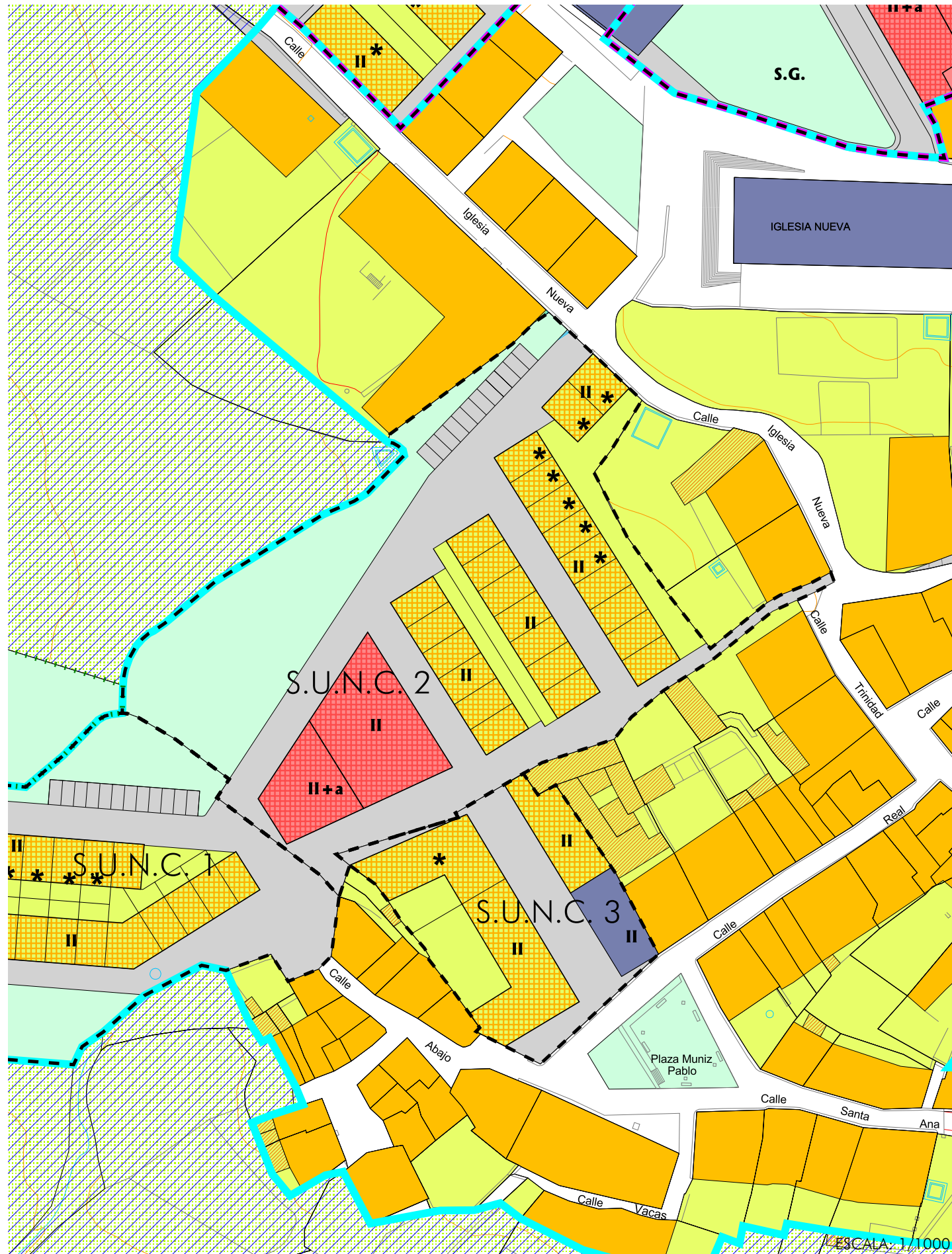
GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

PROGRAMACIÓN: PRIMER BIENIO

PLANO DE ORDENACIÓN



	ESPACIO LIBRE PÚBLICO		VIVIENDA UNIFAMILIAR LIBRE		TERCIARIO
	VIARIO		VIVIENDA UNIFAMILIAR PROTEGIDA		LÍMITE SUELO URBANIZABLE
	EQUIPAMIENTO PÚBLICO		ESPACIO LIBRE PRIVADO		SISTEMA GENERAL

S.U.NC. 02

LA NORIA

ÁREA DE REPARTO: AR-SUNC-02

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,5711 Ua/m²

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	SUPERFICIE M² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M²	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESIÓN UAs
6.911	6.599	312	0,5711	3.769	3.392	377

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²t/m2s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA VIV. PROTEGIDA (m²t)	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
RESIDENCIAL	0,6206	4.096	38	26	881	0

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

La ordenación de esta zona se plantea con el fin de incorporar al tejido urbano del núcleo una parcela del ruedo agrícola que ha quedado completamente rodeada por el mismo, una vez que el cebadero, con el que linda al sur y que se encuentra previamente al desarrollo del presente plan dentro del límite del suelo urbano, se reordena para asumir usos residenciales.

