

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR**FICHA DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO ASUMIDO DE DESARROLLO SIN CULMINAR****PAS-SC-1**

DENOMINACIÓN:	CONJUNTO HISTÓRICO	NÚMERO: 1
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REFORMA INTERIOR, MEJORA URBANA Y CATÁLOGO DEL CONJUNTO HISTÓRICO	
FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA:	C.T.U. 29-07-1999	
VIGENCIA DEL DOCUMENTO:	TOTAL	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

SUPERFICIE TOTAL (m2):	602.800,60
EDIFICABILIDAD MÁXIMA EN USOS PRIVADOS (m2C/Ha):	LA QUE SE DERIVE DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.
DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN (viv/Ha):	LA QUE SE DERIVE DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.
USO PREDOMINANTE:	RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES:	LOS PREVISTOS EN EL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

SE ASUMEN LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA INCLUIDAS EN EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN, REFORMA INTERIOR, MEJORA URBANA Y CATÁLOGO DEL CONJUNTO HISTÓRICO, QUE SE DAN POR REPRODUCIDAS.

OBSERVACIONES

1. EL INMUEBLE SITUADO EN EL PASEO DE SAN FRANCISCO Nº7, INCLUIDO EN EL CATÁLOGO DEL PEPRIMUC CON EL NÚMERO 16a, SE ADSCRIBE AL USO PORMENORIZADO EQUIPAMIENTO Y ESTARÁ VINCULADO, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LA MEMORIA, APARTADO V. RECUPERACIÓN DE MONUMENTOS Y EDIFICIOS EN ORDEN A LA REVITALIZACIÓN DE USO DEL CONJUNTO HISTÓRICO, AL USO TURÍSTICO Y HOTELERO.
2. RESULTAN DE APLICACIÓN LAS SIGUIENTES CONDICIONES ESPECIALES DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA:
PARCELAS CATASTRALES 02434-02 Y 02434-03: CONDICIÓN ESPECIAL E20.
PARCELA CATASTRAL 02431-02: CONDICIÓN ESPECIAL E30.
3. SE CALIFICAN COMO ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS LOS TERRENOS SITUADOS EN LA BANDA CONSTITUIDA ENTRE LA MURALLA Y LA CONTRAMURALLA HASTA DESEMBOCAR EN LA CALLE TRINIDAD (ZONA NORTE DE LA PARCELA CATASTRAL 01425-39, QUE SE INCLUYE A SU VEZ EN EL AOS-7 DEL PEPRIMUC, ZONAS NORTE Y ESTE DE LA CATASTRAL 01425-13, Y PARCELAS COMPLETAS 01425-47, 48 Y 38- Y LA CALIFICACIÓN COMO ESPACIOS LIBRES PRIVADOS DEL ÁREA ABIERTA DE LA PARCELA CATASTRAL 01425-39 Y EL JARDÍN EXISTENTE EN LA CATASTRAL 01425-13.
4. SE DECLARAN COMO FUERA DE ORDENACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES SOBRE LAS PARCELAS 01425-47, 48, 38 Y 37, EN LA ZONA CALIFICADA COMO ESPACIO LIBRE PÚBLICO, Y DE LAS EDIFICACIONES AUXILIARES SITUADAS SOBRE LA PARCELA 01425-13, CALIFICADAS COMO ESPACIO LIBRE PRIVADO

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR		
FICHA DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO ASUMIDO DE DESARROLLO SIN CULMINAR		PAS-SC-2
DENOMINACIÓN:	CARRETERA DE CANTALEJO	NÚMERO:2
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	
FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA:	09-06-2003	
VIGENCIA DEL DOCUMENTO:	TOTAL	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL		
SUPERFICIE TOTAL (m2):	80.566,90	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA EN USOS PRIVADOS (m2C/Ha):	LA QUE SE DERIVE DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.	
USO PREDOMINANTE:	INDUSTRIAL	
USO PROHIBIDO:	RESIDENCIAL	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
SE ASUMEN LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA INCLUIDAS EN EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR CARRETERA DE CANTALEJO, QUE SE DAN POR REPRODUCIDAS.		
OBSERVACIONES		

