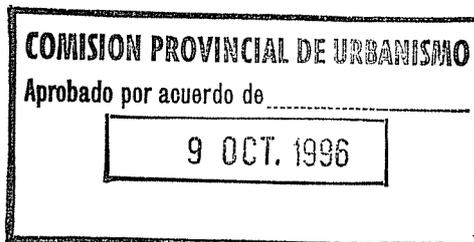


**TITULO IV**

**REGIMEN DEL SUELO**

**APTO PARA URBANIZAR**



**CAPITULO 12.- REGIMEN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR.**

**ART. 12.1. AMBITO DE APLICACION.**

**12.1.1 Delimitación.**

Constituye el Suelo Urbanizable o Apto para Urbanizar los terrenos que las Normas Subsidiarias de Planeamiento delimita como aptos, en principio, para ser urbanizados, y que gráficamente quedan delimitados en el plano de Clasificación del Suelo. El régimen específico del Suelo Apto para Urbanizar viene regulado por los artículos 19 a 45 del Real Decreto Legislativo 1/1993.

**12.1.2 División en sectores.**

El Suelo Urbanizable para su desarrollo se divide en sectores, cuyos ámbitos se definen y delimitan con precisión en los correspondientes planos de ordenación y en las fichas correspondientes de estas Normas, en donde se establecen las condiciones específicas que además de las condiciones generales afectan al desarrollo de cada sector.

**ART. 12.2 CONDICIONES GENERALES PARA SU DESARROLLO. REGIMEN DEL SUELO.**

**12.2.1 Sistema de actuación.**

La ejecución de cada sector se efectuará por el sistema de actuación previsto en la ficha de desarrollo correspondiente al mismo pudiendo el Ayuntamiento cambiar el sistema, siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 149 y 146.2 de la Ley del Suelo. La aplicación de los diferentes sistemas de actuación se regulan en el Capítulo 3. de las presentes Normas Urbanísticas.

**COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO**

Aprobado por acuerdo de .....

**9 OCT. 1996**

**12.2.2 Planes Parciales de Ordenación.**

La parcelación urbanística y la edificación en suelo urbanizable requieren la previa aprobación definitiva del correspondiente Plan Parcial de Ordenación que se redacte sobre el ámbito territorial del sector que se considere, que abarcará la totalidad de su ámbito, definido gráficamente en los correspondientes planos de ordenación de las presentes Normas Subsidiarias.

**12.2.3 Polígonos de ejecución.**

Para su ejecución los sectores podrán subdividirse en polígonos, que delimitarán los Planes Parciales correspondientes ateniéndose a los criterios del artículo 140 y siguientes de la Ley de Suelo y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística.

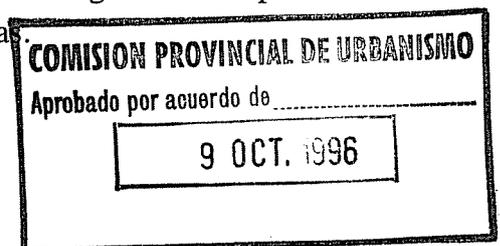
**12.2.4 Ejecución de infraestructuras y sistemas generales.**

Antes de la aprobación del Plan Parcial, y siempre mediante la formulación y aprobación de un Plan Especial, solo podrán realizarse en esta clase de suelo obras correspondientes a las infraestructuras territoriales así como a los sistemas definidos en estas Normas Subsidiarias.

**12.2.5 Obras y Proyectos de Urbanización.**

La ejecución de las obras de urbanización requerirán en todo caso que previamente, además del Plan Parcial de Ordenación, se haya aprobado el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Los Proyectos de Urbanización abarcarán la totalidad de ámbito del sector y deberán ajustarse a las determinaciones de toda índole que establezca el Plan Parcial que desarrollen. Para su contenido y tramitación se seguirán las especificaciones de los Capítulo 3 y 10 de estas Normas Urbanísticas.



**12.2.6 Derecho al aprovechamiento urbanístico y a edificar.**

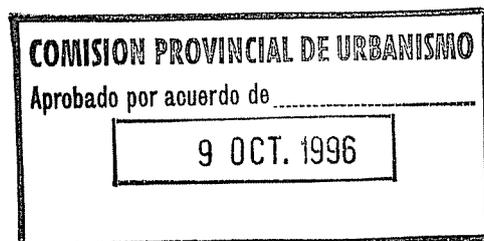
El derecho al aprovechamiento urbanístico se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los plazos fijados por el Plan Parcial. En defecto de este plazo se aplicarán los cuatro años contemplados en el artículo 28 del RDL 1/1992.

