

DN. NU. NORMATIVA URBANÍSTICA

I. CUADROS RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

II.1. Determinaciones de ordenación general

Superficie sector	89.159,50	m2
SECTOR 18	69.778,50	m2
SSGG	19.381,00	m2
Edificabilidad máxima	0,30	m2/m2
	26.747,85	m2C
Nº viviendas propuesto	142	viv
Edificación adosada	35	viv
Edificación aislada	8	viv
Edificación pareada	38	viv
Edificación en bloque	61	
Edificabilidad propuesta	25.832,11	m2C
Edificabilidad residencial	24.112,46	m2C
Edificabilidad otros usos compatibles	1.719,65	m2C
Índice de variedad de uso	10,25%	m2C
Índice de integración social (30%)	7.331,70	m2C

II.2. Determinaciones de ordenación detallada

a) Calificación urbanística		
Residencial unifamiliar adosada		
Superficie	8.683,00	m2S
Edificabilidad	8.683,00	m2C
Número de viviendas	35	viviendas
Plazas de aparcamiento (1/viv)	35	plazas
Residencial unifamiliar pareada		
Superficie	13.545,00	m2S
Edificabilidad	5.418,00	m2C
Número de viviendas	38	viviendas
Plazas de aparcamiento (2/viv)	76	plazas
Residencial unifamiliar aislada		
Superficie	7.052,00	m2S
Edificabilidad	2.679,76	m2C
Número de viviendas	8	viviendas
Plazas de aparcamiento (2/viv)	16	plazas
Residencial colectiva en bloque		
Superficie	5.629,00	m2S
Edificabilidad	7.331,70	m2C
Número de viviendas	61	viviendas
Plazas de aparcamiento (2/viv)	122	plazas
Otros usos compatibles		
Otros usos (planta baja colectiva en bloque)		
Superficie	260,85	m2S
Edificabilidad	260,85	m2C
Equipamiento privado		
Superficie	2.084,00	m2S
Edificabilidad	1.458,80	m2C
Plazas de aparcamiento (1/100m2C equipamiento privado)	15	plazas

b) Cesiones		
Espacios libres públicos	8.923,00	m2S
Superficie ELP-1	1.173,00	
Superficie ELP-2	4.253,00	
Superficie ELP-3	3.497,00	
Equipamientos públicos	3.875,25	m2S
Superficie EQ-4	3.063,15	m2S
Superficie EQ-3	812,10	m2S
Viario público	19.987,25	m2S
plazas de aparcamiento uso público		
Plazas aparcamiento viario	235	plazas
Plazas aparcamiento equipamiento público	24	plazas
	259	
Edificabilidad ponderada	23.008,40	m2C
Aprovechamiento medio	0,27288296	
Cesión aprovechamiento medio (15% Am)	3.451,26	m2C ponderados
Cesión aprovechamiento real (sin ponderar)	5.752,10	m2C reales uso residencial en bloque

II. NORMATIVA URBANÍSTICA DEL SECTOR 18 DEL PGOU DE BOECILLO

ÍNDICE

- CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL,
- CAPÍTULO 2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SECTOR
- CAPÍTULO 3. NORMAS DE ORDENACIÓN COMUNES PARA TODAS LAS ZONAS
- CAPÍTULO 4. NORMAS PARTICULARES DE ORDENACIÓN PARA CADA ZONA

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 1. Aplicación

El suelo que abarca el ámbito del presente Plan Parcial es el sector de suelo urbanizable 18 del Plan General de Ordenación Urbana de Boecillo (en adelante PGOU).

La normativa del presente documento se encuentra sujeta a las determinaciones del PGOU de Boecillo y las Modificaciones Puntuales del mismo que afecten al sector de suelo urbanizable 18.

En particular, serán de aplicación las normas Particulares para los sectores residenciales 1, 2, 8, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25 y El Camping, reguladas por el Capítulo 24 del Título III de la normativa del PGOU.

Asimismo, serán de aplicación las condiciones de edificación establecidas para el caso de vivienda en bloque reguladas por el artículo 98 del PGOU.

Artículo 2. Objeto de las ordenanzas

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto reglamentar el uso de los terrenos:

- a) En cuanto a volumen, destino, condiciones técnicas, higiénico-sanitarias y estéticas de las construcciones y elementos naturales.
- b) Con relación a la naturaleza jurídica y características geométricas de las vías y espacios libres, así como las condiciones técnicas que deberán reunir los servicios y elementos urbanísticos previstos en el Sector.

CAPÍTULO 2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SECTOR 18

Artículo 3. Calificación

El suelo del sector se ha calificado en distintas zonas, en función de los usos autorizados en cada una de ellas y de las demás características que les son propias, según la regulación establecida en las normas particulares de cada una de ellas.

Dichas zonas son las siguientes:

1. Residencial
 - a. Unifamiliar adosada
 - b. Unifamiliar aislada-pareada
 - c. Bloque
2. Equipamiento
 - a. Público
 - b. Privado
3. Espacios Libres Públicos
4. Viario Público

CAPÍTULO 3. NORMAS DE ORDENACIÓN COMUNES PARA TODAS LAS ZONAS

Artículo 4. Definición y aplicación

1. Las condiciones generales de la edificabilidad y de la edificación son las que definen la organización del volumen y la forma de los edificios, las parcelas en las que se colocan, su accesibilidad, su calidad constructiva e higiénica, así como su incidencia en la vía pública y en los servicios e instalaciones.
2. Serán de aplicación las condiciones generales de edificación reguladas con carácter general en el PGOU de Boecillo, y con carácter complementario las que bajo dicho nombre se regulan en este apartado en el ámbito del presente Plan Parcial.

Artículo 5. Edificabilidad

1. La intensidad de uso del suelo o edificabilidad es la cantidad de metros cuadrados de techo edificables, que asigna o permite el planeamiento sobre un ámbito determinado.
2. En la medición de la superficie construida se incluirán también, además de todas las superficies construidas no exteriores, los cuerpos volados cerrados, las terrazas cerradas por ambos laterales y parte superior, así como la superficie bajo cubierta que tenga una altura libre igual o mayor que 1,50m.
3. No se computarán los soportales, ni las partes diáfanos de la edificación a la altura de la rasante del terreno en contacto con las fachadas exteriores y sin cerramiento, ni las construcciones autorizadas por encima de la altura máxima permitida.
4. Tampoco se computarán a efectos de edificabilidad los semisótanos y sótanos destinados a garaje, trastero y bodega. Tampoco computan edificabilidad en planta baja, en viviendas unifamiliares, dos plazas de garaje/vivienda, con superficie máxima 25 m²/ vivienda.
5. En todo caso la edificabilidad materializable establecida numéricamente, estará limitada por los parámetros restantes particulares de cada zona.

CAPÍTULO 4. NORMAS PARTICULARES DE ORDENACIÓN PARA CADA ZONA

Artículo 6. Aplicación y carácter

Cada una de las ordenanzas se aplica en las parcelas privadas, espacios públicos y en general zonas de suelo reflejadas como tales en los Planos de Ordenación del presente Plan Parcial.

Artículo 7. Ordenanza Edificación Adosada del Sector 18

7.1. Condiciones de uso

Se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- a) Unifamiliar Adosada.
- b) Equipamiento.
- c) Espacios Libres Privados.

7.2. Condiciones de edificación

A. Parcela

Las viviendas se construirán sobre parcela independiente y exclusiva y con accesos independientes, para cada vivienda. Se permite una única vivienda por cada parcela mínima.

La parcela mínima edificable tendrá una superficie de 200m² y un frente mínimo de 7,00m a vía pública.

B. Altura máxima

La altura máxima será de 7,00 m. a cornisa. (Parte inferior del último forjado).

El número máximo de plantas es dos (Planta Baja + I).

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta en una única planta, siempre y cuando su uso esté vinculado a la planta inferior. Se prohíbe el aprovechamiento bajo cubierta con acceso independiente.

C. Ocupación máxima

La ocupación máxima de parcela se fija en el 60%.

D. Edificabilidad:

La edificabilidad máxima será la reflejada en la ficha particular de la parcela.

E. Patios:

Se prohíben los patios interiores y los patios ingleses.

F. Alineaciones

Son las fijadas en los planos de ordenación y en las fichas particulares de las parcelas.

G. Retranqueos

El retranqueo a fachada principal será el establecido en las fichas particulares de las parcelas.

El retranqueo mínimo a fondo de parcela será de 3,00m.

Se prohíben retranqueos laterales, debiendo permanecer adosadas lateralmente, excepto retranqueo final de hilera que será mínimo de 3,00m.

H. Sótanos y semisótanos:

Se permite una planta de sótano en las condiciones que se fijan en la normativa del PGOU, y ocupando como máximo el área formalizada por la edificación sobre rasante.

I. Cubiertas

Podrán ser inclinadas o planas. En el caso de cubiertas inclinadas, la pendiente será inferior a 30°.

La altura máxima de cumbrera será de 9,5m desde la rasante.

J. Vuelos, aleros y cornisas

Los vuelos serán libres dentro y respetando los retranqueos mínimos.

El vuelo máximo de aleros y cornisas será libre, respetando los retranqueos mínimos.

K. Aparcamiento:

Se establece la obligación de formalizar una plaza de garaje por vivienda en el interior de la parcela.

L. Cerramientos de parcela:

La altura máxima de los cerramientos de parcela será de 2.5m.

En los frentes de parcela a vía pública, espacio libre público o equipamiento público, los cerramientos se compondrán de un elemento macizo de altura máxima 1 m y el resto transparente, formado por machones o pilares y celosías o elementos vegetales. La parte maciza tendrá el mismo tratamiento que la fachada.

El cerramiento de la parcela con las colindantes podrá realizarse con valla metálica o con tratamiento vegetal.

M. Frente máximo lineal de la manzana.

La longitud del frente máximo de las manzanas será de 150,00 m lineales a viario público.

7.3. Condiciones higiénico – sanitarias

Se estará a lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación.

7.4. Condiciones estéticas

Se prohíbe el corte de la cornisa del edificio, para alojar buhardillas u otros elementos, debiendo mantenerse continua en todo el desarrollo de la edificación. Se prohíben las Buhardillas o Troneras.

Se aconseja la utilización de materiales tradicionales en fachadas y cubiertas.

7.5. Condición de ajardinamiento

Al menos el 50% del espacio libre privado de las parcelas deberá arbolarse o ajardinarse.