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR		
FICHA DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO ASUMIDO DE DESARROLLO SIN CULMINAR		PAS-SC-3
DENOMINACIÓN:	LA SERNA	NÚMERO:3
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	
FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA:	30-07-2003	
VIGENCIA DEL DOCUMENTO:	TOTAL	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL		
SUPERFICIE TOTAL (m2):	231.910,55	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA EN USOS PRIVADOS (m2C/Ha):	LA QUE SE DERIVE DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.	
USO PREDOMINANTE:	INDUSTRIAL	
USO PROHIBIDO:	RESIDENCIAL	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA		
SE ASUMEN LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA INCLUIDAS EN EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR LA SERNA, QUE SE DAN POR REPRODUCIDAS.		
OBSERVACIONES		

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR**FICHA DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO ASUMIDO DE DESARROLLO SIN CULMINAR****PAS-SC-4**

DENOMINACIÓN:	CAMINO DE ESCARABAJOSA	NÚMERO:4
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	
FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA:	27-03-2000	
VIGENCIA DEL DOCUMENTO:	TOTAL	
GRADO DE DESARROLLO DE GESTIÓN URBANÍSTICA:	PROYECTO DE ACTUACIÓN: DECRETO 307/2003 (16.06.03) PROYECTO DE URBANIZACIÓN: DECRETO 735/2005 (28.10.05)	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

SUPERFICIE TOTAL (m2):	38.050,38
EDIFICABILIDAD MÁXIMA EN USOS PRIVADOS (m2C/Ha):	LA QUE SE DERIVE DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.
DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN (viv/Ha):	LA QUE SE DERIVE DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.
USO PREDOMINANTE:	RESIDENCIAL
USO PROHIBIDO:	INDUSTRIAL

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

SE ASUMEN LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA INCLUIDAS EN EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR CAMINO DE ESCARABAJOSA, QUE SE DAN POR REPRODUCIDAS.

OBSERVACIONES

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR**FICHA DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO ASUMIDO DE DESARROLLO SIN CULMINAR****PAS-SC-5**

DENOMINACIÓN:	CAMINO DE LAS CANTERAS	NÚMERO:5
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	
FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA:	21-03-2002	
VIGENCIA DEL DOCUMENTO:	TOTAL	
GRADO DE DESARROLLO DE GESTIÓN URBANÍSTICA:	PROYECTO DE ACTUACIÓN: DECRETO 823/2007 (14.08.07)	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

SUPERFICIE TOTAL (m2):	46.520,10
EDIFICABILIDAD MÁXIMA EN USOS PRIVADOS (m2C/Ha):	LA QUE SE DERIVE DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.
DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN (viv/Ha):	LA QUE SE DERIVE DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.
USO PREDOMINANTE:	RESIDENCIAL
USO PROHIBIDO:	INDUSTRIAL

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

SE ASUMEN LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA INCLUIDAS EN EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR CAMINO DE LAS CANTERAS, QUE SE DAN POR REPRODUCIDAS.

OBSERVACIONES

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR**FICHA DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO ASUMIDO DE DESARROLLO SIN CULMINAR****PAS-SC-6**

DENOMINACIÓN:	CARRETERA DE ARÉVALO	NÚMERO:6
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	
FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA:	CTU 09.03.07	
VIGENCIA DEL DOCUMENTO:	TOTAL	
GRADO DE DESARROLLO DE GESTIÓN URBANÍSTICA:	PROYECTO DE ACTUACIÓN: DECRETO 828/2007 (14.08.07) PROYECTO URBANIZACIÓN: DECRETO 828/2007(14.08.07)	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

SUPERFICIE TOTAL (m2):	18.722,00
EDIFICABILIDAD MÁXIMA EN USOS PRIVADOS (m2C/Ha):	LA QUE SE DERIVE DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.
DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN (viv/Ha):	LA QUE SE DERIVE DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.
USO PREDOMINANTE:	RESIDENCIAL
USO PROHIBIDO:	INDUSTRIAL

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

SE ASUMEN LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA INCLUIDAS EN EL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR CARRETERA DE ARÉVALO, QUE SE DAN POR REPRODUCIDAS.

