

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR

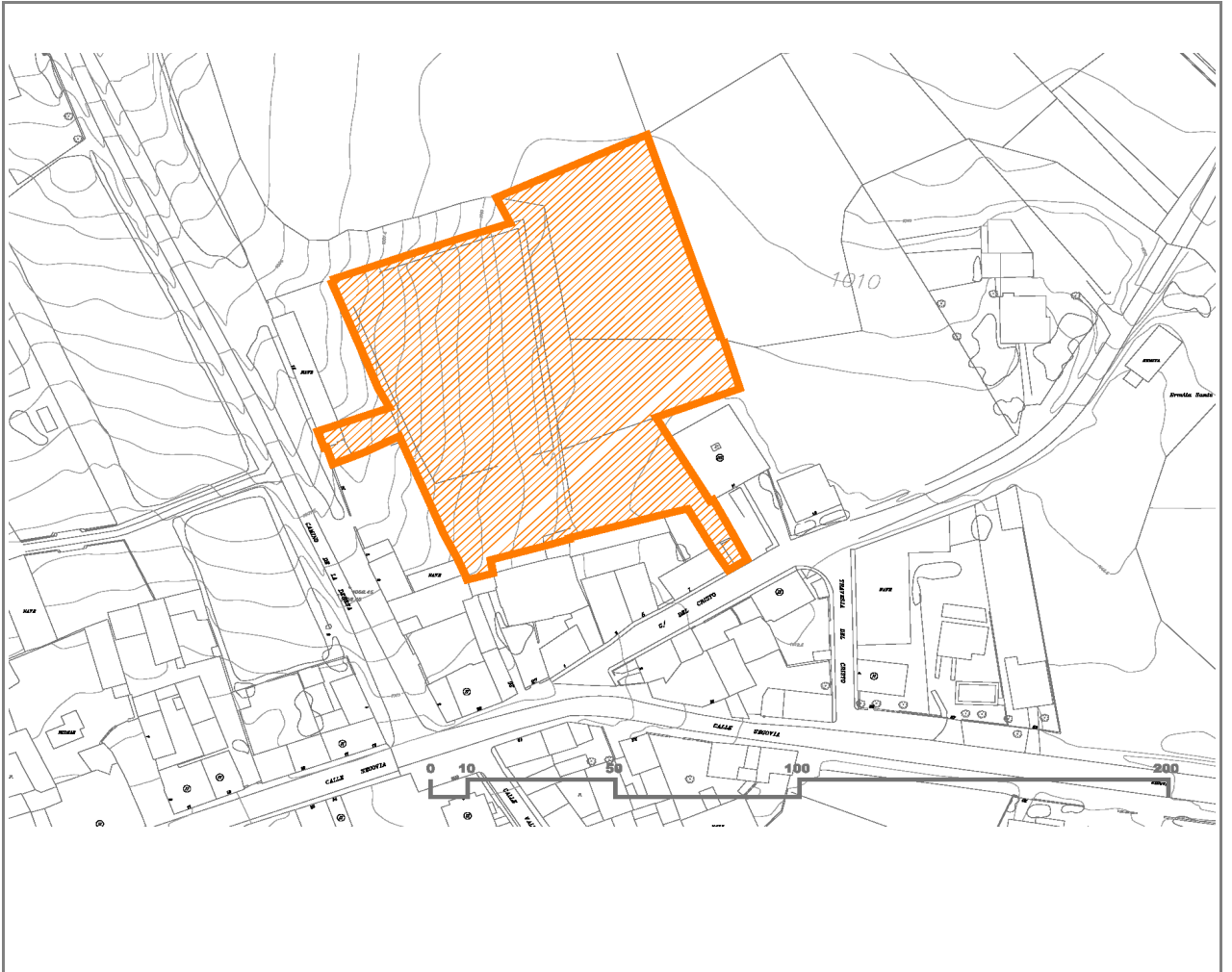
Planeamiento ASUMIDO Ordenación alternativa

Octubre 2007

|                       |                                 |                               |                                   |                   |             |
|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------|-------------|
| <b>NOMBRE</b>         | Fuentemilanos- Antigua UA 4     | <b>CÓDIGO</b>                 | NC-A-10-F                         | <b>HOJA PLANO</b> | 20.89-20.99 |
| <b>SITUACIÓN</b>      | Calle del Cristo y de la Dehesa | <b>REFERENCIA</b>             | U.A.4 del Barrio de Fuentemilanos |                   |             |
| <b>CLASE DE SUELO</b> | Urbano no consolidado           | <b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b> | E.D                               |                   |             |

DELIMITACIÓN EN PLANO PARCELARIO

e: 1/2000



ORDENACIÓN GENERAL

A) SUPERFICIES

|                              |               |   |
|------------------------------|---------------|---|
| <b>SUPERFICIE NETA (Has)</b> | <b>0,9681</b> | El sector no incluye Sistemas Generales. La superficie neta equivale a la bruta |
|------------------------------|---------------|---|