El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por el titular de un terreno será el resultado de referir a su superficie el 85% del aprovechamiento tipo del sector en que se encuentre.

El derecho a edificar vendrá dado por el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente, siempre que el proyecto presentado fuera conforme a la ordenación urbanística aplicable. La licencia fijará los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras.

En este suelo no podrá ejercerse el derecho a edificar en tanto no se hayan ejecutado la totalidad de las obras de urbanización de la correspondiente etapa de las programadas en el Plan de Etapas del Plan Parcial, y concurra así mismo los siguientes requisitos:

- A. Que haya ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación o del de Compensación.
- B. Que se haya formalizado ante notario la cesión, a favor del Ayuntamiento de los terrenos reservados en el Plan para dotaciones y espacios libres de uso y dominio público.



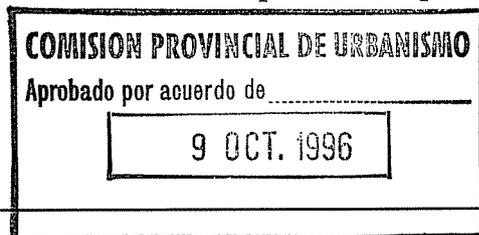
**12.2.7 Edificación y urbanización simultáneas.**

Sin perjuicio de lo dicho en el apartado anterior, podrán ejercerse el derecho a edificar antes de que concluya la ejecución de las obras de urbanización de la correspondiente etapa del Plan Parcial siempre que concurren, además de los requisitos A y B anteriores, los siguientes:

- C. Que se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización.
- D. Que por el estado de realización de las obras urbanización, la Administración considere previsible que, a la terminación de la edificación, la totalidad de las parcelas de la correspondiente etapa del Plan Parcial contarán con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.
- E. Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar al cien por cien (100%) la ejecución de las obras necesarias para completar la totalidad de la urbanización de la correspondiente etapa del Plan Parcial, así como para conectar todos sus servicios con las redes viarias y de servicios locales.

Para valorar esta garantía podrá descontarse la parte proporcional de la obra ya ejecutada de esa etapa y de la conexiones, así como la parte proporcional de la fianza depositada con motivo de la aprobación del Proyecto de Urbanización. No se podrá descontar sin embargo la fianza depositada en la tramitación del Plan Parcial.

- F. Que en el escrito de solicitud de licencia de edificación el Promotor se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.



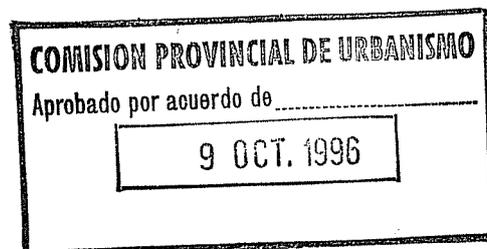
El cumplimiento del deber de urbanización simultánea a la edificación comportará la declaración de caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de los edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubiesen irrogado. Así mismo comportará la pérdida de la fianza a que se refiere el punto E anterior.

### **12.2.8 Edificaciones de sistema general y local.**

Con independencia de las edificaciones que pudieran incluirse en los Planes Especiales citados en la Norma 12.2.4, podrán ejecutarse antes de que los terrenos adquieran la condición de solar las edificaciones correspondientes a los sistemas generales definidos en estas Normas Urbanísticas, así como las correspondientes a las dotaciones de titularidad pública sobre las reservas de suelo definidas en los Planes Parciales, siempre que se haya producido la cesión al Ayuntamiento de la parcela de terreno en que se ubiquen y se cumplan además los requisitos C y D anteriores.

### **12.2.9 Parcelación.**

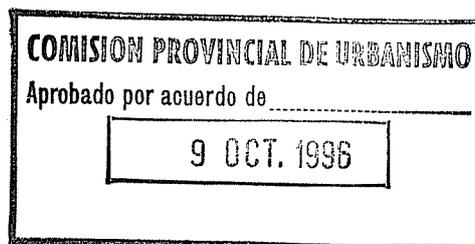
No se podrá proceder a la parcelación urbanística en Suelo Apto para Urbanizar hasta que no se haya obtenido la correspondiente Licencia de Parcelación o se haya aprobado definitivamente el Proyecto de Compensación o Reparcelación.