AL AMPARO DEL CONVENIO QUE SE ADJUNTA COMO ANEXO DOCUMENTAL, SE MODIFICAN LAS SIGUIENTES DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

1. EN RELACIÓN AL PAS-SC-6, SE PROPONE LA MODIFICACIÓN DE LA ALINEACIÓN EN LAS PARCELAS RR1, RR2, RR3 Y RR4 RESULTANTES DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DEL SECTOR "CARRETERA DE ARÉVALO", DE MODO QUE SE ALCANCEN LOS 15.00M DE SECCIÓN DE VIAL.
2. LAS PARCELAS RR2, RR3 Y RR4 MANTIENEN SU EDIFICABILIDAD ORIGINAL, ESTO ES, 462,35M2C, 552,75M2C Y 559,45M2C RESPECTIVAMENTE.
3. LA PARCELA RR1 NO PODRÁ MATERIALIZAR EL APROVECHAMIENTO QUE ORIGINALMENTE LE CORRESPONDÍA SOBRE LA NUEVA SUPERFICIE NETA DE LA PARCELA TRAS LA CESIÓN DE 81,15M2 PARA VIARIO PÚBLICO.

ASÍ, EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 41.1.B)2º DEL RUCYL, SE PROPONE COMPENSAR EL APROVECHAMIENTO NO MATERIALIZABLE MEDIANTE LA CESIÓN DE UNA PARCELA EDIFICABLE DE LA MISMA SUPERFICIE.

A TAL FIN SE CLASIFICARA COMO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA R1 LA PARTE DE 81,15M2 DE SUELO SITUADA AL OESTE DE LA PARCELA RR1 Y QUE EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE FIGURA ADSCRITA A LA ORDENANZA ZV. ZONAS VERDES.

OBSERVACIONES

1. LA DISPOSICIÓN DE LOS TIPOS RESIDENCIALES SERÁ LA PREVISTA EN EL PLAN ESPECIAL.
2. SE INCLUYE COMO CONDICIÓN LA DELIMITACIÓN DE UNA ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN (AA-U-91) SOBRE LA PARCELA 04372-01 QUE POSIBILITE LA AMPLIACIÓN DE LAS ACERAS EXISTENTES. LA SUPERFICIE DE LA AA-U-91 ES DE 1.771,30 m2.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR**FICHA DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO ASUMIDO DE DESARROLLO SIN CULMINAR****PAS-SC-7**

DENOMINACIÓN:	SAN FRANCISCO	NÚMERO:7
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN	
FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA:	24-03-1988	
VIGENCIA DEL DOCUMENTO:	TOTAL	
GRADO DE DESARROLLO DE GESTIÓN URBANÍSTICA:	MODIFICADO 24-01-1995	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

SUPERFICIE TOTAL (m2):	45.563,50
EDIFICABILIDAD MÁXIMA EN USOS PRIVADOS (m2C/Ha):	LA QUE SE DERIVE DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.
DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN (viv/Ha):	LA QUE SE DERIVE DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.
USO PREDOMINANTE:	RESIDENCIAL
USOS PROHIBIDOS:	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

SE ASUMEN LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA INCLUIDAS EN EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE SAN FRANCISCO, QUE SE DAN POR REPRODUCIDAS.