Se mantendrán las especies arbóreas ubicadas sobre los futuros espacios libres privados y se replantarán y/o repondrán en la misma parcela las especies coincidentes con la nueva edificación propuesta.

Artículo 8. Ordenanza Edificación Aislada- Pareada del Sector 18

8.1. Condiciones de uso

Se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- a) Unifamiliar Aislada
- b) Unifamiliar Pareada.
- b) Equipamiento.
- c) Espacio Libre Privado.

8.2. Condiciones de edificación:

A. Parcela

Las viviendas se construirán sobre parcela independiente y exclusiva y con accesos independientes, para cada vivienda. Se permite una única vivienda por cada parcela mínima.

La parcela mínima edificable cumplirá las siguientes condiciones:

- . Unifamiliar aislada: superficie mínima de 500m² y un frente mínimo de 15,00m a vía pública.
- . Unifamiliar pareada: superficie mínima de 300m² y un frente mínimo de 10,00m a vía pública.

B. Altura máxima

La altura máxima será de 7,00 m. a cornisa. (Parte inferior del último forjado).

El número máximo de plantas es dos (Planta Baja + I).

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta en una única planta, siempre y cuando su uso esté vinculado a la planta inferior. Se prohíbe el aprovechamiento bajo cubierta con acceso independiente.

C. Ocupación máxima

La ocupación máxima de parcela se fija en el 40%.

D. Edificabilidad:

La edificabilidad máxima será la reflejada en la ficha particular de la parcela.

E. Patios:

Se prohíben los patios ingleses.

F. Alineaciones

Son las fijadas en los planos de ordenación y en las fichas particulares de las parcelas.

G. Retranqueos:

El retranqueo mínimo a fachada principal será de 3,00m.

El retranqueo mínimo a fondo de parcela será de 3,00m.

El retranqueo mínimo a linderos laterales será de 3,00m en vivienda aislada

En vivienda pareada, la edificación se deberá adosar a uno de los linderos laterales para parearse con la colindante en la forma que se refleja en los planos de ordenación y en las fichas particulares. El retranqueo mínimo al lindero lateral libre será de 3,00m.

H. Sótanos y semisótanos:

Se permite una planta de sótano en las condiciones que se fijan en la normativa del PGOU, y ocupando como máximo el área formalizada por la edificación sobre rasante.

I. Cubiertas

Podrán ser inclinadas o planas. En el caso de cubiertas inclinadas, la pendiente será inferior a 30°.

La altura máxima de cumbrera será de 9,5m desde la rasante.

J. Vuelos, aleros y cornisas

Los vuelos serán libres dentro y respetando los retranqueos mínimos.

El vuelo máximo de aleros y cornisas será libre, respetando los retranqueos mínimos.

K. Aparcamiento:

Se establece la obligación de formalizar dos plazas de garaje por vivienda en el interior de la parcela.

L. Cerramientos de parcela:

La altura máxima de los cerramientos de parcela será de 2.5m.

En los frentes de parcela a vía pública, espacio libre público o equipamiento público, los cerramientos se compondrán de un elemento macizo de altura máxima 1 m y el resto transparente, formado por machones o pilares y celosías o elementos vegetales. La parte maciza tendrá el mismo tratamiento que la fachada.

El cerramiento de la parcela con las colindantes podrá realizarse con valla metálica o con tratamiento vegetal.

M. Condiciones especiales para vivienda pareada

El Proyecto de arquitectura para cada dos viviendas será unitario y único, presentándose y ejecutándose a la vez.

8.3. Condiciones higiénico – sanitarias .

Se estará a lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación.

8.4. Condiciones estéticas.

Se prohíbe el corte de la cornisa del edificio, para alojar buhardillas u otros elementos, debiendo mantenerse continua en todo el desarrollo de la edificación. Se prohíben las Buhardillas o Troneras.

Se aconseja la utilización de materiales tradicionales en fachadas y cubiertas.

8.5. Condición de ajardinamiento

Al menos el 50% del espacio libre privado de las parcelas deberá arbolarse o ajardinarse.

Se mantendrán las especies arbóreas ubicadas sobre los futuros espacios libres privados y se replantarán y/o repondrán en la misma parcela al menos el 50% de las especies cuya ubicación coincida con la nueva edificación propuesta.

Artículo 9. Ordenanza Edificación en Bloque del Sector 18

9.1. Condiciones de uso

1. Se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- a) Bloque
- b) Equipamiento.
- c) Espacio Libre Privado

2. En los bloques destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que se identifican en las fichas particulares se permite el uso básico comercial nivel 1 (en planta baja), siempre que la edificabilidad consumida por este uso no esté incluida ni compute como aprovechamiento destinado a viviendas con protección pública fijado para este sector.

9.2. Condiciones de edificación:

A. Parcela

Se permiten uno o varios bloques en una misma parcela, siempre que cumplan las condiciones de las presentes normas. La parcela mínima edificable tendrá una superficie mínima de 500m².

B. Altura y volumen máximos

La altura máxima será de 9,50 m. a cornisa (medida a la cara inferior del último forjado).

Los petos o similares computan altura.

El número máximo de plantas es tres (Planta Baja + II).

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta en una única planta.

En el bajo cubierta solo se permite el uso de trasteros e instalaciones, salvo en bloques destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que podrá destinarse a vivienda.

C. Ocupación máxima

La ocupación máxima de parcela se fija en el 50%.

D. Edificabilidad:

La edificabilidad máxima de cada parcela será la establecida en las fichas particulares.

E. Condiciones dimensionales y volumétricas del bloque

Las edificaciones que se propongan tendrán una longitud máxima de 30 metros y un ancho máximo de 15 m.

La separación entre edificaciones, incluso dentro de la misma parcela, será igual o superior a la altura de fachada de la que tenga mayor altura.

El volumen máximo de la edificación quedará limitado en cada sección de la fachada longitudinal por dos líneas: Una apoyada en el punto de altura máxima de fachada desde rasante exterior y con ángulo sobre la horizontal de 30° sexagesimales, que se extiende desde la fachada hasta una profundidad máxima de la zona edificable de 7,50 metros, medida perpendicularmente a la citada fachada; y otra simétrica a la primera, desde el ancho máximo edificable (15,00m). Fuera de ese volumen sólo podrán disponerse los siguientes elementos: salientes y vuelos, los cuartos de ascensores, calefacción, aire acondicionado, etc., la caja de escaleras, chimeneas, paneles de energía solar, antenas y otras instalaciones. Las buhardillas o troneras están prohibidas.

F. Alineaciones

Son las fijadas en los planos de ordenación y en las fichas particulares de las parcelas.

G. Retranqueos:

El retranqueo mínimo de las edificaciones a cualquiera de los linderos será de 3,00m

H. Sótanos y semisótanos:

Se permite la disposición de un máximo de dos plantas de sótano, en las condiciones que se fijan en la normativa del PGOU, y ocupando como máximo la superficie ocupada sobre rasante más un 20% para permitir la dotación de aparcamientos exigida por la normativa.

I. Aparcamiento:

Se establece la obligación de formalizar dos plazas de garaje por cada vivienda en el interior de la parcela.

J. Cerramientos de parcela:

La altura máxima de los cerramientos de parcela será de 2.5m.

En los frentes de parcela a vía pública, espacio libre público o equipamiento público, los cerramientos se compondrán de un elemento macizo de altura máxima 1 m y el resto transparente, formado por machones o pilares y celosías o elementos vegetales. La parte maciza tendrá el mismo tratamiento que la fachada.

El cerramiento de la parcela con las colindantes podrá realizarse como en el caso anterior, con valla metálica o tratamiento vegetal.

K. Patios

La dimensión mínima de los patios será tal que en ellos pueda inscribirse un círculo de 3m de diámetro y cumplan las condiciones mínimas establecidas en la normativa de Vivienda de Protección Pública o aquella que la sustituya.

L. Condiciones especiales para vivienda protegida

Con el fin de que el Ayuntamiento tenga constancia de que el régimen de la vivienda para la que se solicita licencia es efectivamente el de algún tipo de protección pública, siendo en consecuencia aplicable su normativa específica, se deberá aportar junto con el Proyecto Básico el documento de calificación provisional otorgado por la Administración Autonómica.

9.3. Condiciones higiénico – sanitarias .

Se estará a lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación.

9.4. Condiciones estéticas.

Se prohíben las Buhardillas o Troneras.

Las condiciones estéticas, de composición y de cubierta serán libres

9.5. Condición de ajardinamiento

Los espacios no edificados de parcela deberán arbolarse o ajardinarse al menos en un 70% de su superficie.

Se mantendrán las especies arbóreas ubicadas sobre los futuros espacios libres privados y se replantarán y/o repondrán en la misma parcela al menos el 50% de las especies cuya ubicación coincida con la nueva edificación propuesta.

Artículo 10. Ordenanza de Espacios Libres y Zonas Verdes Públicos del sector 18

10.1. Condiciones de uso:

Se permiten los siguientes usos pormenorizados:

a) Espacios Libres – Zonas Verdes Públicos:

- Se permite la instalación de kioscos, marquesinas y pequeños elementos de equipamiento de mercado al aire libre.
- Se permite el uso hostelero, nivel 1.

b) Equipamiento: deportivo al aire libre

c) Viario.

Se prohíben todos los demás usos pormenorizados.

10.2. Condiciones de la Edificación:

A. Ocupación máxima de parcela

Será del 10% máximo. (Exceptuando el uso deportivo permitido).

B. Altura máxima

Será de 3,5 metros a cornisa, salvo en elementos de ornamentación de jardines y parques, pérgolas, y deportivos permitidos, etc.

C. Número máximo de plantas

Será de una planta.

D. Edificabilidad

La que resulte menor de las siguientes superficies:

- 0,1 m²/m² sobre parcela.
- 100,00 m² de superficie construida, excluyéndose en este caso del cómputo la destinada a aseos, cocina, almacenes o superficies cubiertas abiertas al menos en dos de sus lados (la que resulte menor de las dos).

E. Cerramientos de parcela

Únicamente se permiten cerramientos vegetales o cerramientos parciales diáfanos, salvo el caso del equipamiento deportivo permitido.

10.3. Condición de ajardinamiento

Al menos el 70% de la superficie de los Espacios Libres y Zonas Verdes será ocupado por plantaciones vegetales.

