

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN PARCIAL SECTOR 9.
Restitución de Parcela P6 a valores del Plan Parcial aprobado definitivamente por Excmo. Ayuntamiento de La Cistérniga con fecha 23 de Marzo de 2009_(Modificación Nº1_Estado previo a Modificación Nº2)**

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LA CISTÉRNIGA
(VALLADOLID)

Junio de 2.018

1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

En base al interés general y por iniciativa de PROMOCIONES ZUCAL S.A. lo que se pretende con la presente **Modificación Puntual nº3** es **RESTITUIR la Parcela P6, de su propiedad, al estado previo a la Modificación Puntual nº2**, (aprobada definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de La Cistérniga con fecha 7 de Noviembre de 2011).

Se trata de una parcela a la que originariamente, mediante aprobación definitiva de Proyecto de Actuación (Decreto de Alcaldía nº 146, de 13 de Marzo de 2008), le fue asignada los derechos que posibilitaban la construcción de una edificación con tipología de **“EA-Vivienda Libre”**.

A continuación se transcribe “Descripción literal de la parcela” obtenida del mencionado Proyecto de Actuación:

“PARCELA SEIS P6.- Parcela de uso residencial en el término Municipal de La Cisterniga (Valladolid), en el Sector 9. Destinada a Edificación Abierta EA. Libre – Tiene una superficie de dos mil trescientos ocho metros con setenta y cuatro decímetros cuadrados.- Linda: Norte, Viario VL-4 en línea de 48,99 metros; Sur, parcela P5 en línea de 48,99 metros; Este, Parcela de Servicios Urbanos S.UR. en línea de 47,09 metros; Oeste, Parcela P4 en línea de 47,17 metros .- Edificabilidad: 5.485,96 m2 de EA Libre., - Número de Viviendas: 46 (CUARENTA Y SEIS)”

La llegada de la crisis, con el consiguiente escenario económico adverso por todos conocido, y al amparo de artículo 86 bis 4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y del Decreto 99/2005 por el que se “regulaba la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León”, se decidió en base al Plan Estatal de Vivienda 2009-2012, transformarla en una parcela para la construcción de una edificación con tipología de “Vivienda con algún régimen de protección”, y sobre éstas aplicar el Decreto 99/2005 de “Vivienda Joven”.

Este planteamiento ha sido infructuoso por la carencia de demandantes REALES de este y otro tipo de viviendas protegidas, por lo que ha imposibilitado el desarrollo del Proyecto para vivienda protegida en la mencionada parcela, dada la ausencia de ayudas para la adquisición de las mismas y los condicionantes y obligaciones para su adjudicación por los potenciales compradores. Además, se ha promovido y se sigue promoviendo por las Administraciones Públicas medidas para la movilización de las viviendas de titularidad pública y su salida al mercado de las viviendas disponibles, lo que está expulsando a la iniciativa privada de este mercado.

Así mismo, con fecha 16 de Diciembre de 2013, se aprueba la **Ley 10/2013** de medidas urgentes en materia de Vivienda. Dicha ley **DEROGA el Decreto 99/2005**, de 22 de diciembre, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León, junto con el Decreto 15/2010, de 25 de marzo, que lo modifica. **Por tanto, con esa derogación no se podría aplicar la MODIFICACIÓN Nº2 aprobada**, y por tanto, lo que pretende la presente modificación es **RESTITUIR la parcela a su situación original**.

El nuevo plan estatal, aprobado pretende reorientar la iniciativa hacia el alquiler y la rehabilitación, eliminando gran parte de la regulación que se venía aplicando a las viviendas de protección pública, y todo su marco financiero de apoyo. Se adopta así una nueva perspectiva en la regulación de las viviendas de protección pública, con la ausencia de incentivos económicos, que deja sin justificación la simétrica exigencia regulativa, plasmada

en múltiples limitaciones a la facultad de disponer, o en los estrictos requisitos exigidos a los adquirentes, que ahora dificulta la venta de las viviendas construidas, así como la planificación y construcción futura de otras nuevas.

El camino abierto por la Administración del Estado mediante el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, hace que las políticas públicas de vivienda estén orientadas hacia el alquiler y/o la rehabilitación, la regeneración y la renovación urbana, sin fomentar con ayudas públicas la adquisición de viviendas ni la construcción de nuevas viviendas, salvo que se tratara de viviendas públicas en alquiler.