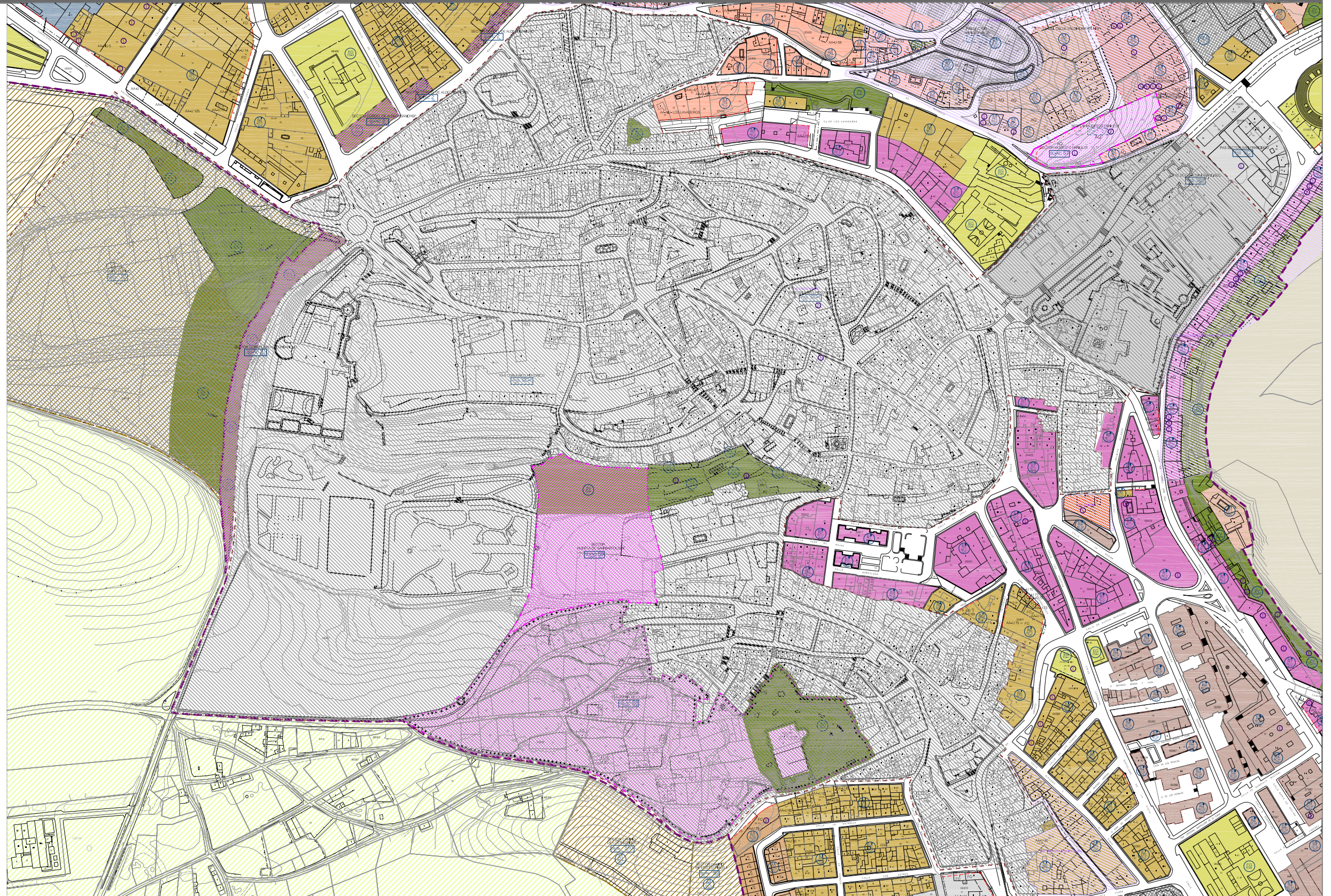
OBSERVACIONES

EL NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDO PARA LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "EL SOTO" SERÁ DE 96 VIVIENDAS.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