En las parcelas destinadas a espacios libres públicos **se replantarán al menos 1 de cada 2 pinos** que deban desaparecer como consecuencia de la ordenación propuesta.

Artículo 11. Ordenanza de Equipamiento del sector 18

11.1. Condiciones de uso

Se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- a) Equipamiento
- b) Espacio Libre Privado

11.2. Condiciones de edificación:

A. Parcela

La parcela mínima tendrá una superficie de 500m².

B. Altura y volumen máximos

La altura máxima será de 7,00 m. a cornisa (medida a la cara inferior del último forjado).

Los petos o similares computan altura.

El número máximo de plantas es dos (Planta Baja + I).

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta en una única planta, y vinculado exclusivamente al uso de instalaciones.

En las zonas deportivas, no rige la condición de altura máxima, que será libre, justificando su uso o función.

C. Ocupación máxima

La ocupación máxima de parcela se fija en el 50%.

D. Edificabilidad:

La edificabilidad máxima de cada parcela será la establecida en las fichas particulares.

E. Alineaciones

Son las fijadas en los planos de ordenación y en las fichas particulares de las parcelas.

F. Retranqueos:

El retranqueo mínimo de las edificaciones a cualquiera de los linderos será de 3,00m

G. Sótanos y semisótanos:

Se permite la disposición de un máximo de dos plantas de sótano, en las condiciones que se fijan en la normativa del PGOU, y ocupando como máximo el área de la edificación formalizada sobre rasante.

H. Aparcamiento:

Se establece la obligación de formalizar 1 plaza de garaje por cada 100,00m² construidos, en el interior de la parcela.

I. Cerramientos de parcela:

La altura máxima de los cerramientos de parcela será de 2.5m.

En los frentes de parcela a vía pública, espacio libre público o equipamiento público, los cerramientos se compondrán de un elemento macizo de altura máxima 1 m y el resto transparente, formado por machones o pilares y celosías o elementos vegetales. La parte maciza tendrá el mismo tratamiento que la fachada.

El cerramiento de la parcela con las colindantes podrá realizarse como en el caso anterior, con valla metálica o tratamiento vegetal.

11.3. Condiciones estéticas.

Se prohíben las Buhardillas o Troneras.

Las condiciones estéticas, de composición y de cubierta serán libres

11.4. Condición de ajardinamiento

Los espacios no edificados de parcela deberán arbolarse o ajardinarse al menos en un 70% de su superficie.

En las parcelas destinadas a equipamientos públicos **se replantarán al menos 1 de cada 2 pinos** que deban desaparecer como consecuencia de la ordenación propuesta.

El proyecto de edificación sobre las parcelas de equipamiento contendrá un estudio paisajístico que valore el impacto de la edificación sobre dicha parcela.

CAPÍTULO 5. MEDIDAS QUE PERMITAN PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR, CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL.

1. Deberán incorporarse en todas las fases subsiguientes de desarrollo del Sector, las medidas protectoras, correctoras y compensadoras establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental.
2. Las medidas establecidas por este Estudio de Impacto Ambiental, son de obligado cumplimiento durante toda la ejecución de las obras.
3. El contratista de las obras deberá acreditar que las máquinas que se fueran a utilizar en la ejecución de la urbanización, en cualquiera de sus fases, cuenta en su caso, con el certificado de haber sido sometida a la Inspección Técnica de Vehículos.
4. La maquinaria empleada deberá contar con los medios necesarios para minimizar los ruidos y las emisiones gaseosas.
5. Se deberá organizar el tránsito de maquinaria reduciendo los niveles sonoros ocasionados por la acumulación de éstas.
6. En ningún caso podrán utilizarse en la urbanización y en su posterior desarrollo materiales que representen un impacto visual o paisajístico. Deberá garantizarse el adecuado acabado de las obras.
7. Si en el transcurso de las obras, aparecieran en el subsuelo restos históricos, arqueológicos o paleontológicos, se deberán paralizar y poner dicho hallazgo en conocimiento del Ayuntamiento y del Servicio Territorial de Cultura y Turismo de Valladolid.
8. Todas las infraestructuras eléctricas serán subterráneas. En el caso de que fuera necesario utilizar de forma temporal tendidos aéreos, dispondrán de las medidas necesarias de protección para la fauna.
9. Queda prohibida la instalación de seccionadores e interruptores con corte al aire, colocados en posición horizontal, en la cabecera de los apoyos.
10. Durante la ejecución de las obras se garantizara por la dirección de obra el debido cumplimiento de la normativa sobre residuos.
11. La eliminación de los escombros y demás residuos se llevara a cabo evitando toda influencia perjudicial al suelo, vegetación y fauna, la degradación del paisaje, la contaminación del aire y el agua o en general todo lo que pueda atentar contra el medio ambiente o el ser humano.
12. Los materiales sobrantes, escombros y otros residuos no tóxicos que se generen durante la ejecución de las obras de urbanización o de construcción de las viviendas se depositarán únicamente en vertederos autorizados y siempre contando con el visto bueno de la Administración Medio Ambiental.
13. A comienzo de la obra, sobre todas las superficies en que se vayan a producir movimientos de tierra, se procederá a la retirada de la tierra vegetal que pudiera ser afectada por las obras de urbanización, y a su mantenimiento en las condiciones técnicas adecuadas para conservación y posterior utilización en las obras de restauración y ajardinamiento.
14. El ajardinamiento, tanto de los terrenos públicos como privados se realizará con especies autóctonas de la zona, provenientes de viveros que certifique la procedencia.
15. Queda expresamente prohibida la utilización de especies alóctonas e invasoras tanto en las áreas públicas como privadas.
16. Se prohíbe la instalación y utilización de altavoces u otros sistemas de megafonía exterior, en instalaciones abiertas, y las emisiones sonoras externas salvo para usos relacionados con la seguridad de las personas y las cosas.
17. Se prohíben todos los sistemas de iluminación que proyecten la luz hacia el cielo, recomendándose la utilización de luminarias que minimicen la contaminación lumínica de la noche mediante deflectores o caperuzas superiores, a fin de disminuir los impactos negativos sobre la fauna en especial los quirópteros.
18. En el caso de cercarse el Sector deberán emplearse vallas con pasos para fauna.

CAPÍTULO 6. COMPROMISOS DEL URBANIZADOR

El urbanizador se compromete a la suscripción de un convenio urbanístico de gestión para la conservación y el mantenimiento de la urbanización en el marco de la tramitación de los preceptivos instrumentos de gestión urbanística que contengan las determinaciones completas sobre Reparcelación y Urbanización del sector conforme al artículo 208.3 del RUCyL.



III. FICHAS DE LAS PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN

PARCELA A-2

Superficie de parcela 3.024,00 m²

Coordenadas georreferenciadas

X=358267.7933 Y=4601235.5044 Z= 0.0000

X=358221.6772 Y=4601223.8468 Z= 0.0000

X=358236.1937 Y=4601166.4210 Z= 0.0000

X=358290.7302 Y=4601180.2540 Z= 0.0000

X=358288.0143 Y=4601190.9616 Z= 0.0000

X=358283.1350 Y=4601192.0735 Z= 0.0000

Plano de situación



Ordenanza de aplicación

ORDENANZA EDIFICACIÓN AISLADA-PAREADA DEL SECTOR 18

Plano de parcela. Subparcelación y área de movimiento indicativas.

Condiciones de parcela

Parcela mínima 500,00 m² - frente mínimo 15m

Condiciones de uso

Usos pormenorizados Residencial unifamiliar aislada

Condiciones de la edificación

Edificabilidad 1.149,12 m²C

Número de viviendas 4 viviendas

Plazas de aparcamiento 2 plaza/viv

Condiciones de volumen

Ocupación máxima 40%

Área de movimiento según retranqueos

Retranqueos A fachada: mínimo 3m

A fondo de parcela: mínimo 3m

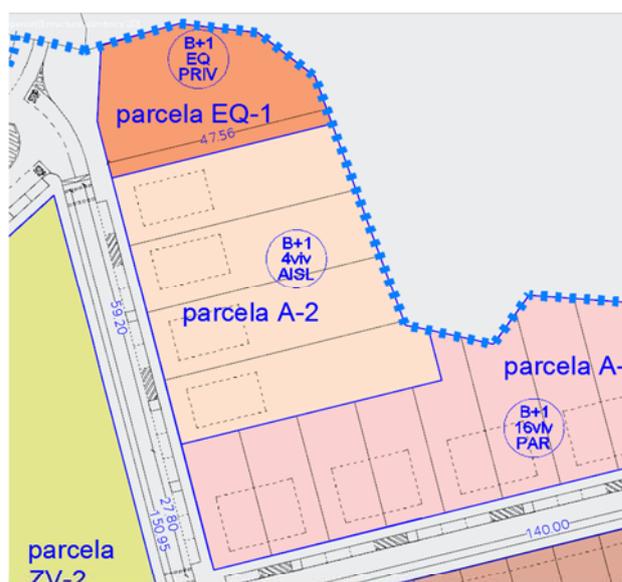
A límites laterales: aisladas mínimo 2m

Altura máxima 7,00 m

Número de plantas PB + 1

Bajo cubierta según condiciones normativa

Sótanos y semisótanos según condiciones normativa



Condición de ajardinamiento

Al menos el 50% del espacio libre privado de las parcelas deberá arbolarse o ajardinarse.

Se mantendrán las especies arbóreas ubicadas sobre los futuros espacios libres privados y se replantarán y/o repondrán en la misma parcela al menos el 50% de las especies cuya ubicación coincida con la nueva edificación propuesta.