B) USO

| USO PREDOMINANTE        | TIPOLOGÍA PREDOMINANTE | USOS COMPATIBLES              | USOS PROHIBIDOS |
|-------------------------|------------------------|-------------------------------|-----------------|
| Residencial unifamiliar | Unifamiliar adosada    | VPP,V colect,dotacional, Terc | Resto           |

Los usos reflejados como compatibles y prohibidos se refieren a su asentamiento en edificio exclusivo, no a la compatibilidad en el interior de edificios

C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA

La ordenación detallada es modificable mediante Estudio de Detalle

D) DENSIDAD

|                 |                 |   |                      |    |
|-----------------|-----------------|---|----------------------|----|
|                 |                 | Densidad máxima de edificación (m2 construidos en usos privados por hectárea) |                      | 0  |
| MÁXIMA (viv/Ha) | 20 Viviendas to | 19 MÍNIMA (viv/Ha)  | 20 Viviendas Totales | 19 |

E) ÍNDICES DE VARIEDAD URBANA

|     |     |           |     |                    |     |
|-----|-----|-----------|-----|--------------------|-----|
| USO | 12% | TIPOLOGÍA | 12% | INTEGRACIÓN SOCIAL | 10% |
|-----|-----|-----------|-----|--------------------|-----|





# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SEGOVIA

## CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR

Planeamiento ASUMIDO

Ordenación alternativa

Octubre 2007

|                       |                                 |                               |                                   |                   |             |
|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------|-------------|
| <b>NOMBRE</b>         | Fuentemilanos- Antigua UA 4     | <b>CÓDIGO</b>                 | NC-A-10-F                         | <b>HOJA PLANO</b> | 20.89-20.99 |
| <b>SITUACIÓN</b>      | Calle del Cristo y de la Dehesa | <b>REFERENCIA</b>             | U.A.4 del Barrio de Fuentemilanos |                   |             |
| <b>CLASE DE SUELO</b> | Urbano no consolidado           | <b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b> | E.D                               |                   |             |

## DESARROLLO Y/O MODIFICACIONES

| Nº Expediente | GESTIÓN   | Fecha TRAMITACIÓN |
|---------------|---|-------------------|
| -             | Modificación Puntual del P.G.O.U. En los Barrios Incorporados | 29/03/2000 AD     |
| 48500         | Pendiente de Rectificación Proyecto de Reparcelación          | -                 |

## OBSERVACIONES

La Unidad tiene una superficie total de 9.681 m<sup>2</sup>  
 La superficie de Cesión de suelo para viario y aparcamientos es de 2.023 m<sup>2</sup>, y para E.L.U.P de 1.521 m<sup>2</sup>.  
 Se permite la construcción de un máximo de 19 viviendas  
 Se han tomado los datos de la Modificación Puntual de Barrios Incorporados del Plan General de 1984, sin perjuicio de las adaptaciones materiales que procedan en los instrumentos de tramitación y gestión

## ORDENACIÓN DETALLADA

## A) CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

|   |  |
|---|--|
| Ordenanzas de aplicación (asignación según plano de ordenación) | 13-2, 13-3, 14, 15, 16 según normativa |
|---|--|

## B) SISTEMAS LOCALES

Se asignarán códigos al confirmarse la entrada en vigor de la ordenación alternativa

| CÓDIGO                                | SUP. (m2) |       |     |         |       |       |     |
|---------------------------------------|-----------|-------|-----|---------|-------|-------|-----|
| SUP. E.L.                             | 1.521     | RUCYL | 681 | SUP. EQ | 1.478 | RUCYL | 681 |
| Plazas de aparcamiento en vía pública |           |       |     | 45      |       | RUCYL | 45  |

## C) DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

| Uso                      | Edificabilidad (m2) | Coeficiente | Aprovechamiento (UA) |
|--------------------------|---------------------|-------------|----------------------|
| Viv. colectiva libre     |                     |             | 0                    |
| Viv. protegida           | 406                 | 0,50        | 203                  |
| Viv. unifamiliar adosada | 3.815               | 1,00        | 3.815                |
| Terciario                |                     |             | 0                    |
| Dotacional privado       | 320                 | 1,00        | 320                  |
| <b>Totales</b>           | <b>4.541</b>        |             | <b>4.338</b>         |
| Aprovechamiento medio    |                     |             | <b>0,4481</b>        |