FICHA GRÁFICA

PAS-SC-1



1:4000

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

FICHA GRÁFICA

PAS-SC-2

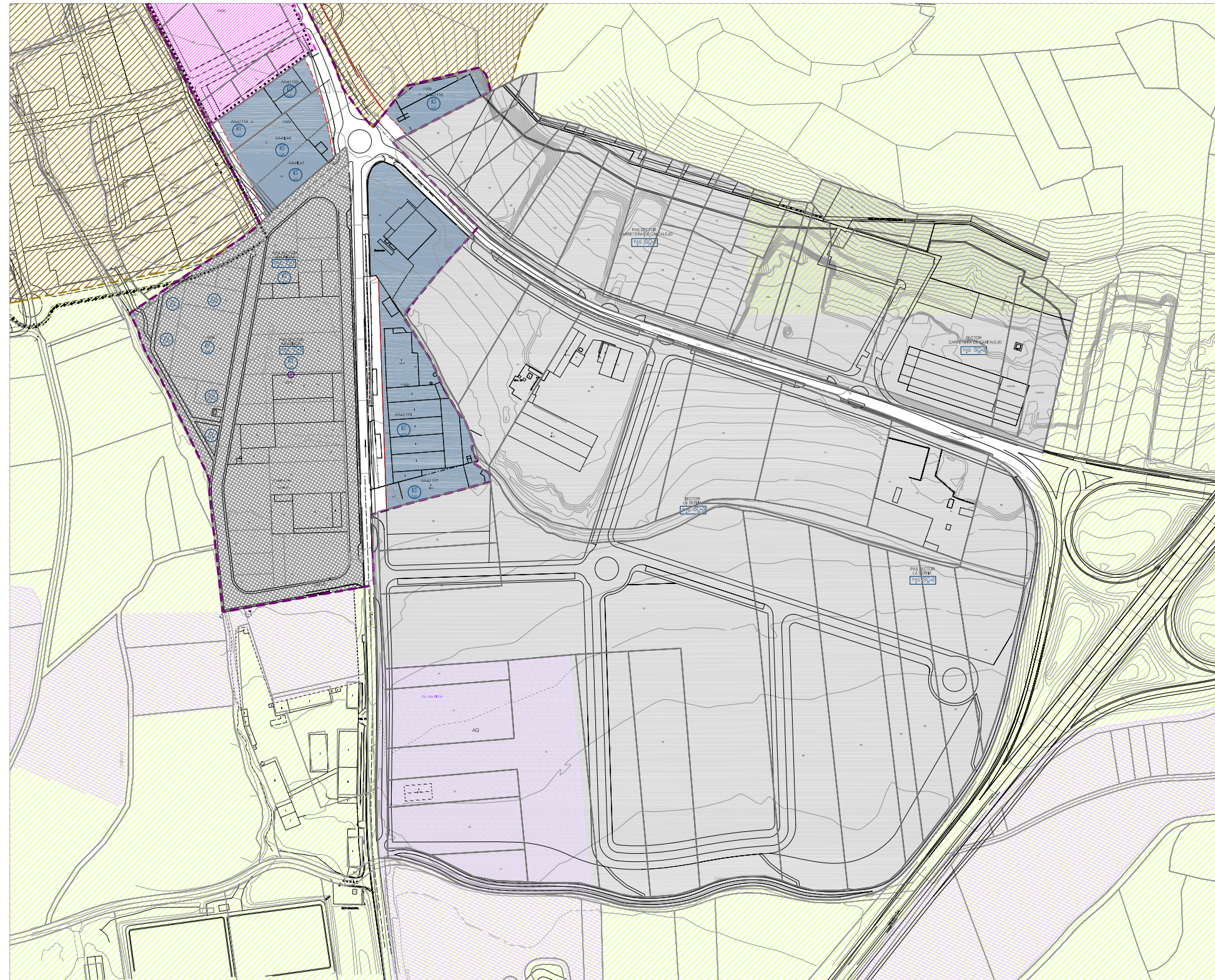


1:2000

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

