

DN.NU. NORMATIVA URBANÍSTICA

I. NORMATIVA ACTUAL

Se incluyen a continuación las fichas de los sectores SUNC-AR1 y SUNC- AR5 obrantes en las NUM en su configuración inicial:

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR**FICHA DEL SECTOR****SU-NC-AR1**

NOMBRE DEL SECTOR:	ARROYO DE CUÉLLAR 1	NÚMERO:	10
ORDENACIÓN DETALLADA:	ESTUDIO DE DETALLE		
CATEGORÍA DE SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO		

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL

SUPERFICIE TOTAL (m2):	11.013,03
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m2/m2):	0.5
USO PREDOMINANTE:	INDUSTRIAL
USOS PROHIBIDOS:	RESIDENCIAL
PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA:	4

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA

DOTACIONES PÚBLICAS **LAS RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS CUMPLIRÁN LOS MÍNIMOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE.**

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN:	1
USOS FUERA DE ORDENACIÓN:	1.
CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN:	
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	IG: INDUSTRIAL GENERAL

OBSERVACIONES

- 1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO, SE PROPONE LA PROLONGACIÓN DE LA CARRETERA DE CUÉLLAR Y DE LA DE SANCHONUÑO.
- 2) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, SE UBICARÁN PREFERENTEMENTE JUNTO AL LINDERO SURESTE.
- 3) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, CON CARÁCTER ORIENTATIVO Y NO VINCULANTE, SE ESTABLECEN LOS SIGUIENTES CRITERIOS:
 - A. UBICACIÓN PREFERENTE: EN LA MANZANA NORTE RESULTANTE, JUNTO A LA EDIFICACIÓN CONSOLIDADA.
 - B. DIMENSIONAMIENTO: LA RESERVA SE ADAPTARÁ A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 128 DEL RUCyL
- 4) EL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO QUE CONTENGA LA ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR INCLUIRÁ LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO HIDROLÓGICO HIDRÁULICO QUE VALORE LA AFECCIÓN DE LOS CAUCES A LA INUNDABILIDAD DEL SECTOR.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

FICHA GRÁFICA

SU-NC- AR1



1:1500

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR****FICHA DEL SECTOR****SU-NC-AR5**

NOMBRE DEL SECTOR: **ARROYO DE CUÉLLAR 5** NÚMERO: **14**
ORDENACIÓN DETALLADA: **ESTUDIO DE DETALLE**
CATEGORÍA DE SUELO: **URBANO NO CONSOLIDADO**

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL

SUPERFICIE TOTAL (m²): **11.473,65**
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m²/m²): **0.5**
USO PREDOMINANTE: **RESIDENCIAL**
USOS PROHIBIDOS: **INDUSTRIAL**
DENSIDAD DE POBLACIÓN MÍNIMA (viv/Ha): **20**
DENSIDAD DE POBLACIÓN MÁXIMA (viv/Ha): **30**
PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA: **4**

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA

DOTACIONES PÚBLICAS **LAS RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS CUMPLIRÁN LOS MÍNIMOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE.**

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN: **1**
USOS FUERA DE ORDENACIÓN:
CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN:
ORDENANZA DE APLICACIÓN: **RUHA: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN HILERA EN UNIDADES DE ACTUACION DELIMITADAS EN EL SUELO URBANO DE ARROYO DE CUÉLLAR.**

OBSERVACIONES

- 1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO, SE PROPONE LA PROLONGACIÓN DEL VIARIO PROCEDENTE DE LA UADI-AR2
- 2) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, SE UBICARÁN PREFERENTEMENTE JUNTO A LA CARRETERA DE ARÉVALO
- 3) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, AL AMPARO DEL ARTÍCULO 106.3.a) DEL RUCyL, SE PROPONE SU NO MATERIALIZACIÓN EN SUELO, PASANDO A INCREMENTAR LA RESERVA DESTINADA A ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

FICHA GRÁFICA

SU-NC- AR5



1:1500



OII. NORMATIVA MODIFICADA

Se incluyen a continuación las fichas de los sectores SUNC-AR1 y SUNC-AR5 modificadas conforme a lo descrito en la presente modificación puntual:

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR**FICHA DEL SECTOR****SU-NC-AR1**