Otras condiciones

Según normativa

PARCELA A-3

Superficie de parcela **6.268,00 m²**

Coordenadas georreferenciadas

X=358243.0119 Y=4601139.4567 Z= 0.0000
 X=358457.2531 Y=4601193.7983 Z= 0.0000
 X=358449.2170 Y=4601196.8540 Z= 0.0000
 X=358434.1870 Y=4601211.7745 Z= 0.0000
 X=358419.1570 Y=4601219.0045 Z= 0.0000
 X=358380.8865 Y=4601201.2140 Z= 0.0000
 X=358365.5465 Y=4601194.2740 Z= 0.0000
 X=358309.0655 Y=4601198.5140 Z= 0.0000
 X=358301.5655 Y=4601187.8735 Z= 0.0000
 X=358288.0143 Y=4601190.9616 Z= 0.0000
 X=358290.7302 Y=4601180.2540 Z= 0.0000
 X=358236.1937 Y=4601166.4210 Z= 0.0000

Ordenanza de aplicación

ORDENANZA EDIFICACIÓN AISLADA-PAREADA DEL SECTOR 18

Condiciones de parcela

Parcela mínima **300,00 m² - frente mínimo 10,00m**

Condiciones de uso

Usos pormenorizados **Residencial unifamiliar pareada**

Condiciones de la edificación

Edificabilidad **2.507,20 m²C**
 Número de viviendas **16 viviendas**
 Plazas de aparcamiento **2 plaza/viv**

Condiciones de volumen

Ocupación máxima **40%**
 Área de movimiento según retranqueos
 Retranqueos **A fachada: mínimo 3m**
A fondo de parcela: mínimo 3m
A límites laterales: mínimo 3m al lindero libre

Altura máxima **7,00**Número de plantas **PB + 1**Bajo cubierta **según condiciones normativa**Sótanos y semisótanos **según condiciones normativa**

Condición de ajardinamiento

Al menos el 50% del espacio libre privado de las parcelas deberá arbolarse o ajardinarse.

Se mantendrán las especies arbóreas ubicadas sobre los futuros espacios libres privados y se replantarán y/o repondrán en la misma parcela al menos el 50% de las especies cuya ubicación coincida con la nueva edificación propuesta.

Otras condiciones

Según normativa

Plano de situación



Plano de parcela. Subparcelación y área de movimiento indicativas.



PARCELA A-4

Superficie de parcela **1.386,00 m²**

Coordenadas georreferenciadas

X= 283.7381 Y= 115.6802 Z= 0.0000

X= 212.2688 Y= 111.0733 Z= 0.0000

X= 213.9333 Y= 85.0616 Z= 0.0000

X= 248.5587 Y= 87.2774 Z= 0.0000

Plano de situación



Ordenanza de aplicación

ORDENANZA EDIFICACIÓN AISLADA-PAREADA DEL SECTOR 18

Condiciones de parcela

Parcela mínima 300,00 m² - frente mínimo 10,00m

Condiciones de uso

Usos pormenorizados Residencial unifamiliar pareada

Condiciones de la edificación

Edificabilidad **554,40 m²C**Número de viviendas **4 viviendas**Plazas de aparcamiento **2 plaza/viv**

Condiciones de volumen

Ocupación máxima **40%**

Área de movimiento según retranqueos

Retranqueos A fachada: mínimo 3m

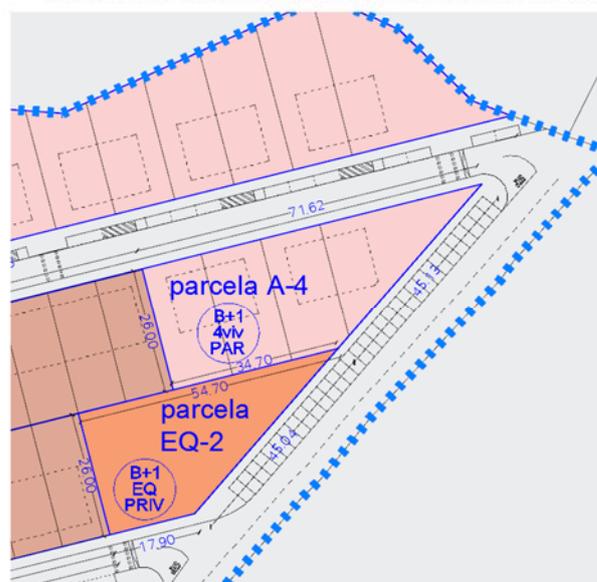
A fondo de parcela: mínimo 3m

A límites laterales: mínimo 3m
al lindero libreAltura máxima **7,00**Número de plantas **PB + 1**

Bajo cubierta según condiciones normativa

Sótanos y semisótanos según condiciones normativa

Plano de parcela. Subparcelación y área de movimiento indicativas.



Condición de ajardinamiento

Al menos el 50% del espacio libre privado de las parcelas deberá arbolarse o ajardinarse.

Se mantendrán las especies arbóreas ubicadas sobre los futuros espacios libres privados y se replantarán y/o repondrán en la misma parcela al menos el 50% de las especies cuya ubicación coincida con la nueva edificación propuesta.

Otras condiciones

Según normativa

PARCELA A-5

Plano de situación

Superficie de parcela 2.032,00 m²

Coordenadas georreferenciadas

X= 38.4735 Y= -6.2339 Z= 0.0000

X= 44.1829 Y= 16.4166 Z= 0.0000

X= 13.7869 Y= 26.1733 Z= 0.0000

X= -53.1774 Y= 25.6000 Z= 0.0000

X= -86.0288 Y= 25.3564 Z= 0.0000

X= -88.3510 Y= -15.7915 Z= 0.0000

X= -52.2939 Y= -3.5007 Z= 0.0000

X= 12.0455 Y= -2.9575 Z= 0.0000

curvatura -0.0444

centro X= 14.4914 Y= -91.0901 Z= 0.0000

radio 88.1666

ángulo inicial 195

ángulo final 185

X= 27.6350 Y= -3.9088 Z= 0.0000

curvatura -0.0311

centro X= 14.3876 Y= -92.0864 Z= 0.0000

radio 89.1672

ángulo inicial 185

ángulo final 178



Ordenanza de aplicación

ORDENANZA EDIFICACIÓN AISLADA-PAREADA DEL SECTOR 18

Condiciones de parcela

Parcela mínima 300,00 m² - frente mínimo 10,00m

Plano de parcela. Subparcelación y área de movimiento indicativas.

Condiciones de uso

Usos pormenorizados Residencial unifamiliar pareada

Condiciones de la edificación

Edificabilidad 812,80 m²C

Número de viviendas 6 viviendas

Plazas de aparcamiento 2 plaza/viv

Condiciones de volumen

Ocupación máxima 40%

Área de movimiento según retranqueos

Retranqueos A fachada: mínimo 3m

A fondo de parcela: mínimo 3m

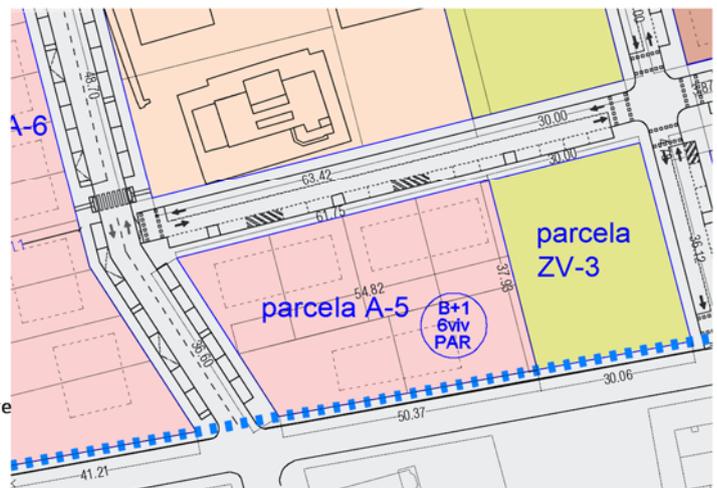
A límites laterales: mínimo 3m
al lindero libre

Altura máxima 7,00

Número de plantas PB + 1

Bajo cubierta según condiciones normativa

Sótanos y semisótanos según condiciones normativa



Condición de ajardinamiento

Al menos el 50% del espacio libre privado de las parcelas deberá arbolarse o ajardinarse.

Se mantendrán las especies arbóreas ubicadas sobre los futuros espacios libres privados y se replantarán y/o repondrán en la misma parcela al menos el 50% de las especies cuya ubicación coincida con la nueva edificación propuesta.

Otras condiciones

Según normativa

PARCELA A-6

Superficie de parcela **3.859,00 m²**
 Coordenadas georreferenciadas
 X= -54.6189 Y= -20.1948 Z= 0.0000
 X= -89.2756 Y= -31.9542 Z= 0.0000
 X= -92.2428 Y= -82.2668 Z= 0.0000
 X= -54.0903 Y= -81.9402 Z= 0.0000
 X= -54.6189 Y= -20.1948 Z= 0.0000

Plano de situación



Ordenanza de aplicación
ORDENANZA EDIFICACIÓN AISLADA-PAREADA DEL SECTOR 18

Condiciones de parcela
 Parcela mínima 300,00 m² - frente mínimo 10,00m

Plano de parcela. Subparcelación y área de movimiento indicativas.

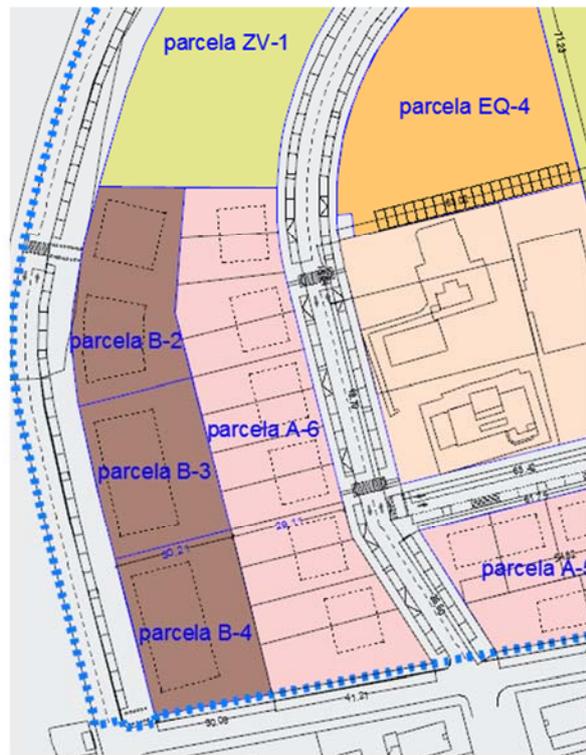
Condiciones de uso
 Usos pormenorizados Residencial unifamiliar pareada

Condiciones de la edificación
 Edificabilidad 1.543,60 m²C
 Número de viviendas 12 viviendas
 Plazas de aparcamiento 2 plaza/viv

Condiciones de volumen
 Ocupación máxima 40%
 Área de movimiento según retranqueos
 Retranqueos A fachada: mínimo 3m
 A fondo de parcela: mínimo 3m
 A límites laterales: mínimo 3m al lindero libre
 Altura máxima 7,00
 Número de plantas PB + 1
 Bajo cubierta según condiciones normativa
 Sótanos y semisótanos según condiciones normativa

Condición de ajardinamiento
 Al menos el 50% del espacio libre privado de las parcelas deberá arbolarse o ajardinarse.
 Se mantendrán las especies arbóreas ubicadas sobre los futuros espacios libres privados y se replantarán y/o repondrán en la misma parcela al menos el 50% de las especies cuya ubicación coincida con la nueva edificación propuesta.