Este planteamiento, en términos generales, fue compartido de forma unánime por todas las Comunidades Autónomas, los agentes y asociaciones profesionales del sector y la ciudadanía en su conjunto.

Por tanto, no contempla como prioridad, la construcción de nueva edificación en régimen de protección pública al menos en cantidad superior a la reglamentariamente establecida en los nuevos desarrollos de suelo de los diversos Planes Parciales de cada uno de los municipios, por lo que no parece propicio el desarrollo de la Parcela objeto de la presente modificación como parcela destinada a vivienda de protección oficial.

Ahora bien, la RESTITUCIÓN de la parcela P6, a EA-Vivienda Libre (46 viviendas), su promoción e inminente construcción contribuye al interés general por los siguientes motivos:

- 1.- Permite favorecer la funcionalidad del tejido productivo, la atracción de nuevas inversiones y la capacidad para incorporar las innovaciones tecnológicas.
- 2.- Permite el cumplimiento del derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible para todas las personas, libre de ruido y otras inmisiones contaminantes, y emplazada en un entorno urbano adecuado.
- 3.- Permite la cohesión social de la población, mediante la mezcla equilibrada de usos, actividades y grupos sociales, la integración de los sistemas e infraestructuras de transporte y la previsión de las dotaciones necesarias en condiciones óptimas de accesibilidad y funcionalidad.
- 4.- Al construirse una nueva edificación se permite la mejora de la calidad de vida de la población, se previenen riesgos naturales y se habita una parte del área urbana.
- 5.- Al disminuirse la densidad en el número de viviendas, se pasa de 60 a 46, se protege el medio ambiente. Se consumen en general menos recursos (agua, gas, electricidad, etc.). Por tanto se favorece la disminución de emisiones de gases de efecto invernadero con lo que se contribuye a la disminución de la contaminación del aire, la disminución del consumo de recursos no renovables (agua, gas, electricidad, etc.), se disminuye la producción de aguas residuales y residuos.

Por tanto, se mejora la calidad de vida de la población en general.

2.- ANTECEDENTES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

PRIMERO.- Por acuerdo del Pleno 6 de Julio de 2006, se aprueba definitivamente el Plan Parcial del Sector 9 del P.G.O.U. de La Cistérniga (Valladolid), redactado por el Arquitecto D. Luis Fernández Vallejo y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, Demarcación de Valladolid, el 21 de Julio de 2005.

Dicho Plan Parcial establece en el apartado 2.3 de la Memoria Vinculante las diferentes Características Naturales del Territorio tales como características geológicas, vientos dominantes, topografía, climatología e hidrología, OBSERVÁNDOSE LA AUSENCIA DE AFECCIÓN de ser un área sometida a riesgos naturales por lo que NO ES NECESARIA la solicitud del informe de la agencia de protección civil en la aplicación de la presente modificación.

SEGUNDO.- El Proyecto de Actuación del Sector 9, que contenía las determinaciones completas de reparcelación, se aprobó por Decreto de Alcaldía nº 146, de 13 de Marzo de 2008, fue solicitado por D. Miguel Ángel García Zurro, en representación de Promociones Zucal S.A., como persona designada para actuar en nombre del resto de propietarios de la Unidad de Actuación, y redactado por los Arquitectos D. Pablo Alario Poza y D. Luis Fernández Vallejo, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, Demarcación de Valladolid, con fecha 9 de Enero de 2008, y la documentación complementaria constituida por 3 planos nº 4, visados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, Demarcación de Valladolid, con fecha 31 de Enero de 2008.

Cabe señalar que existe una variación en el número de viviendas totales respecto de las aprobadas en el Plan Parcial (189 viviendas) frente a las del Proyecto de Actuación (193 viviendas). Se transcribe justificación contemplada en el apartado 1.2 de las determinaciones generales del Proyecto de Actuación aprobado definitivamente:

“El ámbito de la única Unidad de Actuación del Sector 9 sobre el que se presenta este Proyecto de Actuación, tiene una superficie real de 38.561,15 m²; superficie que resulta mayor en 788,15 m² a la recogida en la ficha del Sector (37.773 m²) por el PGOU de La Cistérniga, pero inferior en cualquier caso al 5% de ajuste que permite el artículo 240.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para adaptaciones materiales exigidas, como en el presente caso, por la realidad física de los terrenos.