FICHA GRÁFICA

PAS-SC-3

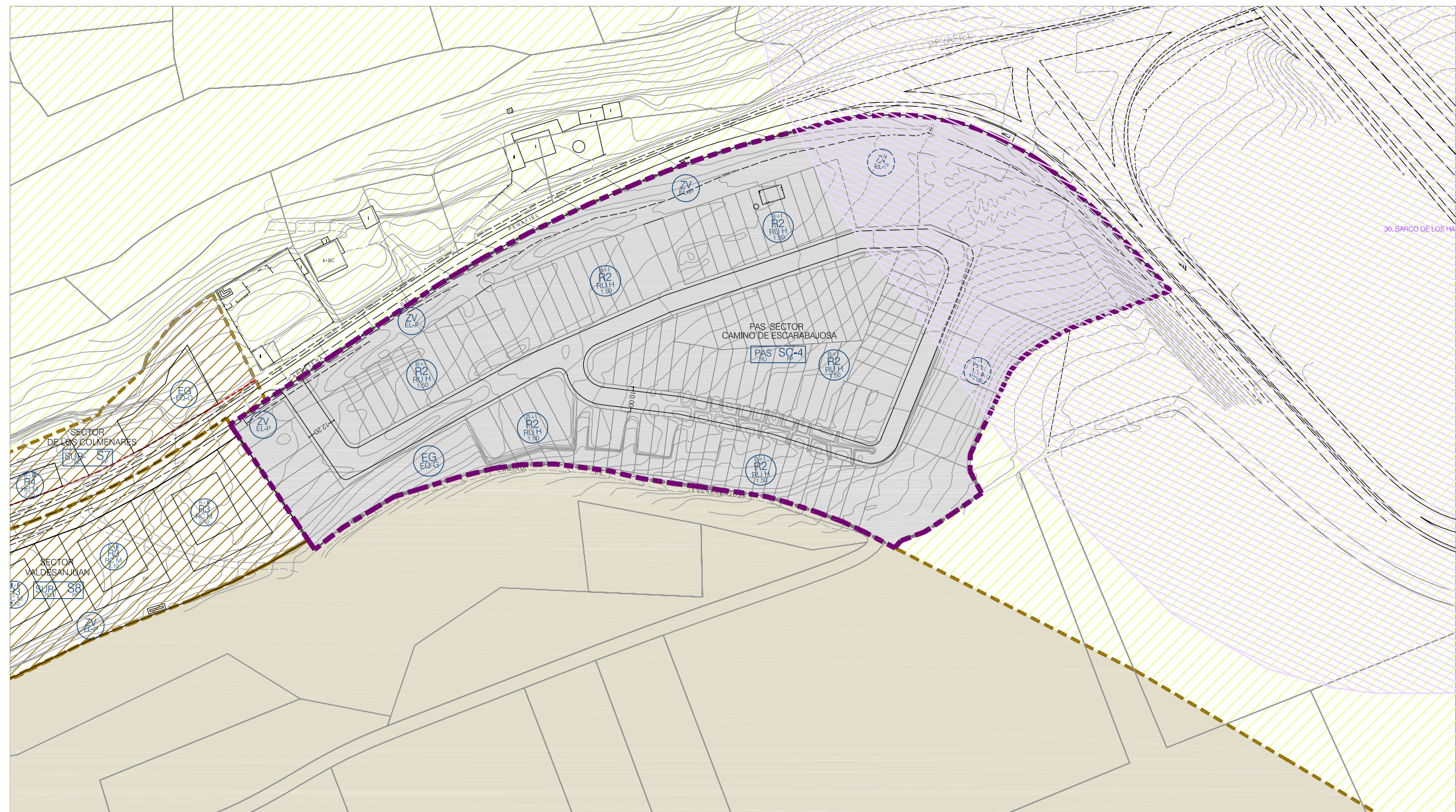


1:4000

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

FICHA GRÁFICA

PAS-SC-4



1:2000

