

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR****FICHA DEL SECTOR****SU-NC-1**

NOMBRE DEL SECTOR: **PUERTO RICO** NÚMERO: **1**  
 ORDENACIÓN DETALLADA: **ESTUDIO DE DETALLE**  
 CATEGORÍA DE SUELO: **URBANO NO CONSOLIDADO**

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

SUPERFICIE TOTAL (m2): **14.700,48**  
 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**  
 INDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL (%): **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: **LOS EXISTENTES**  
 CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN: **LAS EDIFICACIONES EXISTENTES**  
 ORDENANZA DE APLICACIÓN: **R5: RESIDENCIAL COLECTIVA CERRADA EN DOS PLANTAS**

**OBSERVACIONES**

- 1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO, SE PROPONE LA AMPLIACIÓN DE LAS CALLES GABRIEL DE ROJAS Y PUERTO RICO, Y LA DEFINICIÓN DEL VIARIO INTERIOR QUE SE ESTIME NECESARIO, INCLUYENDO LA POSIBLE CONEXIÓN CON LA CALLE PUERTO RICO.
- 2) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS SE PLANTEARÁN PREFERENTEMENTE COMO PROLONGACIÓN DEL CORDEL DE ALDEONSANCHO.
- 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 INTERIOR RESULTANTE
  - B. DIMENSIONAMIENTO: LA RESERVA SE ADAPTARÁ A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 128 DEL RUCyL

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR****FICHA DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO ASUMIDO DE DESARROLLO SIN CULMINAR****SU-NC-2**

NOMBRE DEL SECTOR:	<b>CORDEL DE ALDEONSANCHO</b>	NÚMERO:	<b>2</b>
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	<b>PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN</b>		
CATEGORÍA DE SUELO:	<b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>		

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

SUPERFICIE TOTAL (m2):	<b>12.420,80</b>
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m2/m2):	<b>NO TIENE</b>
USO PREDOMINANTE:	<b>ESPACIOS LIBRES</b>
USOS PROHIBIDOS:	<b>RESIDENCIAL- INDUSTRIAL</b>
PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA:	<b>4</b>

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA**

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

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN:	<b>1</b>
USOS FUERA DE ORDENACIÓN:	<b>LOS EXISTENTES</b>
CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN:	<b>LAS EXISTENTES</b>
ORDENANZA DE APLICACIÓN	<b>ZV: ESPACIOS LIBRES</b>

**OBSERVACIONES**

- 1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO, EL PLAN ESPECIAL COMPATIBILIZARÁ LAS FUNCIONES DE ZONA VERDE Y ACCESO A LAS ÁREAS RESIDENCIALES QUE SE HABRÁN DE CONSOLIDAR.
- 2) EN RELACIÓN CON LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, EL PLAN ESPECIAL DISEÑARÁ LA ESTRATEGIA GLOBAL PARA LA RECUPERACIÓN DEL CORDEL COMO ZONA VERDE, ELIMINANDO LAS EDIFICACIONES INCOMPATIBLES CON SU NUEVA CUALIFICACIÓN Y ORDENANDO LAS ÁREAS RESIDENCIALES COLINDANTES.
- 3) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, Y DADO EL CARÁCTER DEL SECTOR, SE DESTINARÁ A INCREMENTAR LA RESERVA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.
- 4) SE DECLARAN FUERA DE ORDENACIÓN LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES SOBRE LAS PARCELAS DE REFERENCIA CATASTRAL 99468-04, 05, 06, 07, 08, 09 y 10.

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR****FICHA DEL SECTOR****SU-NC-3**

NOMBRE DEL SECTOR:	<b>CARRETERA DE SEGOVIA 01</b>	NÚMERO:	<b>3</b>
ORDENACIÓN DETALLADA:	<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>		
CATEGORÍA DE SUELO:	<b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>		

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

SUPERFICIE TOTAL (m2):	<b>3.701,92</b>
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m2/m2):	<b>0.5</b>
USO PREDOMINANTE:	<b>INDUSTRIAL 1)</b>
USOS COMPATIBLES:	<b>TERCIARIO</b>
USOS PROHIBIDOS:	<b>RESIDENCIAL</b>
PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA:	<b>4</b>