**ART. 12.3 OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.**

Como consecuencia del desarrollo del Suelo Urbanizable, los propietarios de terrenos de esta clase están obligados a:

- A. Costear la totalidad de las obras de urbanización del polígono y los gastos complementarios correspondientes, en los términos señalados en los artículos 59 y 61, ambos inclusive, del Reglamento de Gestión Urbanística.
- B. Costear la ejecución o suplemento de las obras exteriores sobre las que se apoye el polígono, en la forma y cuantía establecida al aprobar cada Plan Parcial de Ordenación.
- C. Costear los gastos de mantenimiento y conservación de las obras de urbanización constituyendo al efecto una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de las obras de urbanización en aquellos sectores en que así se determine en la ficha de desarrollo correspondiente, o en su defecto el Plan Parcial del sector, y en la forma y plazos allí fijados.
- D. Efectuar, gratuitamente, libre de cargas y gravámenes y formalizadas ante notario, las cesiones siguientes:
  - D.1 Terrenos destinados a sistemas generales que se hallen incluidos en el sector o polígono.
  - D.2 Terrenos destinados a viales interiores del sector o polígono.



**D.3** Terrenos destinados a sistemas interiores o locales, conforme a las cuantías mínimas establecidas en la documentación gráfica y escrita del Plan, que comprendan los destinados a:

- Sistema de espacios libres de dominio y uso público.

- Centros docentes y culturales públicos.

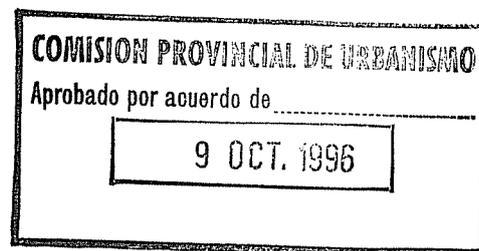
- Instalaciones deportivas y de recreo públicas.

- Dotaciones para otros servicios públicos necesarios.

**D.4** El suelo correspondiente al 15% del aprovechamiento lucrativo del sector, totalmente urbanizado.

**E.** Cumplir los plazos previstos en el Plan Parcial para su desarrollo y ejecución.

**F.** Edificar los solares resultantes en los plazos que se establezcan en el Plan Parcial.



**ART. 12.4 REGIMEN DE LA PROPIEDAD.**

El régimen de la propiedad del Suelo Apto para Urbanizar será el mismo del Suelo No Urbanizable hasta en tanto no sea aprobado definitivamente el Plan Parcial que lo desarrolla; quedan por tanto prohibidas las parcelaciones urbanísticas hasta ese momento. Solo podrán edificarse construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajustan a la Normativa elaborada por la Consejería de Agricultura.

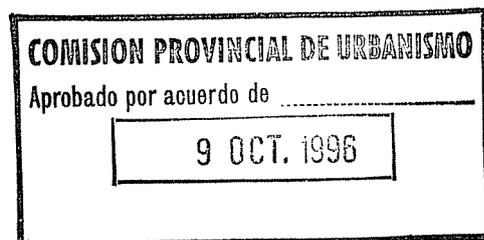
Podrán edificarse así mismo las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas. Estos tipos de construcción podrán ser autorizadas por el Ayuntamiento y no generarán incremento alguno del valor inicial de los terrenos ni podrá ser objeto de indemnización alguna en el caso de que el desarrollo del Plan Parcial motive su demolición o traslado.

**ART. 12.5 FICHAS DE LOS SECTORES DE SUELO APTO PARA URBANIZAR.**

**12.5.1**

A continuación se adjuntan las fichas de condiciones particulares de desarrollo a que habrán de sujetarse cada uno de los sectores que definen o delimitan las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento.

La superficie bruta del sector señalada en cada ficha se ha de entender como aproximada, y la real será delimitada físicamente sobre el terreno por los límites urbanísticos que se recogen en los correspondientes planos de ordenación de las presentes Normas Subsidiarias.



En cualquier caso, y de conformidad con lo determinado en el artículo 1.8 de esta Normativa Urbanística, si se diesen contradicciones entre valores numéricos de superficies fijas y coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta, salvo en lo concerniente al número máximo de viviendas en el ámbito del sector y densidad bruta residencial si se contemplan estos dos parámetros en las correspondientes fichas de los sectores, teniendo ambas carácter limitativo.