Como consecuencia de la mayor superficie reconocida en el sector se aumenta proporcionalmente la edificabilidad y el número de viviendas, manteniendo invariable la ordenación urbanística y el aprovechamiento medio establecidos en el Plan Parcial aprobado, cumpliendo, así mismo la ordenación urbanística las reservas obligatorias de espacio libre de uso público y dotaciones urbanísticas exigidas por la Ley 5/99 de Urbanismo, resultando las siguientes cifras:

Superficie de la Unidad de Actuación 38.561,15 m²

Edificabilidad para todos los usos: 25,064,29 inferior a 38.561,15 x 0,65

Aprovechamiento lucrativo m² uso predominante: 38.561,15 x 0,642046 = 24,758,03 m² uso predominante.

Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento de La Cistérniga: 2.475,80 m² uso predominante.

*Número Máximo de Viviendas: **193***

TERCERO.- El Proyecto de Urbanización redactado por los Arquitectos D. Luis Fernández Vallejo y D. Pablo Alario Poza se encuentra aprobado definitivamente por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local el 7 de Mayo de 2009.

CUARTO.- De conformidad con la Disposición Final, el Decreto 99/2005 modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en los siguientes términos:

Exclusivamente a efectos del cálculo de densidades máxima y mínima de población, el planeamiento que establezca la ordenación detallada puede computar como una vivienda, dos de superficie útil entre 50 y 70 metros cuadrados y calificadas como "vivienda joven" por la Administración de la Comunidad de Castilla y León, no pudiendo superar el número de las viviendas jóvenes el límite del 40% del total de las viviendas resultantes en el sector.

El Informe de la Dirección General de Urbanismo y Política del Suelo de 20 de julio de 2008, dice que en aplicación del Art.86.4 del RUCyL, la regla del "2x1" no puede aplicarse sobre el planeamiento ya aprobado que hubiera establecido una determinada ordenación detallada y no hubiera contemplado esta posibilidad.

Para poder aplicarla, se hace necesario modificar dicho planeamiento.

QUINTO.- Por acuerdo de Pleno de 23 de Marzo de 2009, se aprueba Modificación Puntual del Plan Parcial (Modificación Nº 1) y del Proyecto de Actuación consistente en que en las parcelas asignadas en el Plan Parcial para la construcción de Vivienda de Protección (el 30% del sector) se aplicaba el Decreto de Vivienda Joven.

De dicha modificación resultó a modo de resumen, que manteniendo el número total de viviendas 110 previsto en la Manzana M4, el siguiente número de viviendas:

- Número de VPP-Joven 16 computan 8
- Número de VPP-Normal 38 computan 38
- Número de Vivienda Libre 64 computan 64

Total 110 viviendas (PONDERADO)
Total 118 viviendas (Nº máximo de viviendas)

SEXTO.- Por acuerdo de Pleno de 7 de Noviembre de 2011, se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan Parcial (Modificación Nº2) y del Proyecto de Actuación en la Manzana M4, consistente en transformar parcela P6 de EA-Viviendas Libres a EA-Viviendas con algún régimen de protección y sobre ésta aplicar el Decreto de Vivienda Joven.

De dicha modificación resultó a modo de resumen, que manteniendo el número total de viviendas 110 previsto en la Manzana M4, el siguiente número de viviendas:

- Número de VPP-Joven 44 computan 22
- Número de VPP-Normal 70 computan 70
- Número de Vivienda Libre 18 computan 18

Total 110 viviendas (PONDERADO)
Total 132 viviendas (Nº máximo de viviendas)

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 3 _ CUMPLIMIENTO DE LA RESERVA LEGAL DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL MARCADA POR EL PLAN PARCIAL Nº9 (30%)

PRIMERO.- Con esta Modificación Puntual lo que se pretende es la **RESTITUCIÓN** de la Parcela P6 del Proyecto de Actuación aprobado al estado previo a la Modificación nº2.

Actualmente la parcela P6, tiene 5.485,06 m² de edificabilidad en tipología de Edificación Abierta (EA) y asignada con 60 Viviendas con algún régimen de protección (VPP), en el que se ha aplicado el Decreto 99/2005, de 22 de Diciembre de Vivienda Joven y el artículo 86 bis apartado 4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en la actualidad se encuentran derogados). SE PRETENDE SU RESTITUCIÓN A 46 VIVIENDAS en tipología de Edificación Abierta Libre (EA-Libre).