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA**

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

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN:	<b>1</b>
USOS FUERA DE ORDENACIÓN:	<b>GASOLINERA</b>
CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN:	<b>LAS EDIFICACIONES VINCULADAS A LA GASOLINERA</b>
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	<b>EG: EQUIPAMIENTO GENERAL</b> <b>IG: INDUSTRIAL GENERAL</b>

**OBSERVACIONES**

- 1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO, SE PROPONE LA AMPLIACIÓN DE LA MARGEN NORTE DE LA CARRETERA DE SEGOVIA
- 2) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, SE UBICARÁN PREFERENTEMENTE PARALELAMENTE A LA MARGEN NORTE DE LA CARRETERA DE SEGOVIA.
- 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) SE DECLARAN FUERA DE ORDENACIÓN LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES SOBRE LA PARCELA CATASTRAL 10358-01 VINCULADAS AL USO GASOLINERA.

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR****FICHA DEL SECTOR****SU-NC-4**

NOMBRE DEL SECTOR:	<b>CAMILO JOSÉ CELA 01</b>	NÚMERO:	<b>4</b>
ORDENACIÓN DETALLADA:	<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>		
CATEGORÍA DE SUELO:	<b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>		

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

SUPERFICIE TOTAL (m2):	<b>4.299,90</b>
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m2/m2):	<b>0.5</b>
USO PREDOMINANTE:	<b>RESIDENCIAL</b>
USOS PROHIBIDOS:	<b>INDUSTRIAL</b>
DENSIDAD DE POBLACIÓN MÍNIMA (viv/Ha):	<b>20</b>
DENSIDAD DE POBLACIÓN MÁXIMA (viv/Ha):	<b>30</b>
PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA:	<b>4</b>

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA**

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

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN:	<b>1</b>
USOS FUERA DE ORDENACIÓN:	<b>ALMACÉN- TALLER</b>
CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN:	<b>NAVES INDUSTRIALES</b>
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	<b>R4: RESIDENCIAL COLECTIVA CERRADA EN CUATRO PLANTAS</b>

**OBSERVACIONES**

- 1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO, SE CONSOLIDARÁ LA TRAVESÍA DE CAMINO JOSÉ CELA Y SE DISEÑARÁ EL RESTO DEL VIARIO INTERIOR EN FORMA DE U.
- 2) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, SERÁ OBLIGADA SU UBICACIÓN EN LA FRANJA NORESTE DEL SECTOR TAL COMO SE REFLEJA EN LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA ADJUNTA.
- 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) SE DECLARAN COMO FUERA DE ORDENACIÓN LAS EDIFICACIONES EXISTENTES SOBRE LA PARCELA CATASTRAL 09387-35.

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR****FICHA DEL SECTOR****SU-NC-5**

NOMBRE DEL SECTOR:	<b>SANTA CLARA SUR</b>	NÚMERO:	<b>5</b>
ORDENACIÓN DETALLADA:	<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>		
CATEGORÍA DE SUELO:	<b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>		

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

SUPERFICIE TOTAL (m2):	<b>32.610,25</b>
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m2/m2):	<b>0.5</b>
USO PREDOMINANTE:	<b>RESIDENCIAL</b>
USOS PROHIBIDOS:	<b>INDUSTRIAL</b>
DENSIDAD DE POBLACIÓN MÍNIMA (viv/Ha):	<b>15</b>
DENSIDAD DE POBLACIÓN MÁXIMA (viv/Ha):	<b>25</b>
INDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL (%):	<b>30</b>
PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA:	<b>4</b>

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA**

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

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN:	<b>1</b>
USOS FUERA DE ORDENACIÓN:	<b>LOS EXISTENTES</b>
CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN:	<b>LAS EXISTENTES</b>
ORDENANZA DE APLICACIÓN	<b>R0: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR GENERAL</b>