#### **12.5.2**

Las determinaciones contenidas en los Planos de Ordenación referentes a los distintos sectores se consideran vinculantes en cuanto a la delimitación de los mismos, localización de accesos y ubicación y sección del viario estructurante. Las determinaciones sobre localización de cesiones y viario interior son indicativas. Los viarios interiores deberán tener como mínimo las características que se incluyen en las Normas

#### **12.5.3**

En cualquiera de las zonas que se proyecten en los Planes Parciales con aprovechamiento edificable se podrá ejecutar un máximo de una planta bajo rasante, bien sea sótano o semisótano, en las condiciones previstas en las Normas Generales de las presentes Normas Urbanísticas, cuya ocupación no podrá rebasar los límites de la ocupación de la edificación que se proyecte sobre rasante.

#### **12.5.4**

Respecto a la superficie máxima edificable lucrativa prevista en el sector, deberá asignarse por el Plan Parcial el 80% de la misma como mínimo para el uso característico del sector.

**COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO**

Aprobado por acuerdo de .....

**9 OCT. 1996**

**FICHA DE DESARROLLO  
SUELO APTO PARA URBANIZAR**

---

Denominación. S.A.U. 1 Area de reparto 1

Superficie aproximada bruta. 188.200 m<sup>2</sup>.

Densidad Residencial Máxima. 0 Viv/Ha.

Edificabilidad máxima sobre suelo bruto: 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ordenanzas de aplicación.

Ordenanza: 04 Industrial y almacenamiento Grado 1º, 2º y 3º.

Zonas Verdes

Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas.

10% Superficie Neta lucrativa.

Zonas Verdes y libres : > 10% de la Sup. bruta.

Red Viaria: La indicada en los planos de ordenación.

Equipamientos y otras según el Reglamento de Planeamiento.

Sistemas de actuación.

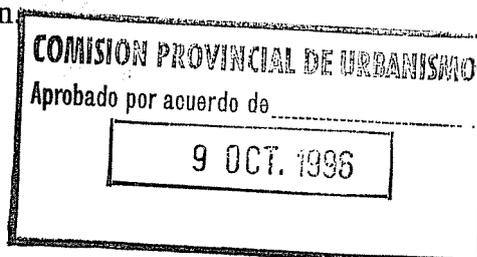
Compensación.

Instrumentos urbanísticos de desarrollo.

Plan Parcial.

Proyecto de Urbanización.

Proyecto de Compensación.



**FICHA DE DESARROLLO  
SUELO APTO PARA URBANIZAR**

---

Denominación. S.A.U. 2 Area de reparto 2.

Superficie aproximada bruta. 35.100 m<sup>2</sup>.

Densidad Residencial Máxima. 25 Viv/Ha.

Edificabilidad máxima sobre suelo bruto: 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ordenanzas de aplicación.

Ordenanza: 03 Residencial unifamiliar Grado 1º, 2º y 3º.

Zonas Verdes.

Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas.

10% Superficie Neta lucrativa.

Zonas Verdes y libres : > 10% de la Sup. bruta.

Red Viaria: La indicada en los planos de ordenación.

Equipamientos y otras según el Reglamento de Planeamiento.

Sistemas de actuación.

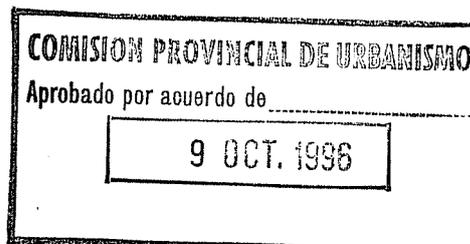
Compensación.

Instrumentos urbanísticos de desarrollo.

Plan Parcial.

Proyecto de Urbanización.

Proyecto de Compensación.



# NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE MOLINA DE ARAGON

## FICHA DE DESARROLLO SUELO APTO PARA URBANIZAR

Denominación. S.A.U. 3 Area de reparto 3.

Superficie aproximada bruta. 59.300 m<sup>2</sup>.

Densidad Residencial Máxima. 25 Viv/Ha.

Edificabilidad máxima sobre suelo bruto: 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ordenanzas de aplicación.

Ordenanza: 03 Residencial unifamiliar Grado 1º, 2º y 3º.

Zonas Verdes.

Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas.

10% Superficie Neta lucrativa.

Zonas Verdes y libres : > 10% de la Sup. bruta.

Red Viaria: La indicada en los planos de ordenación.

