

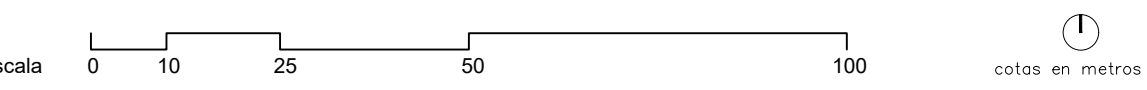
FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO - SUR D		
Denominación	Cerro de los Moros	SUR - 4
Localización plano nº	3	Hoja nº: 6
Ordenación Detallada:	No	Discontinuo: No
Prioridad: (OD)	I	
Plazo para establecer ordenación detallada: (OG)	8 años	
Figura de Planeamiento: (OG)	Plan Parcial	
Sistema de actuación indicativo: (OD)	Compensación	
Superficie bruta del sector (Sn+SG+SGa+SGE): (OG)	454.355 m <sup>2</sup>	
Superficie bruta del sector (Sn+SG+SGe): (OG)	454.355 m <sup>2</sup>	
Superficie neta del sector (Sn): (OG)	227.178 m <sup>2</sup>	
DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO		
Uso global o predominante: (OG)	Residencial	
Sistemas generales a obtener, incluidos a efectos de planeamiento (SGI): (OD)		
Vialio	18.255 m <sup>2</sup>	
Equipamientos	16.095 m <sup>2</sup>	
Espacios libres	192.828 m <sup>2</sup>	
Total	227.178 m <sup>2</sup>	
Sistemas generales existentes, incluidos a efectos de planeamiento (SGe): (OG)	0 m <sup>2</sup>	
Sistemas generales exteriores adscritos al sector (SGa): (OG)		
Vialio	0 m <sup>2</sup>	
Equipamientos	0 m <sup>2</sup>	
Espacios libres	0 m <sup>2</sup>	
Total	0 m <sup>2</sup>	
Intensidad del uso predominante medida sobre las áreas no ocupadas por SG: (OG)	0,65 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Edificabilidad máxima: (OG)	147.665 m <sup>2</sup> /e (6.500 m <sup>2</sup> /ha)	
Densidad mínima: (OG)	40 viv/ha	
Densidad máxima: (OG)	60 viv/ha	
Nº Indicativo de viviendas: (OD)	1.181 viv	
Índice de variedad de uso: (OG)	80% residencial; 20% Terciario o Dotacional Pv.	
Índice de variedad tipológica: (OG)	70% residencial vivienda colectiva; 30% residencial vivienda unifamiliar	
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 - 0,70 Residencial VPP - 0,50 Terciario		
Reserva de suelo para equipamientos: (OD) 2 plazas/aparcamiento por cada 100 m <sup>2</sup> de uso predominante		
Reserva de suelo para el sistema local de espacios libres: (OD) 20 m <sup>2</sup> /suelo por cada 100m <sup>2</sup> /edificables de uso predominante y > 10% superficie del sector		
Reserva de suelo para el sistema local de equipamientos: (OD) 20 m <sup>2</sup> /suelo por cada 100m <sup>2</sup> /edificables de uso predominante y > 5% superficie del sector		
OBSERVACIONES:		
El sistema general de equipamiento se localizará preferentemente próximo al suelo urbano. (OGP)		
Se incorporará ordenación detallada no vinculante (OD)		
En función del nivel y grado de protección establecido en la normativa arqueológica (integral, preventivo o genérico), deberá tramitarse con antelación suficiente para poder evaluar sus resultados y establecer medidas correctoras, estudio arqueológico específico, redactado por técnico competente, a los efectos previstos en su legislación sectorial.		

USOS GLOBALES	
	USO GLOBAL RESIDENCIAL

SISTEMAS GENERALES	
	SISTEMA GENERAL DE VÍAS PÚBLICAS -RED VIALIA (VG-S4) S=18.255 m <sup>2</sup>
	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (EG-S4) S=192.828 m <sup>2</sup>
	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS (OG-S4) S=16.095 m <sup>2</sup>

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	
	ÁMBITO DE ACTUACIÓN

OTRAS INDICACIONES	
	RIO DUERO
	-RED FERROVIARIA
	S <sub>34</sub> º NÚMERO DE SECTOR
	R USO RESIDENCIAL



	MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SORIA EN LOS SUELOS URBANIZABLES DELIMITADOS Y EN EL ÁMBITO SUR-D4 "CERRO DE LOS MOROS"	
	Plano de Información	
	PLANEAMIENTO VIGENTE SEGÚN PCOU DEL SUR-D4	

	FUNDACIÓN GOBIERNO DE SORIA	PROYECTO PROMOTORA PLARES DEL ARLANZÓN S.L.U.	FECHA JULIO 2021 # 1/1000	DN-PI PI. OG. 3