NOMBRE DEL SECTOR:	ARROYO DE CUÉLLAR 1	NÚMERO:	10
ORDENACIÓN DETALLADA:	SEGÚN MODIFICACIÓN PUNTUAL NUM CUÉLLAR EXPEDIENTE II-2016		
CATEGORÍA DE SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO		

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL

SUPERFICIE TOTAL (m2):	11.008,15 m2
(Esta superficie tiene en cuenta la superficie de las dotaciones urbanísticas públicas que se transfieren al sector SUNC-AR5 y que asciende a 1.102,00 m2 de suelo).	
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m2/m2):	0,454209 (5.000,00 m2C)
USO PREDOMINANTE:	INDUSTRIAL
USOS PROHIBIDOS:	RESIDENCIAL
PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA:	4

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA

DOTACIONES PÚBLICAS LAS RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS CUMPLIRÁN LOS MÍNIMOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN:	1
USOS FUERA DE ORDENACIÓN:	
CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN:	
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	IG: INDUSTRIAL GENERAL
INTENSIDAD DE USO:	Puesto que la edificabilidad máxima asignada al sector es de 5.000,00 m2 edificables, la edificabilidad de las parcelas resultantes de la gestión urbanística del sector será la resultante de repartir dicha edificabilidad máxima proporcionalmente a la superficie de cada una de ellas. El índice de edificabilidad aplicable a las parcelas industriales será, en el caso particular del SUNC-AR-1, de 0,568754 m2C/m2S.
SUPERFICIE USO INDUSTRIAL:	8.791,15 m2S
SUPERFICIE VIARIO PÚBLICO:	1.115,00 m2S
RESERVAS ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS:	1.102,00 m2S
AL AMPARO DEL ARTÍCULO 106 DEL RUCYL, SE PROPONE LA NO FORMALIZACIÓN DE LAS CESIONES DESTINADAS A EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS PASANDO ÉSTAS A INCREMENTAR LAS RESERVAS DESTINADAS A ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS DEL SECTOR SUNC-AR5, POR LO QUE EL DESARROLLO DE ESTE SECTOR TENDRÁ EN CUENTA ESTA CIRCUNSTANCIA.	
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,5054 m2/m2

