

A-DENOMINACION DEL ÁMBITO

NOMBRE	Arrabal 2	CÓDIGO	UNC-2	HOJA PLANO	OD-1
B-CLASIFICACION DEL SUELO					
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano no consolidado	FIGURA DE GESTIÓN		P. REPARCELACIÓN	

C-PLANO DE SITUACIÓN

e: 1/2000



D. DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL / DETALLADA

D.1 Objetivos de la Ordenación

- Urbanización del ámbito y consolidación de la edificación. Respeto y puesta en valor del arroyo Valdemedina y zonas verdes del entorno
- Creación de una nueva zona residencial como remate del ámbito del PECH, con respeto de la integración paisajística.

D.2	SUPERFICIE TOTAL (m ²)	5.854
D.4	SUPERFICIE DEL ÁMBITO (NETA) (m ²)	5.854
D.5	USO MAYORITARIO	Residencial
D.6	EDIFICABILIDAD TOTAL DEL ÁMBITO (m ² c)	1.976
D.6.1	EDIFICABILIDAD UNITARIA DEL ÁMBITO (m ² c/m ²)	0,338
D.7	DENSIDAD POBLACIONAL TOTAL DEL ÁMBITO (nº de hab)	59
D.7.1	DENSIDAD POBLACIONAL UNITARIA DEL ÁMBITO (nº de hab/Ha)	101
D.7.3	DENSIDAD DE VIVIENDA DEL ÁMBITO (NETA) (nº de viv)	20
D.7.4	DENSIDAD DE VIVIENDAS UNITARIA DEL ÁMBITO (nº de viv/Ha)	34
D.8	APROVECHAMIENTO OBJETIVO DEL ÁMBITO (m ²)	1.976
D.9	AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁMBITO (m ²)	1.976
D.10	PORCENTAJE DE CESION DE APROVECHAMIENTO TIPO (%)	10%
D.11	PORCENTAJE MÍNIMO DE VIVIENDA PROTEGIDA (% y m ² c) Art.24.3 DL 1/2010 TRLOTAU	10% 198



NOMBRE	<i>Arrabal 2</i>	CÓDIGO	UNC-2	HOJA PLANO
CLASE DE SUELO	<i>Suelo Urbano no consolidado</i>	FIGURA DE GESTIÓN		<i>P. REPARCELACIÓN</i>

D.12 OBSERVACIONES Y CONDICIONES DE DESARROLLO

EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

ESFERAS DE ACTUACIÓN	<i>Privada</i>	GESTIÓN	<i>Indirecta</i>
-----------------------------	----------------	----------------	------------------

CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (O.E.)

1. La intervención se puede realizar en una o más unidades de actuación. El ámbito constituye un Area de Reparto independiente.
2. La ordenación Detallada para el sector es la definida en el presente PECH. En caso de modificación de la Ordenación Detallada, la ejecución de dichas unidades de actuación no se podrá realizar sin la previa redacción de un PERI para el conjunto del ámbito.
3. En el diseño de zonas verdes se utilizarán especies de bajo consumo hídrico, con carácter de autóctonas. Se utilizarán técnicas de xerojardinería y de sistemas de riego localizado evitando plantaciones extensivas no naturales, que dependan exclusivamente de grandes aportes de agua. En ningún caso se emplearán especies incluidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras establecidos por el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto.
4. La red de alumbrado público deberá incorporar un regulador de flujo para regular la intensidad luminica a diferentes horas de la noche. Asimismo, deberá estar diseñada de tal manera que evite la contaminación luminica.

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES (O.E.)

- El PERI, en el caso de modificarse la ordenación detallada en este PECH, deberá incorporar como mínimo los aspectos siguientes:
1. El esquema de ordenación del ámbito.
 2. Descripción de las nuevas zonas verdes y equipamientos.
 3. Continuidad con viarios de los ámbitos colindantes.
 4. Resolución del contacto del ámbito con las Zonas Verdes colindantes del arroyo Valdemedina.
 5. Estudio hidrológico detallado

E. DETERMINACIONES DE LA ORDENACION PORMENORIZADA

E.1 RESERVAS DE SUELO PARA SISTEMAS LOCALES (m²)		Minimo legal	OD
E.1.1. Zonas Verdes (m²)	<i>art. 21 RP y 31 TRLOTAU</i>	356	1.286
E.1..2. Equipamientos (m²)	<i>art. 21 RP y 31 TRLOTAU</i>	395	537
E.1.3. Aparcamientos públicos (n° de plazas)	<i>art. 21 RP (50% en via publica)</i>	20	20
E.1.4. Red Viaria (m²)			1.668
E.2 SUPERFICIE DE SUELO NETO LUCRATIVO (m²)			1.098
E.3 USOS PORMENORIZADOS Y ORDENANZAS DE APLICACIÓN			
E.3.1 USO PORMENORIZADO			<i>Vivienda colectiva</i>
E.3.2 ORDENANZA			2
E.4 OBSERVACIONES			
E.4.1 USOS COMPATIBLES			<i>Terciario-Comercial</i>
E.4.2 USOS PROHIBIDOS			<i>Industrial</i>