Equipamientos y otras según el Reglamento de Planeamiento.

Sistemas de actuación.

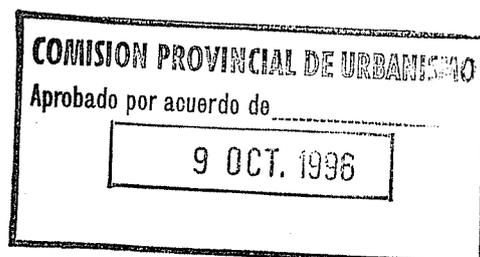
Compensación.

Instrumentos urbanísticos de desarrollo.

Plan Parcial.

Proyecto de Urbanización.

Proyecto de Compensación.



# NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE MOLINA DE ARAGON

## FICHA DE DESARROLLO SUELO APTO PARA URBANIZAR

Denominación. S.A.U. 4 Area de reparto 4.

Superficie aproximada bruta. 65.100 m<sup>2</sup>.

Densidad Residencial Máxima. 25 Viv/Ha.

Edificabilidad máxima sobre suelo bruto (Aprovechamiento tipo): 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ordenanzas de aplicación.

Ordenanza: 03 Residencial unifamiliar Grado 1º, 2º y 3º.

Zonas Verdes.

Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas.

10% Superficie Neta lucrativa.

Zonas Verdes y libres : > 10% de la Sup. bruta.

Red Viaria: La indicada en los planos de ordenación.

Equipamientos y otras según el Reglamento de Planeamiento.

Sistemas de actuación.

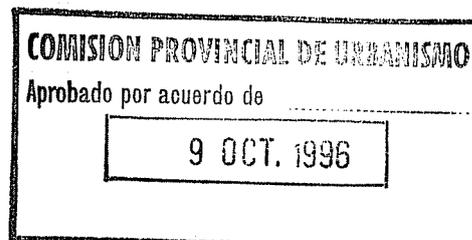
Compensación.

Instrumentos urbanísticos de desarrollo.

Plan Parcial.

Proyecto de Urbanización.

Proyecto de Compensación.



**FICHA DE DESARROLLO  
SUELO APTO PARA URBANIZAR**

---

Denominación. S.A.U. 5 Area de reparto 5.  
Superficie aproximada bruta. 57.400 m<sup>2</sup>.  
Densidad Residencial Máxima. 25 Viv/Ha.  
Edificabilidad máxima sobre suelo bruto (Aprovechamiento tipo): 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ordenanzas de aplicación.

Ordenanza: 03 Residencial unifamiliar Grado 1º, 2º y 3º.  
Zonas Verdes.  
Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas.

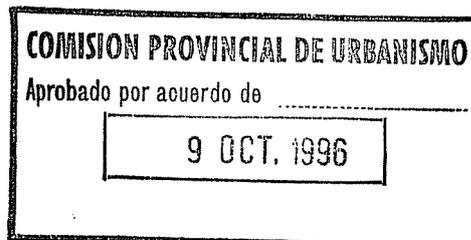
10% Superficie Neta lucrativa.  
Zonas Verdes y libres : > 10% de la Sup. bruta.  
Red Viaria: La indicada en los planos de ordenación.  
Equipamientos y otras según el Reglamento de Planeamiento.

Sistemas de actuación.

Compensación.

Instrumentos urbanísticos de desarrollo.

Plan Parcial.  
Proyecto de Urbanización.  
Proyecto de Compensación.



**FICHA DE DESARROLLO  
SUELO APTO PARA URBANIZAR**

---

Denominación. S.A.U. 6 Area de reparto 6.

Superficie aproximada bruta. 48.100 m<sup>2</sup>.

Densidad Residencial Máxima. 25 Viv/Ha.

Edificabilidad máxima sobre suelo bruto (Aprovechamiento tipo): 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ordenanzas de aplicación.

Ordenanza: 03 Residencial unifamiliar Grado 1º, 2º y 3º.

Zonas Verdes.

Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas.

10% Superficie Neta lucrativa.

Zonas Verdes y libres : > 10% de la Sup. bruta.

Red Viaria: La indicada en los planos de ordenación.

Equipamientos y otras según el Reglamento de Planeamiento.

Sistemas de actuación.