**OBSERVACIONES**

- 1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO, SE PROPONE LA REALIZACIÓN DE UN VIAL COMPARTIDO CON EL SECTOR SUR-13 "EL SANTILLO".  
SE PROLONGARÁ EL VIAL PEATONAL EXISTENTE EN EL LATERAL DEL CONVENTO DE SANTA CLARA.
- 2) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS SU LOCALIZACIÓN SERÁ OBLIGADA EN LA FRANJA LÍMITROFE CON EL CONVENTO DE SANTA CLARA.
- 3) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, CON CARÁCTER ORIENTATIVO Y NO VINCULANTE, SE ESTABLECEN LOS SIGUIENTES CRITERIOS:
  - A. UBICACIÓN PREFERENTE: JUNTO AL LINDERO SUR DEL SECTOR, LIMITANDO CON LA ZONA INDUSTRIAL
  - B. DIMENSIONAMIENTO: LA RESERVA SE ADAPTARÁ A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 128 DEL RUCyL

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR****FICHA DEL SECTOR****SU-NC-6**

NOMBRE DEL SECTOR:	<b>ÁREA FUNCIONAL</b>	NÚMERO:	<b>6</b>
ORDENACIÓN DETALLADA:	<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>		
CATEGORÍA DE SUELO:	<b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>		

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

SUPERFICIE TOTAL (m2):	<b>14.298,70</b>
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m2/m2):	<b>0.5</b>
USO PREDOMINANTE:	<b>EQUIPAMIENTO</b>
USOS PROHIBIDOS:	<b>RESIDENCIAL</b>
PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA:	<b>4</b>

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA**

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

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN:	<b>1</b>
USOS FUERA DE ORDENACIÓN:	
CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN:	
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	<b>EQ: EQUIPAMIENTO GENERAL</b>
SISTEMA DE ACTUACIÓN RECOMENDADO:	<b>COOPERACIÓN</b>

**OBSERVACIONES**

- 1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO, SE PROPONE LA REORGANIZACIÓN DEL VIARIO EXISTENTE Y SU COMPLEMENTACIÓN
- 2) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS SE UBICARÁN PREFERENTEMENTE JUNTO AL LÍMITE SUR.
- 3) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, SE DESTINARÁ A LA CONSOLIDACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN COMO UN ÁREA FUNCIONAL DE INFRAESTRUCTURAS ESTRATÉGICAS AL SERVICIO DEL CONJUNTO DE LA VILLA.

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR****FICHA DEL SECTOR****SU-NC-7**

NOMBRE DEL SECTOR:	<b>MODESTO FRAILE 01</b>	NÚMERO:	<b>7</b>
ORDENACIÓN DETALLADA:	<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>	DISCONTINUO:	<b>NO</b>
CATEGORÍA DE SUELO:	<b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>		

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

SUPERFICIE TOTAL (m2):	<b>4.219,50</b>
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m2/m2):	<b>0.5</b>
USO PREDOMINANTE:	<b>RESIDENCIAL</b>
USOS PROHIBIDOS:	<b>INDUSTRIAL</b>
DENSIDAD DE POBLACIÓN MÍNIMA (viv/Ha):	<b>20</b>
DENSIDAD DE POBLACIÓN MÁXIMA (viv/Ha):	<b>30</b>
PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA:	<b>4</b>

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA**

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

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN:	<b>1</b>
USOS FUERA DE ORDENACIÓN:	
CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN:	
ORDENANZA DE APLICACIÓN	<b>R2: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN HILERA</b>

**OBSERVACIONES**

- 1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO, SE PROPONE LA AMPLIACIÓN DEL VIARIO EXISTENTE NORTE.
- 2) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, SE UBICARÁN PREFERENTEMENTE EN EL LINDERO SUR.
- 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) RESULTA DE APLICACIÓN LA CONDICIÓN ESPECIAL E32 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR****FICHA DEL SECTOR****SU-NC-8**

NOMBRE DEL SECTOR:	<b>SANTA MARÍA DE LA CUESTA</b>	NÚMERO:	<b>8</b>
ORDENACIÓN DETALLADA:	<b>PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR</b>		
CATEGORÍA DE SUELO:	<b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>		

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

SUPERFICIE TOTAL (m2):	<b>39.750,00</b>
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m2/m2):	<b>0.5</b>
USO PREDOMINANTE:	<b>RESIDENCIAL</b>
USOS PROHIBIDOS:	<b>INDUSTRIAL</b>
DENSIDAD DE POBLACIÓN MÍNIMA (viv/Ha):	<b>20</b>
DENSIDAD DE POBLACIÓN MÁXIMA (viv/Ha):	<b>30</b>
INDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL (%):	<b>30</b>
PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA:	<b>4</b>