Se plantea la localización de suelo residencial y de suelo terciario hotelero. Se persigue con la implantación de éste una diversificación de las actividades económicas de Castaño del Robledo, aprovechando las excelentes condiciones medioambientales de la misma.

Se persigue la ordenación de un espacio libre público en la zona vinculado estrechamente al terciario y abierto al paisaje de los frutales del ruedo.

La edificación residencial se organiza en franjas paralelas apoyadas en las líneas de cotas aproximadamente horizontales, sobre viales de segundo orden que se conectan al viario principal que discurrirá por el nuevo límite de suelo urbano que establece la propia área de reforma, y que enlazará transversalmente los dos viales que actualmente cruzan entre el núcleo principal desde la calle Iglesia Nueva hasta el Barrio, conformando una alternativa a la entrada al núcleo por la calle Iglesia Nueva. Paralelo a esta vía de borde hacia el interior discurre una segunda calle sobre el antiguo cauce, hoy entubado, que enlazará peatonalmente en el norte con el arranque de la calle Trinidad.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²techo	COEFICIENTE USO Y TIPOL.	COEFICIENTE URBANIZ.	APROVECHAMIENTO UAs
VIVIENDA UNIF LIBRE	2.055	1,00	1,00	2.055
VIV UNIF PROTEGIDA	881	0,80	1,00	704
TERCIARIO HOTELERO	1.160	0,87	1,00	1.010
TOTAL	4.096			3.769

MINIMO DOTACIONES LOCALES (TOTAL)		1.633	M² SUELO
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO		VIARIO
1.633	0		2.453

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

PARCELA MÍNIMA			POSICIÓN EDIFICACION		
SUERFICIE M²s	FRENTE MI	FONDO MI	ALINEACIÓN	FONDO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA
70	6	12	A VIAL	9	2
60	5	12	A VIAL	9	2
-	-	-	A VIAL	-	-

NOTAS: El número mínimo de plazas de aparcamiento vinculado al viario será de 12.

DETERMINACIONES VINCULANTES

Al ser un suelo con ordenación pormenorizada desde el Plan General, todas las determinaciones se consideran vinculantes.

Los espacios libres públicos, así como el trazado del viario, no podrán alterarse.

Se permite la sustitución del uso terciario por uso de equipamiento asistencial de carácter privado, en este caso podrá incrementarse la edificabilidad para no disminuir el aprovechamiento medio del área de reparto, en este caso será necesaria la tramitación de un Estudio de Detalle sobre la parcela para definir los volúmenes.

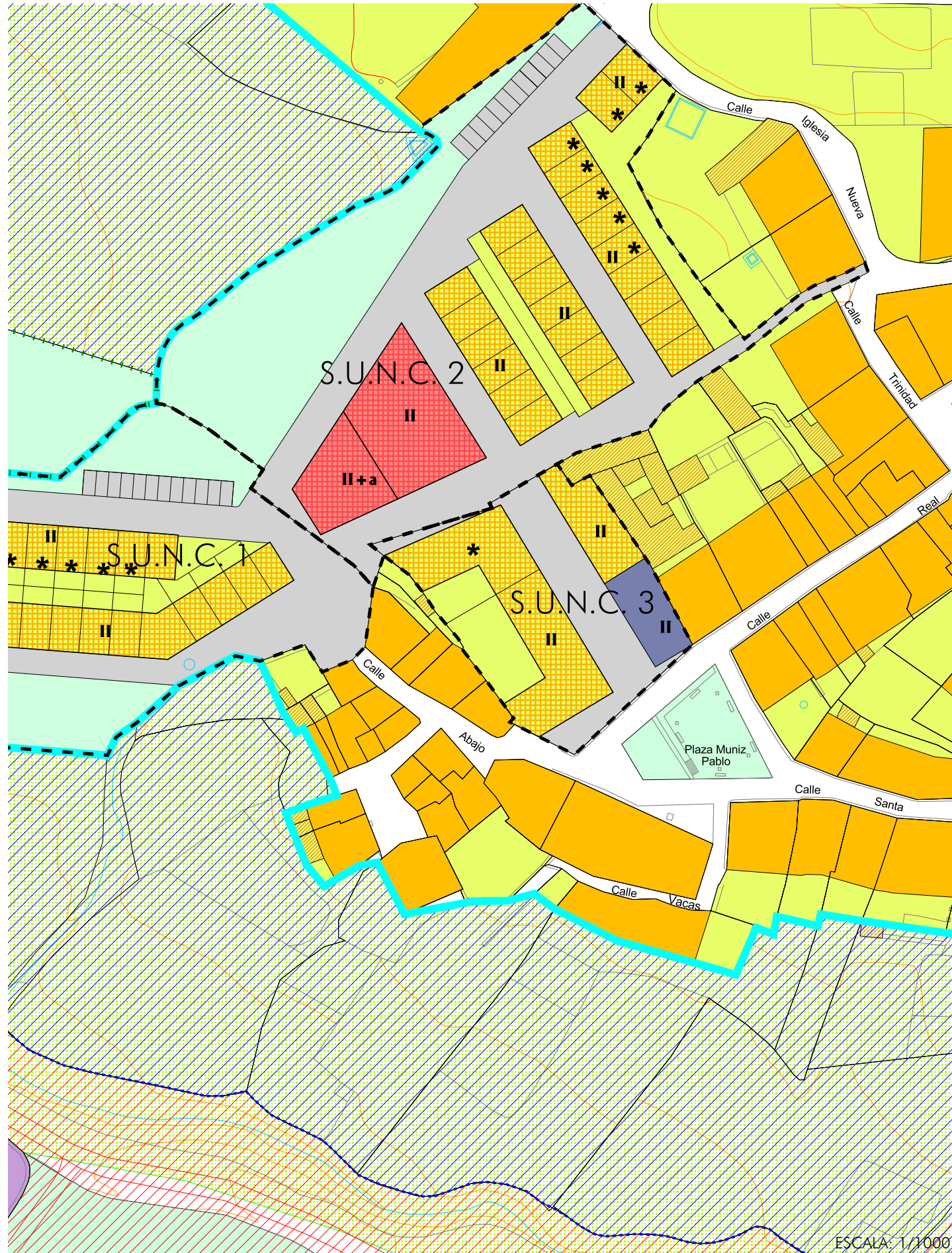
GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