El artículo 87 del RUCyL, establece que *"El P.G.O.U. debe reservar para la construcción de viviendas con protección pública del 30%(mínimo) al 80%(máximo) de la edificabilidad residencial de cada sector de suelo urbano no consolidado y urbanizable, sin perjuicio de la potestad de los promotores para dedicar también a la construcción de viviendas con protección pública terrenos exteriores a la reserva"*

Por tanto, de este artículo se deduce que **ES POSIBLE**, y así lo manifestamos, la transformación de la citada parcela P6 de bloque Viviendas en tipología EA con algún régimen de protección(VPP) a bloque de Viviendas en tipología EA Libres (VL).

- Número total de viviendas aprobadas en el Sector 9: 193 viviendas.
- Reserva legal establecida: $193 \times 30\% = 58$ viviendas
- Total nº viviendas VPP reservadas y ejecutadas en Sector 9: 69 viviendas
 - Parcela P4: 46 viviendas ponderadas (38 VPP NORMAL + 16 VPP JOVEN)
 - Parcela P10: 23 VPP NORMAL

De lo que se deduce que, en la actualidad, se encuentran ejecutadas para Viviendas con algún régimen de protección (VPP) el 35,75% de las viviendas del Sector 9, por lo que **SE CUMPLE** con lo establecido en el art. 87 del RUCYL.

SEGUNDO.- Atendiendo a lo expuesto, la presente modificación de RESTITUCIÓN para la parcela P6 del Plan Parcial aprobado únicamente altera los parámetros en cuanto a la denominación de tipo de suelo, pasando de ser de EA-PP a EA-Libre, y del número de viviendas pasando de 60 VPP a las 46 Viviendas Libres establecidas en la aprobación original.

Por tanto, la presente modificación Puntual únicamente altera el número de viviendas previsto en la Parcela P6 del Proyecto de Actuación (Manzana M4) estableciéndolo en 46 viviendas y varía régimen de vivienda Protegida a Libre en dicha parcela.

En resumen, la presente Modificación Puntual, mantiene el número total de viviendas **110** (número de viviendas incluyendo la Modificación Puntual de Plan Parcial ya aprobada el 23-Marzo-2009), previsto en la Manzana M4, que serán:

- Número de VPP-Joven: 16, contabilizan 8 (PONDERADO)
Parcela P4, primera Modificación : 16 viviendas
- Número de VPP-Normal: 38, contabilizan 38
Parcela P4, primera Modificación: 38 viviendas
- Número de Vivienda Libre: 64, contabilizan 64
Parcela P5, Sin Modificación: 18 viviendas
Parcela P6, presente Modificación: 46 viviendas

Total 110 viviendas (PONDERADO)

Total 118 viviendas (Nº máximo de viviendas)

4.- CONSIDERACIONES FINALES

NOTA: Atendiendo a lo expuesto, la Modificación del Plan Parcial afecta únicamente a la página 23 y a los planos 2.1 y 2.2 del Plan Parcial aprobado, adjuntando la documentación corregida.

La Cistérniga, Junio de 2018

Fdo.