Otras condiciones
 Según normativa



PARCELA AD-1

Superficie de parcela 3.645,00 m²
 Coordenadas georreferenciadas
 X= 10.7761 Y=-123.8865 Z= 0.0000
 X= -15.2279 Y=-124.1091 Z= 0.0000
 X= -14.0292 Y=-264.1039 Z= 0.0000
 X= 12.0347 Y=-263.8808 Z= 0.0000

Plano de situación



Ordenanza de aplicación
ORDENANZA EDIFICACIÓN ADOSADA DEL SECTOR 18

Condiciones de parcela
 Parcela mínima 200,00 m² - frente mínimo 7,00m

Plano de parcela. Subparcelación y área de movimiento indicativas.

Condiciones de uso
 Usos pormenorizados Residencial unifamiliar adosada

Condiciones de la edificación
 Edificabilidad 3.645,00 m²C
 Número de viviendas 14 viviendas
 Plazas de aparcamiento 1 plaza/viv

Condiciones de volumen
 Ocupación máxima 60%
 Área de movimiento según retranqueos
 Retranqueos A fachada para toda mínimo 3m
 la hilera: máximo 5m
 A fondo de parcela: mínimo 3m
 Final de hilera: mínimo 3m
 Altura máxima 7,00
 Número de plantas PB + 1
 Bajo cubierta según condiciones normativa
 Sótanos y semisótanos según condiciones normativa



Condición de ajardinamiento
 Al menos el 50% del espacio libre privado de las parcelas deberá arbolarse o ajardinarse.
 Se mantendrán las especies arbóreas ubicadas sobre los futuros espacios libres privados y se replantarán y/o repondrán en la misma parcela las especies cuya ubicación coincida con la nueva edificación propuesta.

Otras condiciones
 Según normativa

PARCELA AD-3

Superficie de parcela **1.917,00 m²**

Coordenadas georreferenciadas

X= -73.8353 Y=-228.6218 Z=-1454.4000

X= -67.6153 Y=-232.2211 Z=-1454.4000

X= -60.8272 Y=-237.1084 Z=-1454.4000

X= -52.6968 Y=-244.7173 Z=-1454.4000

X= -53.5552 Y=-144.4379 Z=-1454.4000

X= -74.5545 Y=-144.6152 Z=-1454.4000

X= -73.8353 Y=-228.6218 Z=-1454.4000

Plano de situación



Ordenanza de aplicación

ORDENANZA EDIFICACIÓN ADOSADA DEL SECTOR 18

Condiciones de parcela

Parcela mínima 200,00 m² - frente mínimo 7,00m

Condiciones de uso

Usos pormenorizados Residencial unifamiliar adosada

Condiciones de la edificación

Edificabilidad **1.917,00 m²C**Número de viviendas **9 viviendas**Plazas de aparcamiento **1 plaza/viv**

Condiciones de volumen

Ocupación máxima 60%

Área de movimiento según retranqueos

Retranqueos A fachada para toda alineada a vial o

la hilera: máximo 3m

A fondo de parcela: mínimo 3m

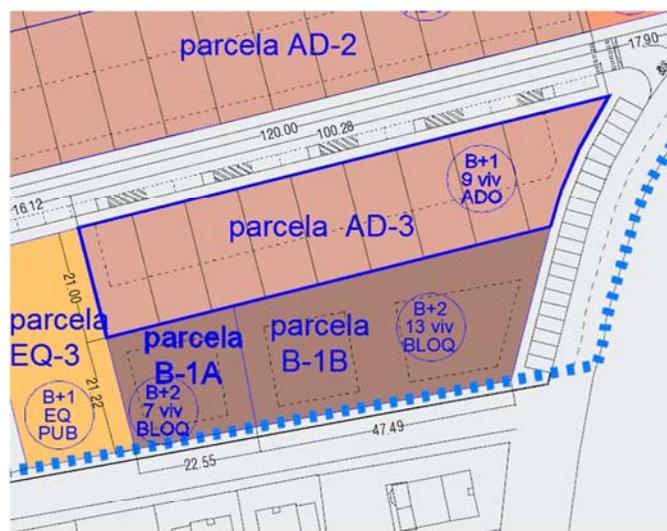
Altura máxima 7,00

Número de plantas PB + 1

Bajo cubierta según condiciones normativa

Sótanos y semisótanos según condiciones normativa

Plano de parcela. Subparcelación y área de movimiento indicativas.



Condición de ajardinamiento

Al menos el 50% del espacio libre privado de las parcelas deberá arbolarse o ajardinarse.

Se mantendrán las especies arbóreas ubicadas sobre los futuros espacios libres privados y se replantarán y/o repondrán en la misma parcela las especies cuya ubicación coincida con la nueva edificación propuesta.

Otras condiciones

Según normativa

PARCELA B-1A

Superficie de parcela 512,00 m²
 Coordenadas georreferenciadas
 X=358286.4900 Y=4601049.3814 Z= 0.0000
 X=358309.7717 Y=4601055.2867 Z= 0.0000
 X=358313.8894 Y=4601032.8909 Z= 0.0000
 X=358291.7104 Y=4601028.8102 Z= 0.0000

Plano de situación



Ordenanza de aplicación

ORDENANZA EDIFICACIÓN EN BLOQUE DEL SECTOR 18

Condiciones de parcela

Parcela mínima 500,00 m²

Plano de parcela. Subparcelación y área de movimiento indicativas.

Condiciones de uso

Usos pormenorizados Bloque
 Equipamiento
 Espacio Libre privado

Condiciones de la edificación

Edificabilidad residencial 814,10 m²C
 Edificabilidad otros usos (PB) - m²C
 Número de viviendas 7 viviendas
 Plazas de aparcamiento 2 plaza/viv

Condiciones de volumen

Ocupación máxima 50%
 Área de movimiento según planos
 Retranqueos a linderos: mínimo 3m

Dimensión máxima de bloque

longitud 30m
 anchura 15m

Altura máxima

9,50m

Número de plantas

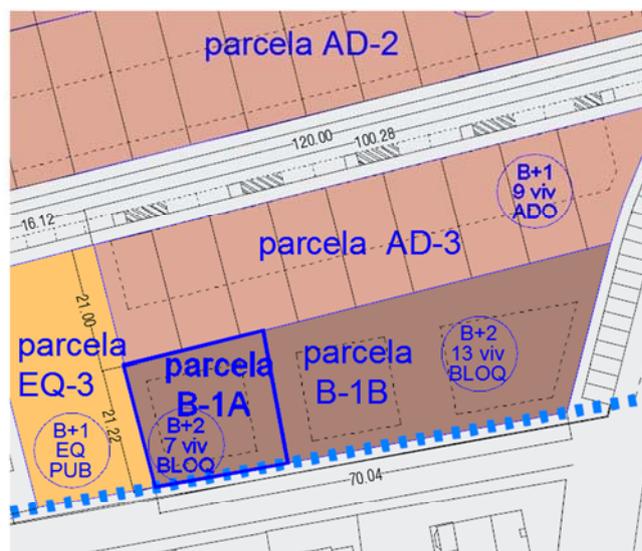
PB + 2

Bajo cubierta

según condiciones normativa

Sótanos y semisótanos

según condiciones normativa



Condición de ajardinamiento

Los espacios no edificados de parcela deberán arbolarse o ajardinarse al menos en un 70% de su superficie.

Se mantendrán las especies arbóreas ubicadas sobre los futuros espacios libres privados y se replantarán y/o repondrán en la misma parcela al menos el 50% de las especies cuya ubicación coincida con la nueva edificación propuesta.

Otras condiciones

Según normativa

PARCELA B-1B

Superficie de parcela 1.317,00 m²
 Coordenadas georreferenciadas
 X=358313.8894 Y=4601032.8910 Z= 1.0000
 X=358309.7717 Y=4601055.2867 Z= 1.0000
 X=358367.9210 Y=4601070.0361 Z= 1.0000
 X=358360.5949 Y=4601041.4769 Z= 1.0000

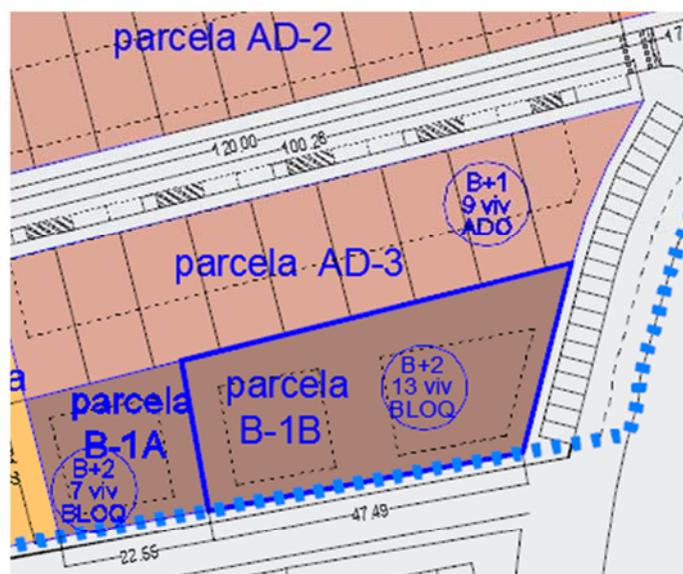
Plano de situación



Ordenanza de aplicación
 ORDENANZA EDIFICACIÓN EN BLOQUE DEL SECTOR 18

Condiciones de parcela	
Parcela mínima	500,00 m ²
Condiciones de uso	
Usos pormenorizados	Bloque Equipamiento Espacio Libre privado
Condiciones de la edificación	
Edificabilidad residencial	1.565,10 m ² C
Edificabilidad otros usos (PB)	260,85 m ² C
Número de viviendas	13 viviendas
Plazas de aparcamiento	2 plaza/viv
Condiciones de volumen	
Ocupación máxima	50%
Área de movimiento	según planos
Retranqueos	a linderos: mínimo 3m
Dimensión máxima de bloque	
	longitud 30m
	anchura 15m
Altura máxima	9,50m
Número de plantas	PB + 2
Bajo cubierta	según condiciones normativa
Sótanos y semisótanos	según condiciones normativa

Plano de parcela. Subparcelación y área de movimiento indicativas.