## D) DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN

El sector se compone de una Unidad de Actuación única

## E) USOS FUERA DE ORDENACIÓN

Todos los usos y edificaciones preexistentes

## F) PLAZOS PARA CUMPLIR LOS DEBERES URBANÍSTICOS

Ocho años para el conjunto de los deberes urbanísticos

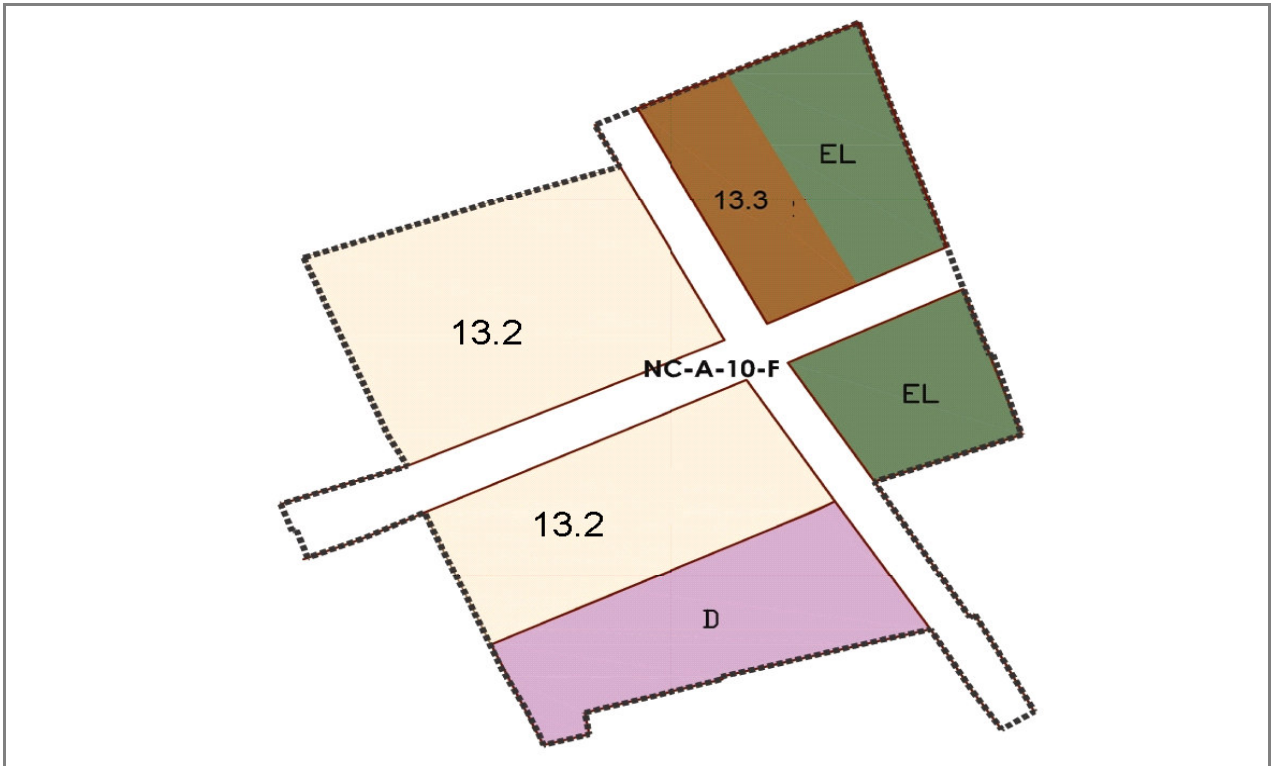
## G) ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO

No se establecen en el presente sector



|                       |                                 |                               |                                   |                   |             |
|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------|-------------|
| <b>NOMBRE</b>         | Fuentemilanos- Antigua UA 4     | <b>CÓDIGO</b>                 | NC-A-10-F                         | <b>HOJA PLANO</b> | 20.89-20.99 |
| <b>SITUACIÓN</b>      | Calle del Cristo y de la Dehesa | <b>REFERENCIA</b>             | U.A.4 del Barrio de Fuentemilanos |                   |             |
| <b>CLASE DE SUELO</b> | Urbano no consolidado           | <b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b> | E.D                               |                   |             |

## ESQUEMA DE ORDENACIÓN ALTERNATIVA



## INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES

Las propias del Planeamiento pre-existente  
Ordenanza 13.1



|                       |                                 |                               |                                   |                   |             |
|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------|-------------|
| <b>NOMBRE</b>         | Fuentemilanos- Antigua UA 4     | <b>CÓDIGO</b>                 | NC-A-10-F                         | <b>HOJA PLANO</b> | 20.89-20.99 |
| <b>SITUACIÓN</b>      | Calle del Cristo y de la Dehesa | <b>REFERENCIA</b>             | U.A.4 del Barrio de Fuentemilanos |                   |             |
| <b>CLASE DE SUELO</b> | Urbano no consolidado           | <b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b> | E.D                               |                   |             |

## ESQUEMA DE INFRAESTRUCTURAS