PLANO DE ORDENACIÓN



	ESPACIO LIBRE PÚBLICO		VIVIENDA UNIFAMILIAR LIBRE		TERCIARIO
	VIARIO		VIVIENDA UNIFAMILIAR PROTEGIDA		LÍMITE SUELO URBANIZABLE
	EQUIPAMIENTO PÚBLICO		ESPACIO LIBRE PRIVADO		SISTEMA GENERAL

S.U.NC. 03

MATADERO

ÁREA DE REPARTO: AR-SUNC-03

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,8417 Ua/m²

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	SUPERFICIE M² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESIÓN UAs
1.947	1.947	0	0,8417	1.639	1.475	164

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²t/m2s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA VIV. PROTEGIDA (m²t)	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
RESIDENCIAL	0,8957	1.744	79	15	523	0

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

El objetivo de la presente Área de Reforma Interior es el de proveer de una ordenación alternativa a la parcela del matadero situado en la plaza Muñiz Pablo. No se pretende la sustitución a corto plazo de la edificación y del uso actual, sino la existencia en el Plan General de una alternativa ordenada en caso de la aparición de posibles tensiones urbanísticas, sobre todo en el momento en el que se ejecute el ámbito de La Noria y la actual parcela se vea dotada con un doble frente viario.

La ordenación alternativa persigue el objetivo de cambiar el uso, una vez que se genera un sector específico de suelo urbanizable industrial para el mismo, a suelo residencial. Así mismo se aprovecha para realinear la edificación que se alza sobre la plaza Muñiz Pablo, ampliando el espacio libre y mejorando la accesibilidad a la calle Abajo, y se plantea un vial rodado de conexión entre la citada plaza y la calle prevista en el S.U.N.C. 2. También se pretende dotar de un pequeño equipamiento junto a la plaza, al ser una zona del pueblo que no cuenta con ninguna dotación de este tipo.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²techo	COEFICIENTE USO Y TIPOLOG.	COEFICIENTE URBANIZ.	APROVECHAMIENTO UAs
VIVIENDA UNIF LIBRE	1.221	1,00	1,00	1.221
VIV UNIF PROTEGIDA	523	0,80	1,00	418
TOTAL	1.744			1.639

MÍNIMO DOTACIONES LOCALES (TOTAL)		181	M² SUELO
ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO		VIARIO
0	181		595

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

PARCELA MÍNIMA			POSICIÓN EDIFICACION		
SUERFICIE M²s	FRENTE MI	FONDO MI	ALINEACIÓN	FONDO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA
70	6	12	A VIAL	-	2
60	6	12	A VIAL	-	2

NOTAS:

DETERMINACIONES VINCULANTES

Las determinaciones pertenecientes a la Ordenación estructural y a la Ordenación Pormenorizada Preceptiva. El resto de determinaciones podrán modificarse mediante la redacción de un Estudio de Detalle, que deberá contar con el informe favorable de la Consejería de Cultura.

La localización del viario no podrá alterarse, únicamente se permiten pequeños ajustes.

El equipamiento estará junto a la Plaza Muñiz Pablo.

GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE
PROGRAMACIÓN:	TERCER CUATRIENIO NO ANTICIPABLE