Condición de ajardinamiento

Los espacios no edificados de parcela deberán arbolarse o ajardinarse al menos en un 70% de su superficie.

Se mantendrán las especies arbóreas ubicadas sobre los futuros espacios libres privados y se replantarán y/o repondrán en la misma parcela al menos el 50% de las especies cuya ubicación coincida con la nueva edificación propuesta.

Otras condiciones
 Según normativa

PARCELA B-2

Superficie de parcela 1.340,00 m²

Coordenadas georreferenciadas

X= -3.4317 Y= 55.5240 Z= 0.0000

X= -3.1792 Y= 26.0281 Z= 0.0000

X= 13.7869 Y= 26.1733 Z= 0.0000

X= 44.1829 Y= 16.4166 Z= 0.0000

X= 49.4763 Y= 37.4165 Z= 0.0000

X= 34.8802 Y= 44.9564 Z= 0.0000

X= 20.5888 Y= 51.1858 Z= 0.0000

curvatura 0.0435

centro X= -6.8844 Y= -33.2325 Z= 0.0000

radio 88.7763

ángulo inicial 176

ángulo final 186

X= 5.5645 Y= 54.6666 Z= 0.0000

X= -2.1141 Y= 55.4963 Z= 0.0000

X= -3.4317 Y= 55.5240 Z= 0.0000

curvatura -4.9545

centro X= -3.4317 Y= 55.5240 Z= 0.0000

radio 0.0000

ángulo inicial 170

ángulo final 215

Plano de situación



Ordenanza de aplicación

ORDENANZA EDIFICACIÓN EN BLOQUE DEL SECTOR 18

Condiciones de parcela

Parcela mínima 500,00 m²

Condiciones de uso

Usos pormenorizados Bloque

Condiciones de la edificación

Edificabilidad residencial 1.802,50 m²CEdificabilidad otros usos (PB) - m²C

Número de viviendas 15 viviendas

Plazas de aparcamiento 2 plaza/viv

Condiciones de volumen

Ocupación máxima 50%

Área de movimiento según planos

Retranqueos a linderos: mínimo 3m

Dimensión máxima de bloque

longitud 30m

anchura 15m

Altura máxima 9,50m

Número de plantas PB + 2

Bajo cubierta según condiciones normativa

Sótanos y semisótanos según condiciones normativa

Condición de ajardinamiento

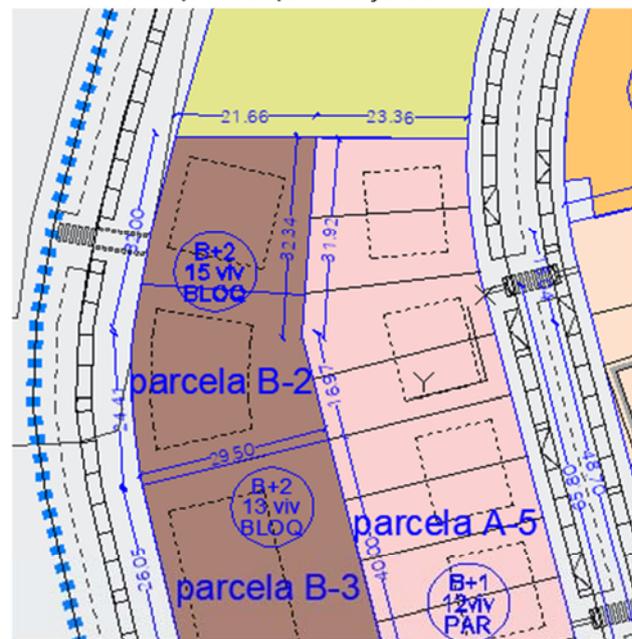
Los espacios no edificados de parcela deberán arbolarse o ajardinarse al menos en un 70% de su superficie.

Se mantendrán las especies arbóreas ubicadas sobre los futuros espacios libres privados y se replantarán y/o repondrán en la misma parcela al menos el 50% de las especies cuya ubicación coincida con la nueva edificación propuesta.

Otras condiciones

Según normativa

Plano de parcela. Subparcelación y área de movimiento indicativas.



PARCELA B-4

Superficie de parcela 1.260,00 m²

Coordenadas georreferenciadas

X= -43.1778 Y= 25.6856 Z= 0.0000
 X= -86.0288 Y= 25.3564 Z= 0.0000
 X= -84.3043 Y= 55.3708 Z= 0.0000
 X= -56.8896 Y= 55.7211 Z= 0.0000
 X= -43.4364 Y= 55.8929 Z= 0.0000

Plano de situación



Ordenanza de aplicación

ORDENANZA EDIFICACIÓN EN BLOQUE DEL SECTOR 18

Condiciones de parcela

Parcela mínima 500,00 m²

Condiciones de uso

Usos pormenorizados Bloque

Condiciones de la edificación

Edificabilidad residencial 1.575,00 m²C
 Edificabilidad otros usos (PB) m²C
 Número de viviendas 13 viviendas
 Plazas de aparcamiento 2 plaza/viv

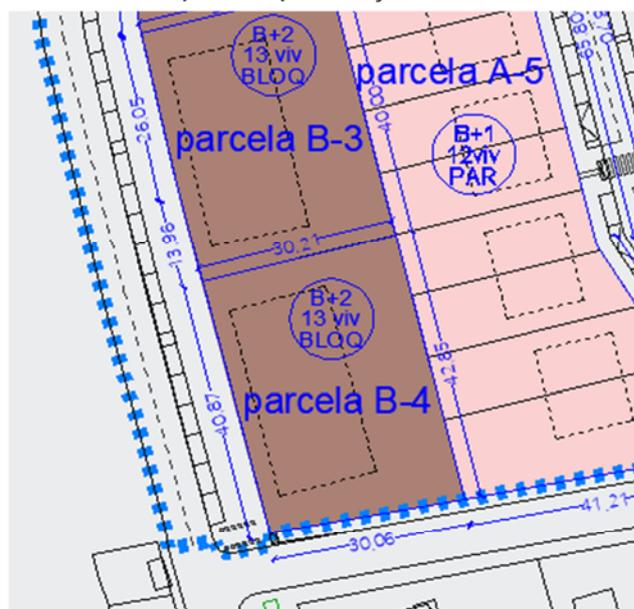
Condiciones de volumen

Ocupación máxima 50%
 Área de movimiento según planos
 Retranqueos dos los linderos: mínimo 3m

Dimensión máxima de bloque longitud 30m
 anchura 15m

Altura máxima 9,50m
 Número de plantas PB + 2
 Bajo cubierta según condiciones normativa
 Sótanos y semisótanos según condiciones normativa

Plano de parcela. Subparcelación y área de movimiento indicativas.



Condición de ajardinamiento

Los espacios no edificados de parcela deberán arbolarse o ajardinarse al menos en un 70% de su superficie.

Se mantendrán las especies arbóreas ubicadas sobre los futuros espacios libres privados y se replantarán y/o repondrán en la misma parcela al menos el 50% de las especies cuya ubicación coincida con la nueva edificación propuesta.

Otras condiciones

Según normativa

PARCELA EQ-1

Superficie de parcela	1.140,00 m ²
Coordenadas georreferenciadas	
X=358264.2160 Y=4601245.6345 Z= 0.0000	
X=358252.3560 Y=4601255.0845 Z= 0.0000	
X=358235.8260 Y=4601257.0940 Z= 0.0000	
X=358219.3602 Y=4601252.2581 Z= 0.0000	
X=358218.6902 Y=4601236.0080 Z= 0.0000	
curvatura	0.0596
centro X=358221.6900 Y=4601236.0368 Z= 0.0000	
radio	3.0000
ángulo inicial	181
ángulo final	194
X=358218.7815 Y=4601235.3016 Z= 0.0000	
X=358221.6772 Y=4601223.8468 Z= 0.0000	
X=358267.7933 Y=4601235.5044 Z= 0.0000	

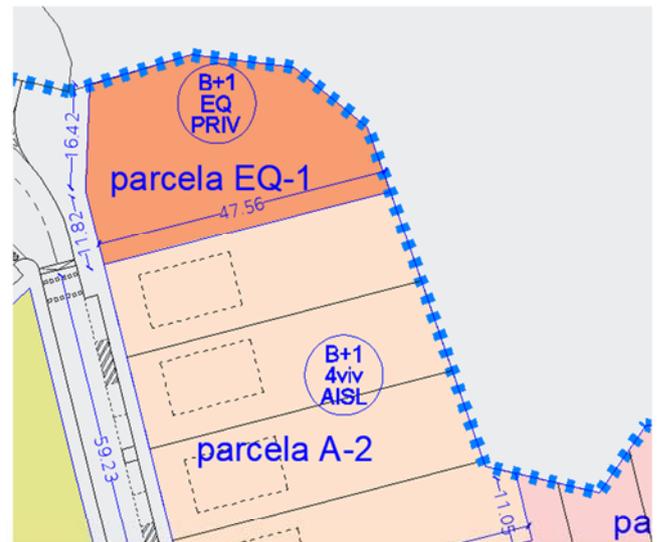
Plano de situación



Ordenanza de aplicación
ORDENANZA EQUIPAMIENTO DEL SECTOR 18

Condiciones de parcela	
Parcela mínima	500,00 m ²
Condiciones de uso	
Usos pormenorizados	Equipamiento Espacio libre privado
Condiciones de la edificación	
Edificabilidad	798,00 m ² C
Plazas de aparcamiento	1 plaza/100m ² C
Condiciones de volumen	
Ocupación máxima	50%
Área de movimiento	-
Retranqueos	a linderos: mínimo 3m
Altura máxima	7,00
Número de plantas	PB + 1
Bajo cubierta	según condiciones normativa
Sótanos y semisótanos	según condiciones normativa

Plano de parcela. Subparcelación y área de movimiento indicativas.



Condición de ajardinamiento

Los espacios no edificados de parcela deberán arbolarse o ajardinarse al menos en un 70% de su superficie.

En las parcelas destinadas a equipamientos públicos se replantarán al menos 1 de cada 2 pinos que deban desaparecer como consecuencia de la ordenación propuesta.

El proyecto de edificación sobre las parcelas de equipamiento contendrá un estudio paisajístico que valore el impacto de la edificación sobre dicha parcela.