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA**

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

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN:	<b>1</b>
USOS FUERA DE ORDENACIÓN:	<b>LAS EXISTENTES</b>
CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN:	<b>LAS EXISTENTES</b>
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	<b>R0: RESIDENCIAL GENERAL</b> <b>R5: RESIDENCIAL COLECTIVA BAJA DENSIDAD</b>

**OBSERVACIONES**

- 1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO, SE PROPONE LA CONSOLIDACIÓN DEL VIARIO EXISTENTE (RONDA DE SAN BARTOLOMÉ, CALZADA DE SAN ISIDRO Y CAMINO DE LOS ESTRIBOS), LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE MEDINA Y LA RESOLUCIÓN DE LAS CONEXIONES INTERIORES.
- 2) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, SU UBICACIÓN SERÁ OBLIGADA EN LA ZONA ALREDEDOR DE LA IGLESIA DE SANTA MARÍA DE LA CUESTA.
- 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
  - B. DIMENSIONAMIENTO: LA RESERVA SE ADAPTARÁ A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 128 DEL RUCyL

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR****FICHA DEL SECTOR****SU-NC-9**

NOMBRE DEL SECTOR:	<b>HUERTA DE SAN BARTOLOMÉ</b>	NÚMERO:	<b>9</b>
ORDENACIÓN DETALLADA:	<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>		
CATEGORÍA DE SUELO:	<b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>		

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

SUPERFICIE TOTAL (m2):	<b>16.736,70</b>
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m2/m2):	<b>0.375</b>
USO PREDOMINANTE:	<b>RESIDENCIAL</b>
USOS PROHIBIDOS:	<b>INDUSTRIAL</b>
DENSIDAD DE POBLACIÓN MÍNIMA (viv/Ha):	<b>20</b>
DENSIDAD DE POBLACIÓN MÁXIMA (viv/Ha):	<b>30</b>
INDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL (%):	<b>30-100 (*)</b>
PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA:	<b>4</b>

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA**

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

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN:	<b>1</b>
USOS FUERA DE ORDENACIÓN:	<b>LAS EXISTENTES</b>
CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN:	<b>LAS EXISTENTES</b>
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	<b>R5: RESIDENCIAL COLECTIVA CERRADA EN DOS PLANTAS R6: RESIDENCIAL COLECTIVA CERRADA EN TRES PLANTAS EQ: EQUIPAMIENTO GENERAL ZV: ESPACIOS LIBRES</b>

**OBSERVACIONES**

- 1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO, SE PROPONE LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE DEL PARQUE Y EL ESTUDIO DE LA CONEXIÓN CON LA CALLE RONDA DE SAN BARTOLOMÉ Y EL CAMINO DE LA CUESTA.
  - 2) EL ÁREA CALIFICADA COMO ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS SE FORMALIZARÁ, COMO MÍNIMO, EN LA DISPOSICIÓN REFLEJADA EN LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA, AL NORTE DEL ÁMBITO, EN CONTINUACIÓN DE LA HUERTA DEL DUQUE.
  - 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 ZONA CENTRAL, ESTABLECIENDO LA TRANSICIÓN VOLUMÉTRICA ENTRE LA ZONA RESIDENCIAL Y LA HUERTA DEL DUQUE
    - B. DIMENSIONAMIENTO: LA RESERVA SE ADAPTARÁ A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 128 DEL RUCyL
  - 4) EN RELACIÓN CON LAS ORDENANZAS DE APLICACIÓN, SE INCLUYE COMO CONDICIÓN LA NO MATEIRALIZACIÓN DE LA PLANTA BAJOCUBIERTA.
- (\*) EN RELACIÓN CON EL ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL, Y PUESTO QUE GRAN PARTE DEL SECTOR SE CORRESPONDE CON LA PARCELA CATASTRAL 98423-19, QUE FORMA PARTE DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO DEL AYUNTAMIENTO DE CUÉLLAR, EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 374 DEL RUCyL, LAS PARCELAS RESULTANTES CORRESPONDIENTES A LOS DERECHOS POR LAS FINCAS APORTADAS AL PROCESO DE EQUIDISTRIBUCIÓN PROPIEDAD AYUNTAMIENTO DEBERÁN DESTINARSE NECESARIAMENTE A ALGUNO DE LOS FINES SOCIALES INDICADOS EN EL CITADO ARTÍCULO, SIEMPRE QUE DICHOS FINES SEAN COMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO O LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