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

FICHA GRÁFICA

PAS-SC-5

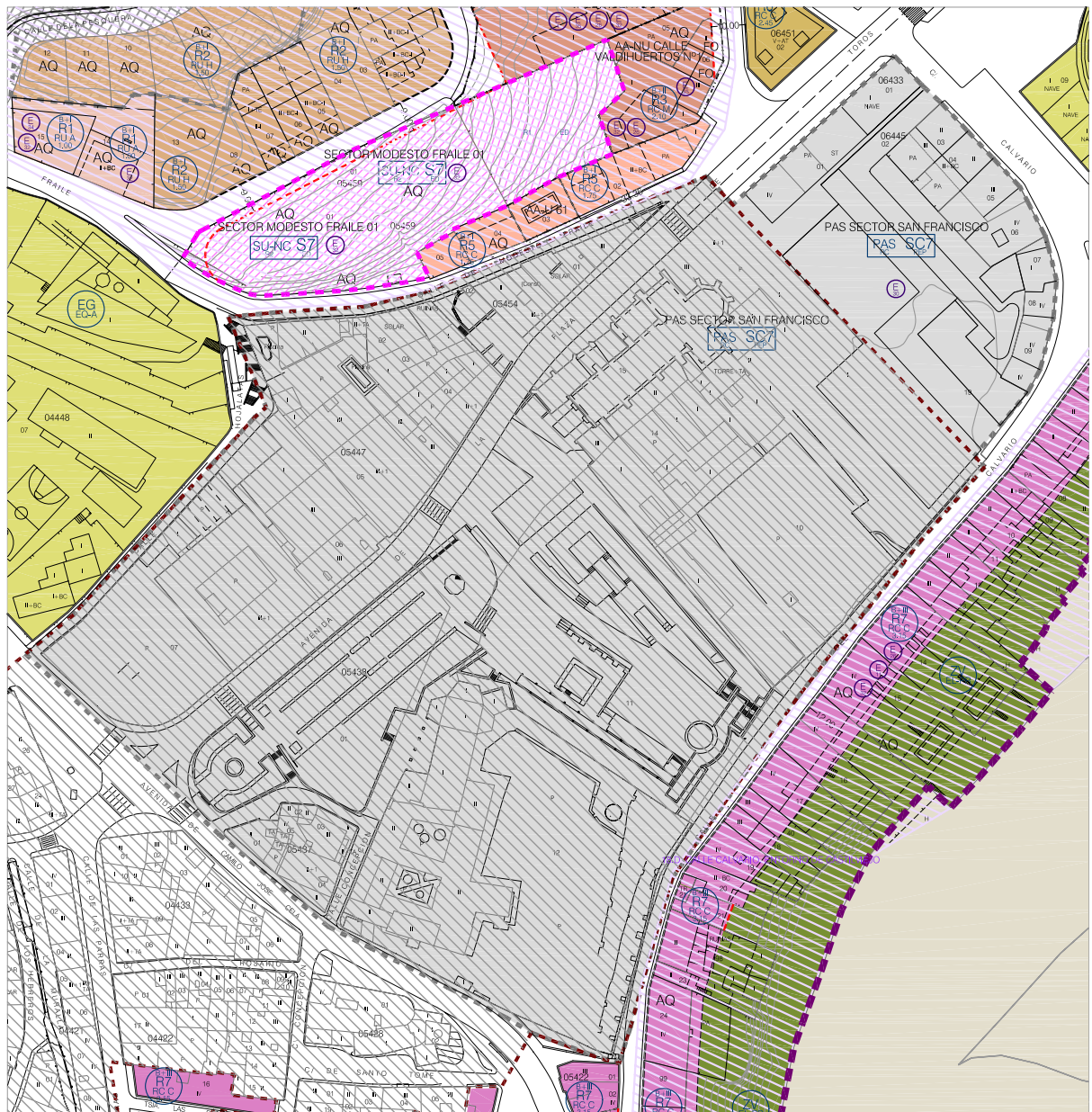


1:2000

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

FICHA GRÁFICA

PAS-SC-7



1:2000