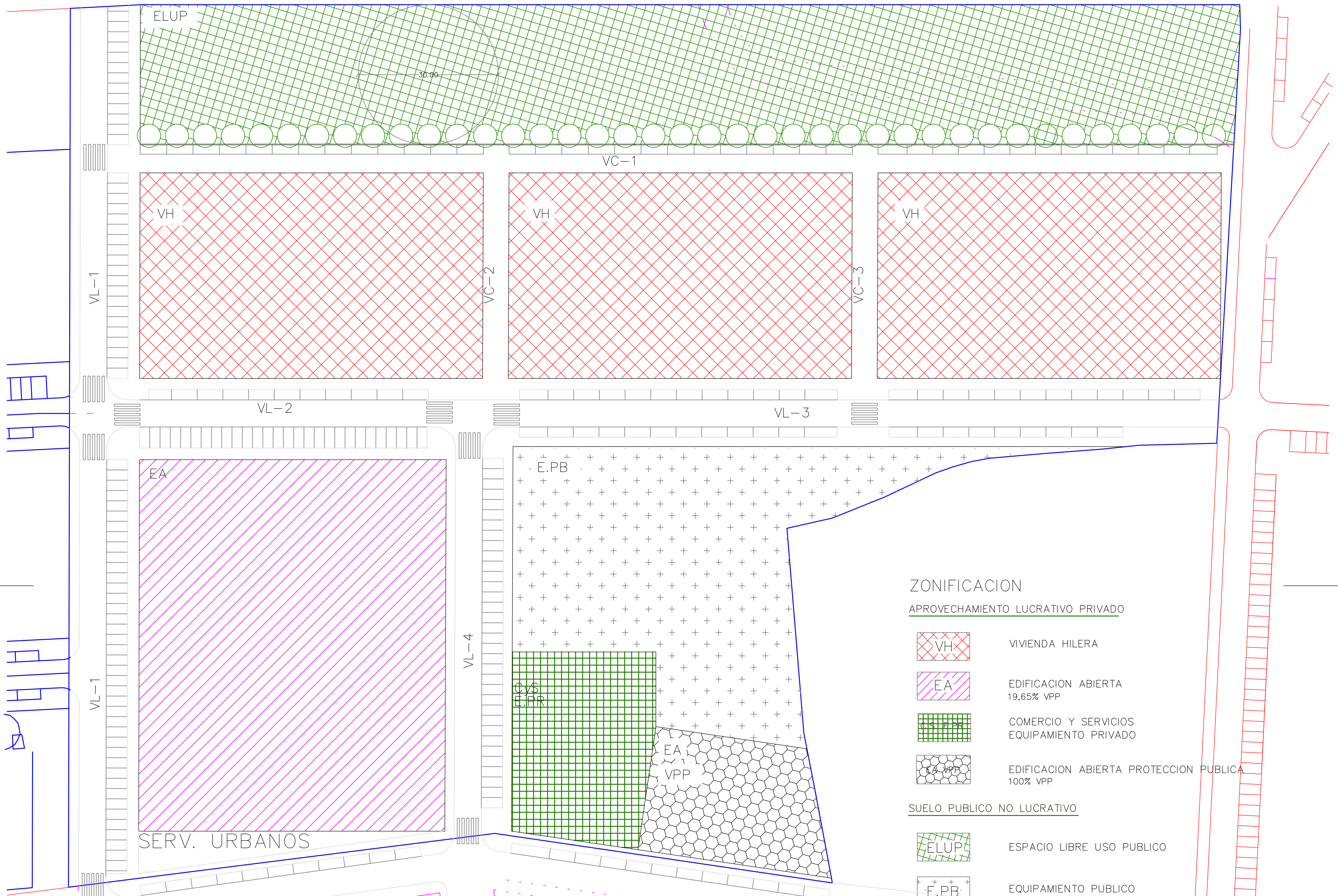
El Arquitecto: Jorge García Zurro

El Propietario: Miguel Ángel García Zurro

MODIFICACIÓN PÁG. 23 DEL PLAN PARCIAL SECTOR 9




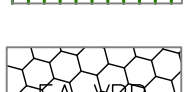
ENTIDAD	M2 SUPERF.	USO	C.EDIF.	ÍNDIC m2/m2	m2 edific.	Nº MÁX. VIV.	ALTURA
M1	3.233,00	Res	VH	0,9279	3.000,00	20	B + 1 + At
M2	3.233,00	Res	VH	0,9279	3.000,00	20	B + 1 + At
M3	3.233,00	Res	VH	0,9279	3.000,00	20	B + 1 + At
M4	5.217,30	Res	EA	2,39526	12.496,80	118	B + 3 + At
M5	992,89	Res	VPP	2,4728	2.455,20	23	B + 3 + At
Equip. Público	3.656,00	Dot. Urb	E.PB	2,50	9.140,00	-	B + 3 + At
Equip. Privado	1.200,00	Dot. Urb	CS.EPR	0,50	600,00	-	B + 1
Red viaria Viario Local Via Conviv		Sistema Local	VL VC				
TOTAL	37.773,00	-	-	0,65	24.552,00	201	-

La edificabilidad asignada al equipamiento público es la correspondiente a EA, no existiendo limitación en el PGOU, esta edificabilidad no computa a efectos de aprovechamiento lucrativo del sector que se establece en 24.455 m2 de conformidad con las determinaciones del reiterado PGOU.