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

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

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

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

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA**

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

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN:	<b>1</b>
USOS FUERA DE ORDENACIÓN:	
CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN:	
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	<b>IG: INDUSTRIAL GENERAL</b>

**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 DEL SECTOR****SU-NC-AR2**

NOMBRE DEL SECTOR:	<b>ARROYO DE CUÉLLAR 2</b>	NÚMERO:	<b>11</b>
ORDENACIÓN DETALLADA:	<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>		
CATEGORÍA DE SUELO:	<b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>		

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

SUPERFICIE TOTAL (m2):	<b>18.766,60</b>
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m2/m2):	<b>0.5</b>
USO PREDOMINANTE:	<b>INDUSTRIAL</b>
USOS COMPATIBLES:	<b>RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</b>
PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA:	<b>4</b>

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA**

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

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN:	<b>1</b>
USOS FUERA DE ORDENACIÓN:	
CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN:	
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	<b>IG: INDUSTRIAL GENERAL R1: RESIDENCIAL AISLADA</b>

**OBSERVACIONES**

- 1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO, SE PROPONE LA CONSOLIDACIÓN DEL VIARIO CIRCUNDANTE EXISTENTE Y LA ADAPTACIÓN DEL VIAL INTERIOR DE ACUERDO CON LA ORDENACIÓN PROPUESTA EN LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. SE PROPONE LA CREACIÓN DE UNA PLAZA EN EL ACCESO AL CEMENTERIO.
- 2) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, SE UBICARÁN PREFERENTEMENTE EN EL FRENTE A LA CARRETERA DE CUÉLLAR.
- 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 LAS PROXIMIDADES DEL ACTUAL CEMENTERIO.
  - B. DIMENSIONAMIENTO: LA RESERVA SE ADAPTARÁ A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 128 DEL RUCyL

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR****FICHA DEL SECTOR****SU-NC-AR3**

NOMBRE DEL SECTOR:	<b>ARROYO DE CUÉLLAR 3</b>	NÚMERO:	<b>12</b>
ORDENACIÓN DETALLADA:	<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>		
CATEGORÍA DE SUELO:	<b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>		

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

SUPERFICIE TOTAL (m2):	<b>4.378,92</b>
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m2/m2):	<b>0.5</b>
USO PREDOMINANTE:	<b>RESIDENCIAL</b>
USOS PROHIBIDOS:	<b>INDUSTRIAL</b>
DENSIDAD DE POBLACIÓN MÍNIMA (viv/Ha):	<b>20</b>
DENSIDAD DE POBLACIÓN MÁXIMA (viv/Ha):	<b>30</b>
PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA:	<b>4</b>

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA**

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

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN:	<b>1</b>
USOS FUERA DE ORDENACIÓN:	
CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN:	
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	<b>SUNM: SUELO URBANO CONSOLIDADO NÚCLEOS MENORES</b>

**OBSERVACIONES**

- 1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO, SE PROPONE LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE K Y LA CONSOLIDACIÓN DEL VIAL EXISTENTE EN EL LINDERO NORTE.
- 2) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, SE UBICARÁN PREFERENTEMENTE JUNTO AL LINDERO OESTE.
- 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) 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 DEL SECTOR****SU-NC-AR4**

NOMBRE DEL SECTOR:	<b>ARROYO DE CUÉLLAR 4</b>	NÚMERO:	<b>13</b>
ORDENACIÓN DETALLADA:	<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>		
CATEGORÍA DE SUELO:	<b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>		

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

SUPERFICIE TOTAL (m2):	<b>21.007,30</b>
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m2/m2):	<b>0.5</b>
USO PREDOMINANTE:	<b>RESIDENCIAL</b>
USOS PROHIBIDOS:	<b>INDUSTRIAL</b>
DENSIDAD DE POBLACIÓN MÍNIMA (viv/Ha):	<b>20</b>
DENSIDAD DE POBLACIÓN MÁXIMA (viv/Ha):	<b>30</b>
PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA:	<b>4</b>

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA**

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

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN:	<b>1</b>
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 CUELLAR.