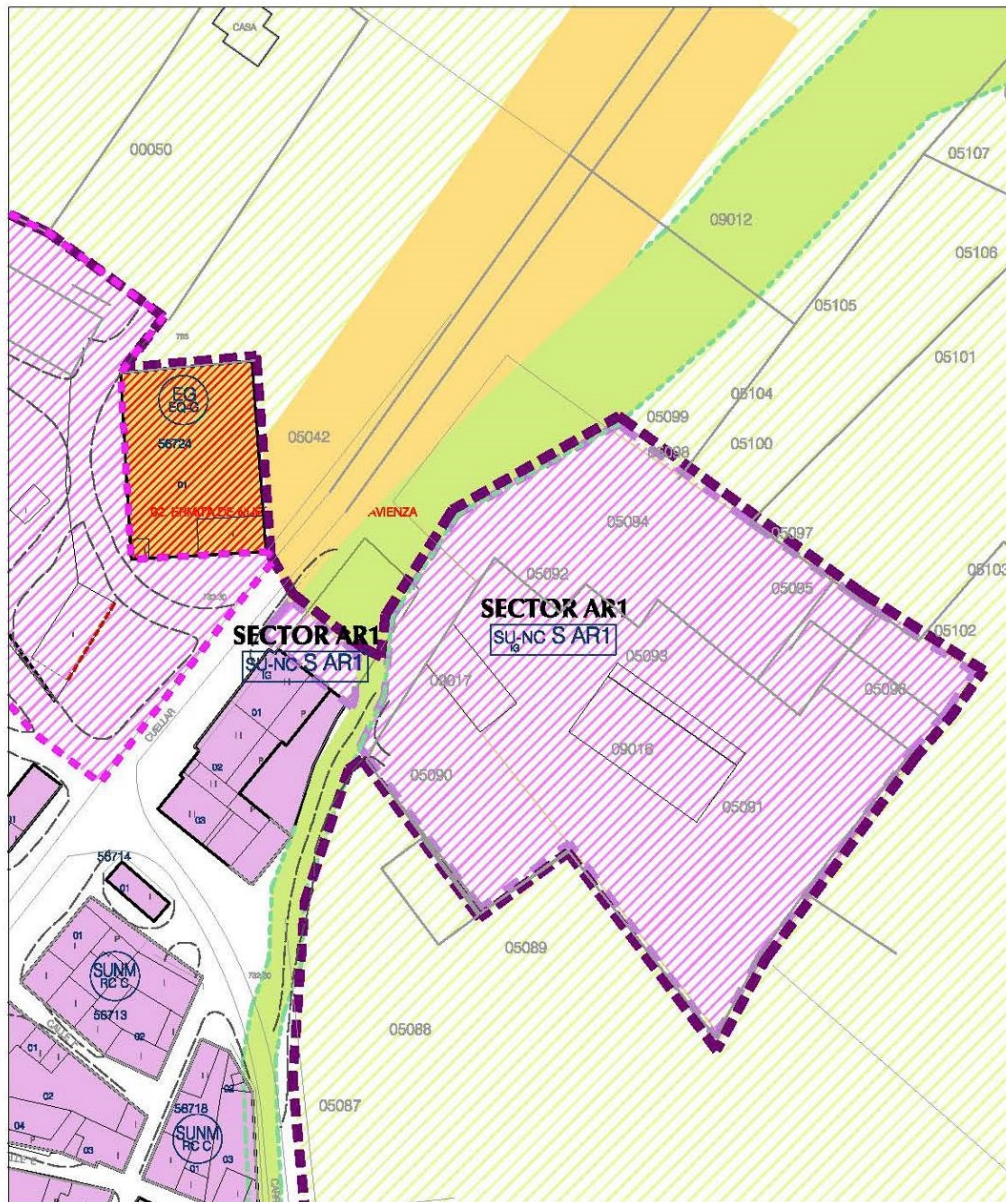
OBSERVACIONES



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

FICHA GRÁFICA

SU-NC-AR1



1:1500

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR****FICHA DEL SECTOR****SU-NC-AR5**

NOMBRE DEL SECTOR: **ARROYO DE CUÉLLAR 5** NÚMERO: **14**
ORDENACIÓN DETALLADA: **ESTUDIO DE DETALLE**
CATEGORÍA DE SUELO: **URBANO NO CONSOLIDADO**

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL

SUPERFICIE TOTAL (m2): **11.473,65**
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m2/m2): **0.5**
USO PREDOMINANTE: **RESIDENCIAL**
USOS PROHIBIDOS: **INDUSTRIAL**
DENSIDAD DE POBLACIÓN MÍNIMA (viv/Ha): **10**
DENSIDAD DE POBLACIÓN MÁXIMA (viv/Ha): **30**
PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA: **4**

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA

DOTACIONES PÚBLICAS LAS RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS CUMPLIRÁN LOS MÍNIMOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN: **1**
USOS FUERA DE ORDENACIÓN:
CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN:
ORDENANZA DE APLICACIÓN: **RUHA: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN HILERA EN UNIDADES DE ACTUACION DELIMITADAS EN EL SUELO URBANO DE ARROYO DE CUÉLLAR.**

OBSERVACIONES

- 1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO, SE PROPONE LA PROLONGACIÓN DEL VIARIO PROCEDENTE DE LA UADI-AR2.
- 2) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, SE UBICARÁN PREFERENTEMENTE JUNTO A LA CARRETERA DE ARÉVALO
- 3) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, AL AMPARO DEL ARTÍCULO 106.3.a) DEL RUCyL, SE PROPONE SU NO MATERIALIZACIÓN EN SUELO, PASANDO A INCREMENTAR LA RESERVA DESTINADA A ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.
- 4) EN FUNCIÓN DE LA MODIFICACIÓN II-2016 DE LAS NUM DE CUÉLLAR, Y AL AMPARO DEL ARTÍCULO 106 DEL RUCYL, LAS CESIONES DESTINADAS A EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS DEL SECTOR SUNC-AR1 (1.102,00 m2S) PASARÁN A INCREMENTAR LAS RESERVAS DESTINADAS A ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS DEL SECTOR SUNC-AR5, LO QUE SE DEBERÁ TENER EN CUENTA EN EL DESARROLLO DEL SECTOR.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

FICHA GRÁFICA

SU-NC- AR5



1:1500

En Cuéllar, enero de 2018

Por el Ayuntamiento,
Fdo.: D. Jesús García Pastor. Alcalde- Presidente

Por el equipo redactor,
Fdo.: D. Gonzalo Bobillo de Lamo. Arquitecto Director