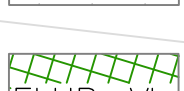


ZONIFICACION

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PRIVADO

-  VIVIENDA HILERA
-  EDIFICACION ABIERTA
19,65% VPP
-  COMERCIO Y SERVICIOS
EQUIPAMIENTO PRIVADO
-  EDIFICACION ABIERTA PROTECCION PUBLICA
100% VPP

SUELO PUBLICO NO LUCRATIVO

-  ESPACIO LIBRE USO PUBLICO
-  EQUIPAMIENTO PUBLICO
-  AJARDINAMIENTO RED-VIARIA

-  VIARIO LOCAL CON CALZADA
-  VIARIO DE CONVIVENCIA
-  SERVICIOS URBANOS

CASAS

CUADRO RESUMEN GENERAL DE CARACTERISTICAS DE LA ORDENACION

UNIDAD ACTUACION	CLASE DE SUELO	ENTIDAD	TIPO DE SUELO DENOMINA.	SUPERFICIE M2 SUELO	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	APROV. URBANISTICO LUCRATIVO.		NUMERO MAXIMO VIVIENDAS PONDERADO	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS		
						M2 ZONA	COEF. PONDERA.				
UA 1	RESIDENCIAL VIV. HILERA	Mi	VH	9.699,00	0,9279	9.000,00	1,00	9.000,00	60	60	
	RESIDENCIAL EDF. ABIERTA	Mi	EA	5.217,30	2,39526	12.496,80	1,00	12.496,80	110	118	
	RESIDENCIAL PROT. PUB.	Mi	VPP	992,89	2,4728	2.455,20	1,00	2.455,20	23	23	
	SISTEMAS LOCALES	DOT. URBAN. PUBLICAS		E.PB	3.656,00	2,50	--	--	--	--	--
		SER.URB			297,66	--	--	--	--	--	--
	DOT. URBAN. PRIVADAS		CS. EPR	1.200,00	0,50	600,00	0,50	300,00	--	--	
	ESPACIO LIBRE PUB.		ELUP	6.997,00	--	--	--	--	--	--	
	VIARIO LOCAL		VL	7.823,75	--	--	--	--	--	--	
	VIARIO CONVIVENCIA		VC	1.889,40	--	--	--	--	--	--	
	TOTAL				37.773,00	0,65	24.552,00	--	24.252,00	193	201

APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR: $24.252,00/37.773=0,642046$ M2/M2 (USO RESIDENCIAL PREDOMINANTE/SUELO)
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DEL SECTOR EXPRESADO EN M2 DEL USO PREDOMINANTE 24.252,00 M2
 APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL 24.552 M2 CONSTRUIDOS
 LA EDIFICABILIDAD DEL SECTOR 9, SIN PONDERAR, PARA TODOS LOS USOS EXCLUIDO EL DOTACIONAL PÚBLICO ES 0,65M2/M2

