



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO - SUR D		
Denominación	Cerro de los Moros	SUR - 4
Localización plano nº	3	Hoja nº: 6
Ordenación Detallada:	No	Discontinuo: No
Prioridad: (OD)	I	
Plazo para establecer ordenación detallada: (OG)	8 años	
Figura de Planeamiento: (OG)	Plan Parcial	
Sistema de actuación indicativo: (OD)	Compensación	
Superficie bruta del sector (Sn+SG+SGa+SGEe): (OG)	434.976 m²	
Superficie bruta del sector (Sn+SG+SGe): (OG)	434.976 m²	
Superficie neta del sector (Sn): (OG)	217.488 m²	
DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO		
Uso global o predominante: (OG)	Residencial	
Sistemas generales a obtener, incluidos a efectos de planeamiento (SGI): (OD)		
Viarío	16.867 m²	
Equipamientos	16.095 m²	
Espacios libres	184.526 m²	
Total	217.488 m²	
Sistemas generales existentes, incluidos a efectos de planeamiento (SGE): (OG)		
	0 m²	
Sistemas generales exteriores adscritos al sector (SGa): (OG)		
Viarío	0 m²	
Equipamientos	0 m²	
Espacios libres	0 m²	
Total	0 m²	
Intensidad del uso predominante medida sobre las áreas no ocupadas por SG: (OG)	0,65 m²/m²	
Edificabilidad máxima: (OG)	141.367 m²/e (6.500 m²/ha)	
Densidad mínima: (OG)	40 viv/ha	
Densidad máxima: (OG)	60 viv/ha	
Nº Indicativo de viviendas: (OD)	1.380 viv	
Índice de variedad de uso: (OG)	20%*	
Índice de variedad tipológica: (OG)	20%*	
Índice de integración social: (OG)	30% residencial VPP	
Usos prohibidos: (OG)	Industrial	
Usos compatibles: (OG)	Terciario, Dotacional Privado (Pv)	
DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN		
Coeficientes de ponderación: (OD) 1,00 Residencial VL - 5,75 Residencial VPP - 0,50 Terciario Reserva de suelo para equipamientos: (OD) 2 plazas/aparcamiento por cada 100 m² de uso predominante Reserva de suelo para el sistema local de espacios libres: (OD) 20 m²/suelo por cada 100m²/edificables de uso predominante y > 5% superficie del sector Reserva de suelo para el sistema local de equipamientos: (OD) 20 m²/suelo por cada 100m²/edificables de uso predominante y > 5% superficie del sector		
* Según parámetros mínimos indicados en el Art. 86 y 87 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado según Decreto 22/2004 de 29 de enero		

USOS GLOBALES

USO GLOBAL RESIDENCIAL

SISTEMAS GENERALES

SISTEMA GENERAL DE VÍAS PÚBLICAS
- RED VIARIA (V1-14) S = 16.295 m²

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
(EG-14) S = 102.028 m²

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS
(OG-14) S = 16.095 m²

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

ÁMBITO DE ACTUACIÓN

OTRAS INDICACIONES

RÍO DUERO

-RED FERROVIARIA

S₀₂ NÚMERO DE SECTOR

R USO RESIDENCIAL

Escala 0 10 25 50 100

cotas en metros

ORDENACIÓN DETALLADA
DEL ÁMBITO SUR-D4 "CERRO DE LOS MOROS"

Planos de Información

PLANEAMIENTO VIGENTE SEGÚN PGOU DEL SUR-D4

Elaborado:

Revisado:

Proyecto: PROMOTORA PLARES DEL ARLANZÓN S.L.U.

Fecha: Julio 2021

Escala: 1:1000

DN-PI

PI_OD_3