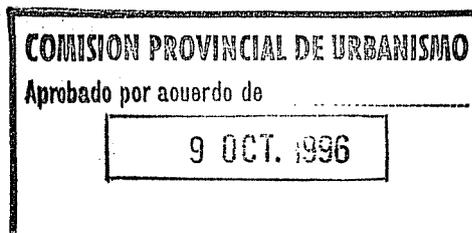
Compensación.

Instrumentos urbanísticos de desarrollo.

Plan Parcial.

Proyecto de Urbanización.

Proyecto de Compensación.



**FICHA DE DESARROLLO  
SUELO APTO PARA URBANIZAR**

---

Denominación. S.A.U. 7 Area de reparto 7.

Superficie aproximada bruta. 87.800 m<sup>2</sup>.

Densidad Residencial Máxima. 25 Viv/Ha.

Edificabilidad máxima sobre suelo bruto (Aprovechamiento tipo): 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ordenanzas de aplicación.

Ordenanza: 03 Residencial unifamiliar Grado 1º, 2º y 3º.

Zonas Verdes.

Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas.

10% Superficie Neta lucrativa.

Zonas Verdes y libres : > 10% de la Sup. bruta.

Red Viaria: La indicada en los planos de ordenación.

Equipamientos y otras según el Reglamento de Planeamiento.

Sistemas de actuación.

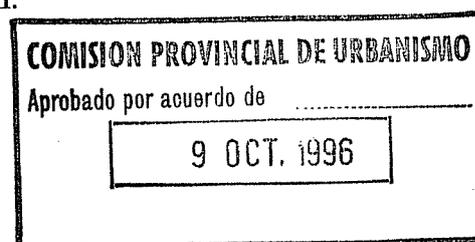
Compensación.

Instrumentos urbanísticos de desarrollo.

Plan Parcial.

Proyecto de Urbanización.

Proyecto de Compensación.



**FICHA DE DESARROLLO  
SUELO APTO PARA URBANIZAR**

---

Denominación. S.A.U. 8 Area de reparto 8.

Superficie aproximada bruta. 42.400 m<sup>2</sup>.

Densidad Residencial Máxima. 0 Viv/Ha.

Edificabilidad máxima sobre suelo bruto (Aprovechamiento tipo): 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ordenanzas de aplicación.

Ordenanza: 04 Industrial y almacenamiento Grado 1º, 2º y 3º.

Zonas Verdes.

Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas.

10% Superficie Neta lucrativa.

Zonas Verdes y libres : > 10% de la Sup. bruta.

Red Viaria: La indicada en los planos de ordenación.

Equipamientos y otras según el Reglamento de Planeamiento.

Sistemas de actuación.

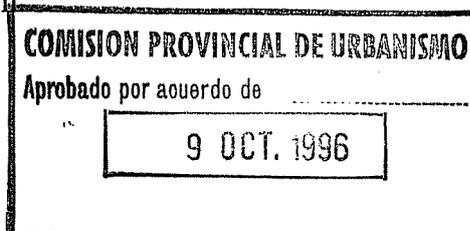
Compensación.

Instrumentos urbanísticos de desarrollo.

Plan Parcial.

Proyecto de Urbanización.

Proyecto de Compensación



**FICHA DE DESARROLLO  
SUELO APTO PARA URBANIZAR**

---

Denominación. S.A.U. 9 Area de reparto 9.

Superficie aproximada bruta. 38.300 m<sup>2</sup>.

Densidad Residencial Máxima. 25 Viv/Ha.

Edificabilidad máxima sobre suelo bruto (Aprovechamiento tipo): 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ordenanzas de aplicación.

Ordenanza: 03 Residencial unifamiliar Grado 1º, 2º y 3º.

Zonas Verdes.

Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas.

10% Superficie Neta lucrativa.

Zonas Verdes y libres : > 10% de la Sup. bruta.

Red Viaria: La indicada en los planos de ordenación.

Equipamientos y otras según el Reglamento de Planeamiento.

Sistemas de actuación.

Compensación.

Instrumentos urbanísticos de desarrollo.

Plan Parcial.

Proyecto de Urbanización.

Proyecto de Compensación

**COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO**

Aprobado por acuerdo de .....

**9 OCT. 1996**

**FICHA DE DESARROLLO  
SUELO APTO PARA URBANIZAR**

---

Denominación. S.A.U. 10 Area de reparto 10. Cerro de Santa Lucía.

Superficie aproximada bruta. 89.000 m<sup>2</sup>.

Densidad Residencial Máxima. 25 Viv/Ha.

Edificabilidad máxima sobre suelo bruto (Aprovechamiento tipo): 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ordenanzas de aplicación.