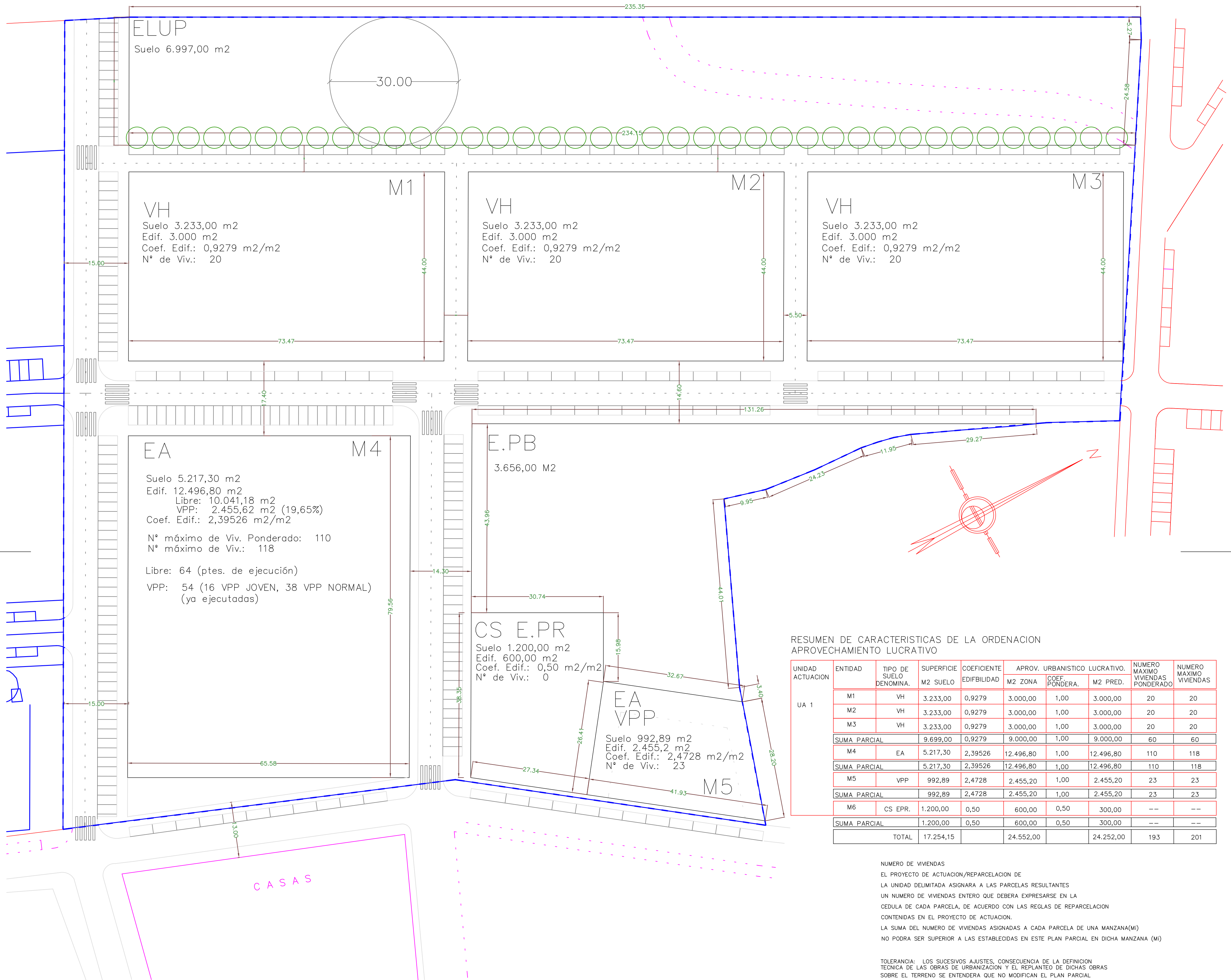
MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 PLAN PARCIAL SECTOR 9
 PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LA CISTERNIGA

PLANO NORMATIVO

ZONIFICACION. CLASIFICACION Y TIPOLOGIA

ARQUITECTO	PROMOTOR
JORGE GARCÍA ZURRO	PROMOCIONES ZUCAL S.A.

REGISTRO	05/669
ESCALA:	1/500
FECHA:	MARZO-2005
MODIFICADO 3	JUNIO-2018
PLANO N°:	2.1



RESUMEN DE CARACTERISTICAS DE LA ORDENACION APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

UNIDAD ACTUACION	ENTIDAD	TIPO DE SUELO DENOMINA.	SUPERFICIE M2 SUELO	COEFICIENTE EDIFIBILIDAD	APROV. URBANISTICO LUCRATIVO.		NUMERO MAXIMO VIVIENDAS PONDERADO	NUMERO MAXIMO VIVIENDAS	
					M2 ZONA	COEF. PONDERA.			
UA 1	M1	VH	3.233,00	0,9279	3.000,00	1,00	3.000,00	20	
	M2	VH	3.233,00	0,9279	3.000,00	1,00	3.000,00	20	
	M3	VH	3.233,00	0,9279	3.000,00	1,00	3.000,00	20	
	SUMA PARCIAL			9.699,00	0,9279	9.000,00	1,00	9.000,00	60
	M4	EA	5.217,30	2,39526	12.496,80	1,00	12.496,80	110	
	SUMA PARCIAL			5.217,30	2,39526	12.496,80	1,00	12.496,80	110
M5	VPP	992,89	2,4728	2.455,20	1,00	2.455,20	23		
SUMA PARCIAL			992,89	2,4728	2.455,20	1,00	2.455,20	23	
M6	CS EPR.	1.200,00	0,50	600,00	0,50	300,00	--		
SUMA PARCIAL			1.200,00	0,50	600,00	0,50	300,00	--	
TOTAL			17.254,15		24.552,00		24.252,00	193	