Otras condiciones

Según normativa

PARCELA EQ-2

Superficie de parcela **944,00 m2**
 Coordenadas georreferenciadas
 X=358368.7941 Y=4601131.6418 Z= 0.0000
 X=358375.1961 Y=4601106.4423 Z= 0.0000
 X=358392.5500 Y=4601110.8440 Z= 0.0000
 X=358421.8114 Y=4601145.0896 Z= 0.0000

Plano de situación



Ordenanza de aplicación
ORDENANZA EQUIPAMIENTO DEL SECTOR 18

Condiciones de parcela
 Parcela mínima 500,00 m2

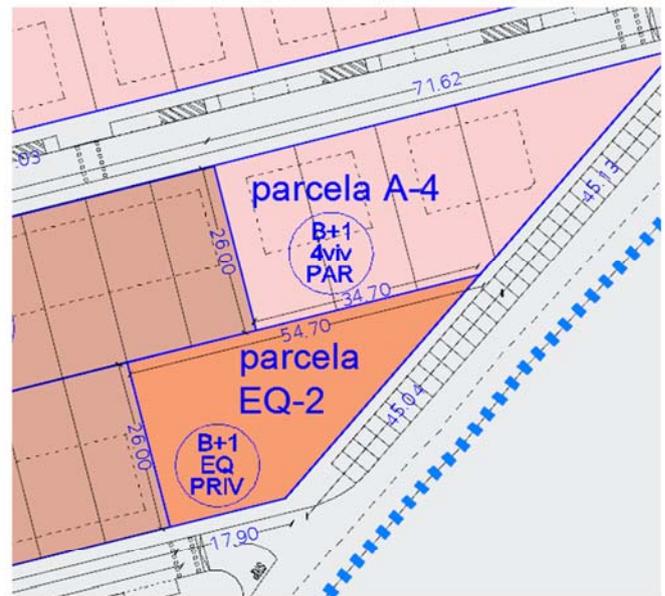
Condiciones de uso
 Usos pormenorizados Equipamiento
 Espacio libre privado

Condiciones de la edificación
 Edificabilidad **660,80 m2C**
 Plazas de aparcamiento **1 plaza/100m2C**

Condiciones de volumen
 Ocupación máxima 50%
 Área de movimiento -
 Retranqueos a linderos: mínimo 3m

Altura máxima 7,00
 Número de plantas PB + 1
 Bajo cubierta según condiciones normativa
 Sótanos y semisótanos según condiciones normativa

Plano de parcela. Subparcelación y área de movimiento indicativas.



Condición de ajardinamiento
 Los espacios no edificados de parcela deberán arbolarse o ajardinarse al menos en un 70% de su superficie.
 En las parcelas destinadas a equipamientos públicos se replantarán al menos 1 de cada 2 pinos que deban desaparecer como consecuencia de la ordenación propuesta.
 El proyecto de edificación sobre las parcelas de equipamiento contendrá un estudio paisajístico que valore el impacto de la edificación sobre dicha parcela.

Otras condiciones
 Según normativa

PARCELA EQ-3

Superficie de parcela **812,10 m2**
 Coordenadas georreferenciadas
 X=358286.4900 Y=4601049.3814 Z= 0.0000
 X=358281.3293 Y=4601069.7374 Z= 0.0000
 X=358265.7061 Y=4601065.7746 Z= 0.0000
 X=358266.8783 Y=4601061.1375 Z= 0.0000
 X=358263.1228 Y=4601060.1880 Z= 0.0000
 X=358272.0203 Y=4601025.1859 Z= 0.0000
 X=358291.7104 Y=4601028.8102 Z= 0.0000
 X=358286.4900 Y=4601049.3814 Z= 0.0000

Plano de situación



Ordenanza de aplicación
ORDENANZA EQUIPAMIENTO DEL SECTOR 18

Condiciones de parcela
 Parcela mínima **500,00 m2**

Condiciones de uso
 Usos pormenorizados **Equipamiento
 Espacio libre privado**

Condiciones de la edificación
 Edificabilidad **no se fija**
 Plazas de aparcamiento **4 plazas**

Condiciones de volumen
 Ocupación máxima **50%**
 Área de movimiento **-**
 Retranqueos **a linderos: mínimo 3m**

Altura máxima **7,00**
Número de plantas **PB + 1**
Bajo cubierta **según condiciones normativa**
Sótanos y semisótanos **según condiciones normativa**

Plano de parcela. Subparcelación y área de movimiento indicativas.



Condición de ajardinamiento

Los espacios no edificados de parcela deberán arbolarse o ajardinarse al menos en un 70% de su superficie.
 En las parcelas destinadas a equipamientos públicos se replantarán al menos 1 de cada 2 pinos que deban desaparecer como consecuencia de la ordenación propuesta. En este caso se replantarán al menos 7 pinos de los que deban desaparecer como consecuencia de la ordenación propuesta.
 El proyecto de edificación sobre las parcelas de equipamiento contendrá un estudio paisajístico que valore el impacto de la edificación sobre dicha parcela.

Otras condiciones
 Según normativa

PARCELA EQ-4

Superficie de parcela	3.063,15 m ²
Coordenadas georreferenciadas	
X=358140.2650 Y=4601119.5409 Z= 0.0000	
curvatura -0.2204	
centro X=358214.3219 Y=4601123.3011 Z= 0.0000	
radio 74.1523	
ángulo inicial 183	
ángulo final 133	
X=358163.5624 Y=4601177.3568 Z= 0.0000	
X=358184.5940 Y=4601196.9065 Z= 0.0000	
X=358202.1063 Y=4601127.8645 Z= 0.0000	
X=358144.7285 Y=4601113.7060 Z= 0.0000	
X=358144.0548 Y=4601119.9498 Z= 0.0000	

Plano de situación



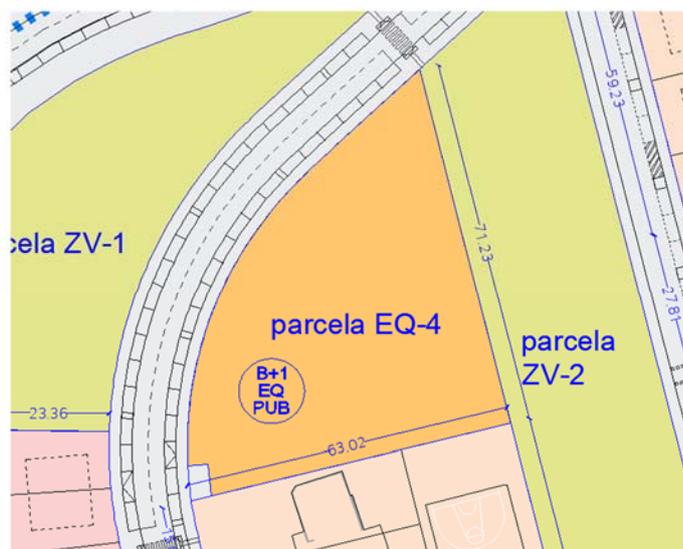
Ordenanza de aplicación
ORDENANZA EQUIPAMIENTO DEL SECTOR 18

Condiciones de parcela	
Parcela mínima	500,00 m ²
Condiciones de uso	
Usos pormenorizados	Equipamiento Espacio libre privado

Condiciones de la edificación	
Edificabilidad	no se fija
Plazas de aparcamiento	20 plazas

Condiciones de volumen	
Ocupación máxima	50%
Área de movimiento	
Retranqueos	a linderos: mínimo 3m
Altura máxima	7,00
Número de plantas	PB + 1
Bajo cubierta	según condiciones normativa
Sótanos y semisótanos	según condiciones normativa

Plano de parcela. Subparcelación y área de movimiento indicativas.



Condición de ajardinamiento

Los espacios no edificados de parcela deberán arbolarse o ajardinarse al menos en un 70% de su superficie.
En las parcelas destinadas a equipamientos públicos se replantarán al menos 1 de cada 2 pinos que deban desaparecer como consecuencia de la ordenación propuesta. En este caso se replantarán al menos 25 pinos de los que deban desaparecer como consecuencia de la ordenación propuesta.
El proyecto de edificación sobre las parcelas de equipamiento contendrá un estudio paisajístico que valore el impacto de la edificación sobre dicha parcela.

Otras condiciones
Según normativa

PARCELA ZV-1

Plano de situación

Superficie de parcela **3.497,00 m2**
 Coordenadas georreferenciadas
 X=358125.2196 Y=4601126.3007 Z= 0.0000
 curvatura -0.1985
 centro X=358214.3406 Y=4601123.2916 Z= 0.0000
 radio 89.1718
 ángulo inicial 178
 ángulo final 133
 X=358153.3561 Y=4601188.3492 Z= 0.0000
 X=358177.8721 Y=4601211.1378 Z= 0.0000
 curvatura 0.8118
 centro X=358175.8296 Y=4601213.3351 Z= 0.0000
 radio 3.0000
 ángulo inicial 313
 ángulo final 109
 X=358174.8437 Y=4601216.1685 Z= 0.0000
 X=358171.2408 Y=4601214.9148 Z= 0.0000
 X=358155.4251 Y=4601209.4115 Z= 0.0000
 X=358149.0867 Y=4601207.2059 Z= 0.0000
 X=358142.5208 Y=4601204.9338 Z= 0.0000
 X=358137.5794 Y=4601203.3535 Z= 0.0000
 X=358130.5566 Y=4601200.6560 Z= 0.0000
 X=358125.5834 Y=4601198.3767 Z= 0.0000
 X=358118.4310 Y=4601194.4990 Z= 0.0000
 X=358109.6239 Y=4601188.4685 Z= 0.0000
 X=358104.8291 Y=4601183.5397 Z= 0.0000
 X=358100.6219 Y=4601177.8972 Z= 0.0000
 X=358096.7231 Y=4601171.8388 Z= 0.0000
 X=358091.7194 Y=4601162.1666 Z= 0.0000
 X=358087.1179 Y=4601150.6889 Z= 0.0000
 X=358083.3878 Y=4601137.8700 Z= 0.0000
 X=358080.2050 Y=4601126.6193 Z= 0.0000
 X=358125.2196 Y=4601126.3007 Z= 0.0000



Ordenanza de aplicación
**ORDENANZA ESPACIOS LIBRES
 Y ZONAS VERDES PÚBLICOS DEL SECTOR 18**