**OBSERVACIONES**

- 1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO, SE PROPONE LA CONEXIÓN ENTRE LA CARRETERA DE ARÉVALO Y LA CALLE PARQUE
- 2) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, SE UBICARÁN PREFERENTEMENTE JUNTO A LOS YA EXISTENTES.
- 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 DEL SECTOR****SU-NC-AR5**

NOMBRE DEL SECTOR:	<b>ARROYO DE CUÉLLAR 5</b>	NÚMERO:	<b>14</b>
ORDENACIÓN DETALLADA:	<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>		
CATEGORÍA DE SUELO:	<b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>		

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

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

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA**

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

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN:	<b>1</b>
USOS FUERA DE ORDENACIÓN:	
CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN:	
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	<b>RUHA:</b> RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN HILERA EN UNIDADES DE ACTUACION DELIMITADAS EN EL SUELO URBANO DE ARROYO DE CUELLAR.

**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 DEL SECTOR****SU-NC-AR6**

NOMBRE DEL SECTOR: **ARROYO DE CUÉLLAR 6** NÚMERO: **15**  
 ORDENACIÓN DETALLADA: **ESTUDIO DE DETALLE**  
 CATEGORÍA DE SUELO: **URBANO NO CONSOLIDADO**

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

SUPERFICIE TOTAL (m2): **6.012,14**  
 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 CUELLAR.**

**OBSERVACIONES**

- 1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO, SE PROPONE LA CONSOLIDACIÓN DEL VIAL DE CONEXIÓN ENTRE LA CALLE CENAGOSA Y LA CALLE LAS VEGAS
- 2) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, SE UBICARÁN PREFERENTEMENTE EN LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE LAS VEGAS
- 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 DEL SECTOR****SU-NC-T1**

NOMBRE DEL SECTOR: **TORREGUTIÉRREZ 1** NÚMERO: **16**  
 ORDENACIÓN DETALLADA: **ESTUDIO DE DETALLE**  
 CATEGORÍA DE SUELO: **URBANO NO CONSOLIDADO**

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

SUPERFICIE TOTAL (m<sup>2</sup>): **10.442,25**  
 DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>): **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: **SUNM: SUELO URBANO CONSOLIDADO NÚCLEOS MENORES**

**OBSERVACIONES**

- 1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO, CON CARÁCTER ORIENTATIVO Y NO VINCULANTE, SE PROPONE LA CONSOLIDACIÓN DE LA CALLE DE RONDA PERIMETRAL Y LA CONEXIÓN DE LA CALLE POZO CON LA CALLE DEL HENAR.
- 2) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS, CON CARÁCTER ORIENTATIVO Y NO VINCULANTE, SE UBICARÁN PREFERENTEMENTE JUNTO AL LINDERO OESTE DEL ÁMBITO
- 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 INTERIOR SUR RESULTANTE
  - B. DIMENSIONAMIENTO: LA RESERVA SE ADAPTARÁ A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 128 DEL RUCyL

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR****FICHA DEL SECTOR****SU-NC-T2**

NOMBRE DEL SECTOR:	<b>TORREGUTIÉRREZ 2</b>	NÚMERO:	<b>17</b>
ORDENACIÓN DETALLADA:	<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>		
CATEGORÍA DE SUELO:	<b>URBANO NO CONSOLIDADO</b>		

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL**

SUPERFICIE TOTAL (m2):	<b>2.769,85</b>
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m2/m2):	<b>0.5</b>
USO PREDOMINANTE:	<b>RESIDENCIAL</b>
USOS PROHIBIDOS:	<b>INDUSTRIAL</b>
DENSIDAD DE POBLACIÓN MÍNIMA (viv/Ha):	<b>20</b>
DENSIDAD DE POBLACIÓN MÁXIMA (viv/Ha):	<b>30</b>
PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA:	<b>4</b>

**PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA**

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

Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN:	<b>1</b>
USOS FUERA DE ORDENACIÓN:	<b>LAS EXISTENTES</b>
CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN:	<b>LAS EXISTENTES</b>
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	<b>SUNM: SUELO URBANO CONSOLIDADO NÚCLEOS MENORES</b>