NUMERO DE VIVIENDAS
 EL PROYECTO DE ACTUACION/REPARCELACION DE LA UNIDAD DELIMITADA ASIGNARA A LAS PARCELAS RESULTANTES UN NUMERO DE VIVIENDAS ENTERO QUE DEBERA EXPRESARSE EN LA CEDULA DE CADA PARCELA, DE ACUERDO CON LAS REGLAS DE REPARCELACION CONTENIDAS EN EL PROYECTO DE ACTUACION.
 LA SUMA DEL NUMERO DE VIVIENDAS ASIGNADAS A CADA PARCELA DE UNA MANZANA(MI) NO PODRA SER SUPERIOR A LAS ESTABLECIDAS EN ESTE PLAN PARCIAL EN DICHA MANZANA (MI)

TOLERANCIA: LOS SUCESIVOS AJUSTES, CONSECUENCIA DE LA DEFINICION TECNICA DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y EL REPLANTEO DE DICHAS OBRAS SOBRE EL TERRENO SE ENTENDERA QUE NO MODIFICAN EL PLAN PARCIAL CUANDO SUPONGAN UNA VARIACION INFERIOR AL 2,24% EN LONGITUD Y AL 5% EN SUPERFICIE.
 LA EDIFICABILIDAD EXPRESADA EN ESTE CUADRO PARA CADA RECINTO NO ADMITE TOLERANCIA

RESUMEN DE CARACTERISTICAS DE LA ORDENACION SUELO PUBLICO CESION AYUNTAMIENTO

UNIDAD ACTUACION	CLASE DE SUELO	ENTIDAD	TIPO DE SUELO DENOMINA.	SUPERFICIE M2	COEFICIENTE EDIFIBILIDAD	AROVECHAMIENTO URBANISTICO			NUMERO VIVIENDAS
						M2 ZONA	COEF. PONDERA.	M2 PRED.	
UA 1	SISTEMAS LOCALES	ESPACIOS LIBRES DOT. URBAN. PUBLICAS	ELUP	6.997,00		--	--	--	0,00
			E.PB	3.656,00		9.140,00	0,00	0,00	
			SER.URB	297,66		--	--	--	
			RED VIARIA LOCAL	7.823,75		--	--	--	
		RED VIARIA CONVIV.	VC	1.889,40		--	--	--	
TOTAL				20.663,81		9.140,00	0,00	0,00	0,00

RESUMEN PARAMETROS BASICOS

PGOU LA CISTERNIGA SECTOR 9	APROV.URB. LUCRATIVO M2	APROV.URB. USO PRED. M2	APROVECH. MEDIO PP S9	ELUP M2	EQUIPAMIENTOS M2		SER. URB.	APARCAM. N° DE PLZ. POBL.	VIVENDAS N° ENTERO
	24.552,00	24.552,00	0,65	6.997,00	PUBLICO	PRIVADO	PUBLICO	248	189
LEY 5/99 Y REGLAMENTO DE URBANISMO DE C. Y L.									
PGOU LA CISTERNIGA SECTOR 9	APROV.URB. USO PRED. M2	ELUP 20%	EQUIPAM. 20%	APARCAM. N° DE PLZ. POBL.					
	24.252,00	4.850,40	4.850,40	242					

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 PLAN PARCIAL SECTOR 9 PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LA CISTERNIGA

PLANO NORMATIVO
 PARAMETROS URBANISTICOS

ARQUITECTO	PROMOTOR
JORGE GARCÍA ZURRO	PROMOCIONES ZUCAL S.A.

REGISTRO	05/669
ESCALA:	1/500
FECHA:	MARZO-2005
MODIFICADO 1	JUNIO-2018
PLANO N°:	2.2

EL APROVECHAMIENTO URBANISTICO ASIGNADO A LA DOTACION URBANISTICA PÚBLICA NO COMPUTA COMO APROVECHAMIENTO LUCRATIVO LA ASIGNACION DE COEFICIENTE DE PONDERACION CERO TIENE ESE SIGNIFICADO