Condiciones de parcela
 Parcela mínima no se fija

Condiciones de uso
 Usos pormenorizados espacios libres-zonas verdes públicos
 equipamiento- deportivo al aire libre
 viario

Condiciones de la edificación
 Edificabilidad mínimo de 0,1 m2/m2

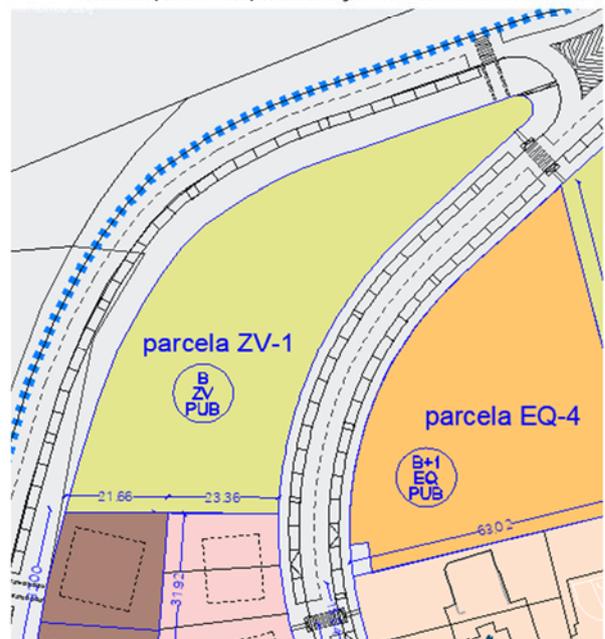
Ocupación máxima **10%**
 (excepto uso deportivo permitido)

Condiciones de volumen
 Área de movimiento
 Retranqueos a linderos: mínimo 3m
 Altura máxima 3,50
 Número de plantas PB

Condición de ajardinamiento
 Al menos el 70% de la superficie de los Espacios Libres y Zonas Verdes será ocupado por plantaciones vegetales.
 Se replantarán al menos 1 de cada 2 pinos que deban desaparecer como consecuencia de la ordenación propuesta.

Otras condiciones
 Según normativa

Plano de parcela. Subparcelación y área de movimiento indicativas.



PARCELA ZV-2

Superficie de parcela 4.253,00 m²

Coordenadas georreferenciadas

X=358209.6399 Y=4601220.1834 Z= 0.0000

X=358246.7536 Y=4601073.8632 Z= 0.0000

X=358217.6744 Y=4601066.4874 Z= 0.0000

X=358184.5940 Y=4601196.9065 Z= 0.0000

Plano de situación



Plano de parcela. Subparcelación y área de movimiento indicativas.

Ordenanza de aplicación
**ORDENANZA ESPACIOS LIBRES
 Y ZONAS VERDES PÚBLICOS DEL SECTOR 18**

Condiciones de parcela

Parcela mínima no se fija

Condiciones de uso

Usos pormenorizados espacios libres-zonas verdes públicos
equipamiento- deportivo al aire libre
viario

Condiciones de la edificación

Edificabilidad mínimo de 0,1 m²/m²
o 100m²C

Ocupación máxima

10%

Condiciones de volumen

Área de movimiento

Retranqueos

a linderos: mínimo 3m

Altura máxima

3,50

Número de plantas

PB

Condición de ajardinamiento

Al menos el 70% de la superficie de los Espacios Libres y Zonas Verdes será ocupado por plantaciones vegetales.

Se replantarán al menos 1 de cada 2 pinos que deban desaparecer como consecuencia de la ordenación propuesta.

Otras condiciones

Según normativa



PARCELA ZV-3

Superficie de parcela 1.173,00 m²
 Coordenadas georreferenciadas
 X=358249.8269 Y=4601061.7469 Z= 0.0000
 X=358220.7477 Y=4601054.3711 Z= 0.0000
 X=358230.1283 Y=4601017.3882 Z= 0.0000
 X=358259.6768 Y=4601022.9139 Z= 0.0000

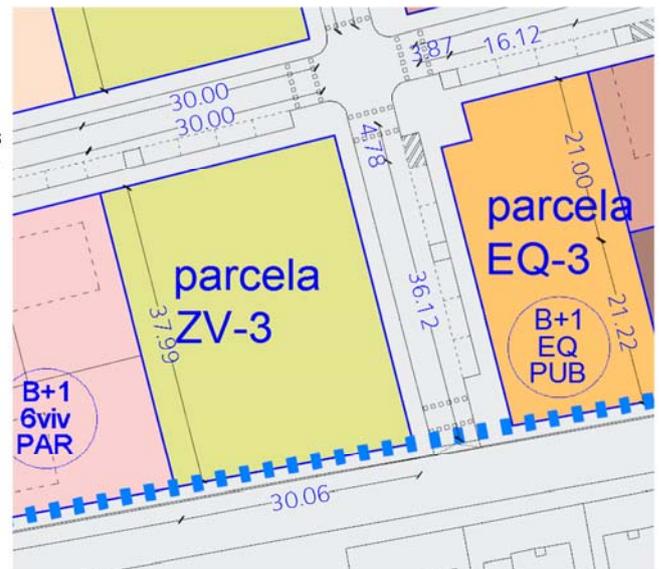
Plano de situación



Ordenanza de aplicación
 ORDENANZA ESPACIOS LIBRES
 Y ZONAS VERDES PÚBLICOS DEL SECTOR 18

Condiciones de parcela	
Parcela mínima	no se fija
Condiciones de uso	
Usos pormenorizados	espacios libres-zonas verdes públicos equipamiento- deportivo al aire libre viario
Condiciones de la edificación	
Edificabilidad	mínimo de 0,1 m ² /m ² o 100m ² C
Ocupación máxima	10% (excepto uso deportivo permitido)
Condiciones de volumen	
Área de movimiento	
Retranqueos	a linderos: mínimo 3m
Altura máxima	3,50
Número de plantas	PB

Plano de parcela. Subparcelación y área de movimiento indicativas.

**Condición de ajardinamiento**

Al menos el 70% de la superficie de los Espacios Libres y Zonas Verdes será ocupado por plantaciones vegetales.

Se replantarán al menos 1 de cada 2 pinos que deban desaparecer como consecuencia de la ordenación propuesta.

Otras condiciones
 Según normativa

PARCELA VIARIO PÚBLICO

Superficie de parcela **19.987,25 m²**

Ordenanza de aplicación

ORDENANZA VIARIO DEL PGOU

Condiciones de uso

Usos pormenorizados **viario**
espacios libres-zonas verdes

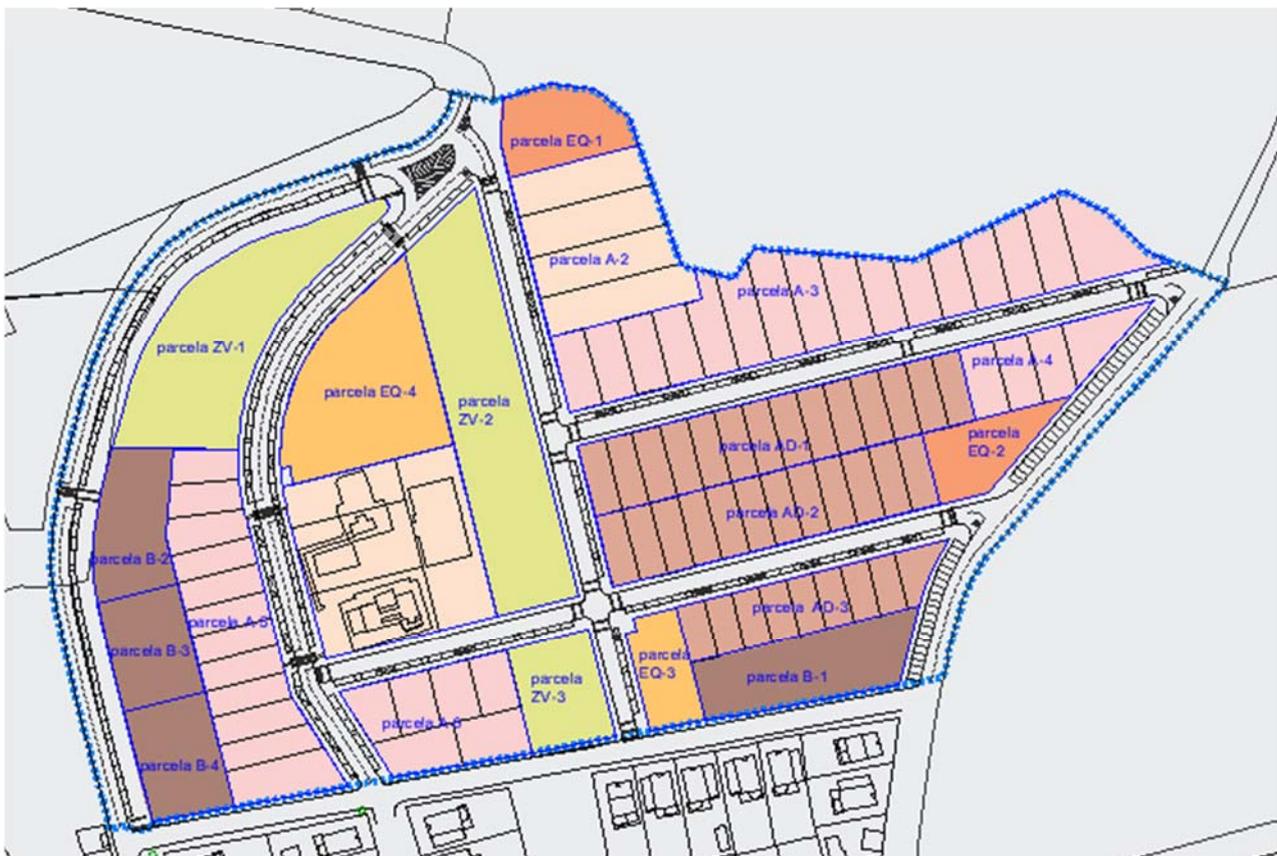
Plazas de aparcamiento

135 plazas

Otras condiciones

. Se replantarán 50 de los árboles de jardín que deban desaparecer como consecuencia de la ordenación propuesta.

Plano de situación



En Valladolid, enero de 2022
Por el equipo redactor,
Bobillo y asociados Arquitectos, S.L.P.

Fdo.: D. Gonzalo Bobillo de Lamo. Arquitecto Director