Ordenanza: 03 Residencial unifamiliar Grado 1º, 2º y 3º.

Zonas Verdes.

Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas.

10% Superficie Neta lucrativa.

Zonas Verdes y libres : > 10% de la Sup. bruta.

Red Viaria: La indicada en los planos de ordenación.

Equipamientos y otras según el Reglamento de Planeamiento.

Sistemas de actuación.

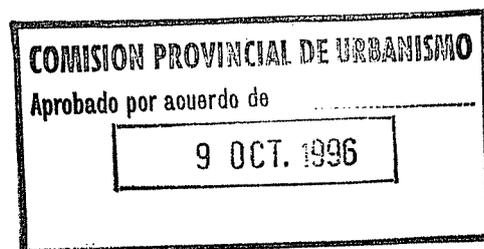
Compensación.

Instrumentos urbanísticos de desarrollo.

Plan Parcial.

Proyecto de Urbanización.

Proyecto de Compensación.



**FICHA DE DESARROLLO  
SUELO APTO PARA URBANIZAR**

Denominación. S.A.U. 11 Area de reparto 11.

Superficie aproximada bruta. 110.000 m<sup>2</sup>.

Densidad Residencial Máxima. 20 Viv/Ha.

Edificabilidad máxima sobre suelo bruto (Aprovechamiento tipo): 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ordenanzas de aplicación.

Ordenanza: 03 Residencial unifamiliar Grado 3º. Excepto en lo relativo a parcela mínima que serán de 1.000 m<sup>2</sup>.

Zonas Verdes.

Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas.

10% Superficie Neta lucrativa.

Zonas Verdes y libres : > 10% de la Sup. bruta.

Red Viaria: La indicada en los planos de ordenación.

Equipamientos y otras según el Reglamento de Planeamiento.

Sistemas de actuación.

Compensación

Instrumentos urbanísticos de desarrollo.

Plan Parcial.

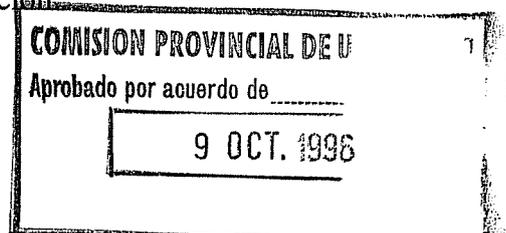
Proyecto de Urbanización.

Proyecto de Compensación.

Condiciones al desarrollo.

Deberá garantizarse la conexión de la red de saneamiento del Sector a la red general municipal existente.

La gestión y conservación de los servicios de Abastecimiento, Saneamiento, Alumbrado Público y Red Viaria se realizará mediante una entidad Urbanística de Conservación autónoma.



# NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE MOLINA DE ARAGON

## FICHA DE DESARROLLO SUELO APTO PARA URBANIZAR

Denominación. S.A.U. 12 Area de reparto 12. "La Torrecilla"

Superficie aproximada bruta. 42.700 m<sup>2</sup>.

Densidad Residencial Máxima. 25 Viv/Ha.

Edificabilidad máxima sobre suelo bruto (Aprovechamiento tipo): 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Ordenanzas de aplicación.

Ordenanza: 03 Residencial unifamiliar Grado 1º, 2º y 3º.  
Zonas Verdes.  
Red viaria.

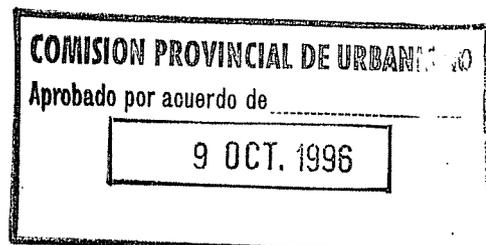
Cesiones obligatorias y gratuitas.

10% Superficie Neta lucrativa.  
Zonas Verdes y libres : > 10% de la Sup. bruta.  
Red Viaria: La indicada en los planos de ordenación.  
Equipamientos y otras según el Reglamento de Planeamiento.

Sistemas de actuación. Compensación.

Instrumentos urbanísticos de desarrollo.

Plan Parcial.  
Proyecto de Urbanización.  
Proyecto de Compensación.



Condiciones al desarrollo.

Los espacios libres a incluir en el Sector deberán disponerse en las cotas altas del Cerro a fin de preservar las vistas del Castillo desde la Carretera N-211.