**OBSERVACIONES**

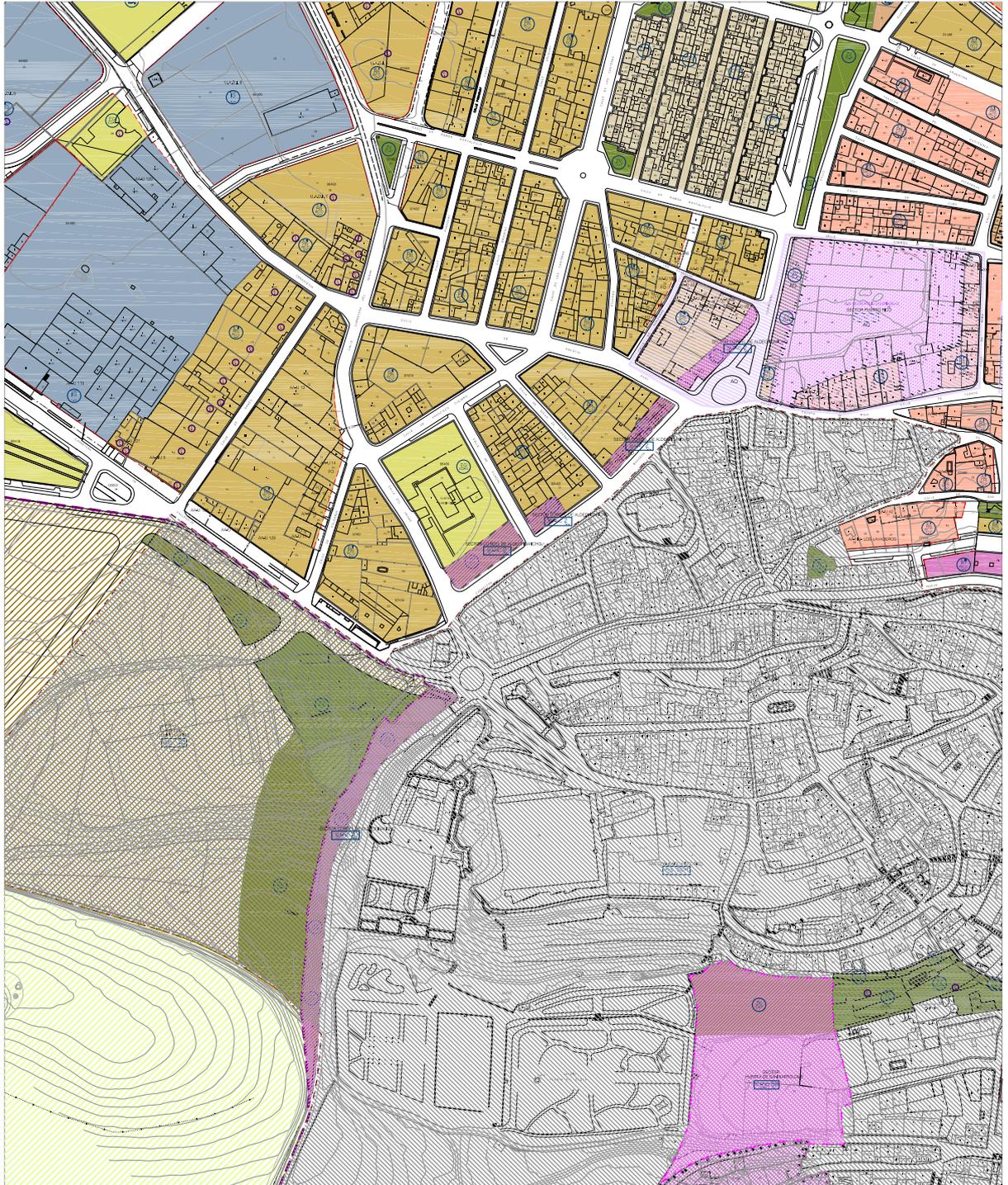
- 1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO, SE PROPONE LA CONSOLIDACIÓN DE LA CALLE LA COOPERACIÓN Y LA CALLE MEDIODÍA
- 2) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS SE UBICARÁN PREFERENTEMENTE EN EL EXTREMO NORTE DEL ÁMBITO.
- 3) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO 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-2



1:4000

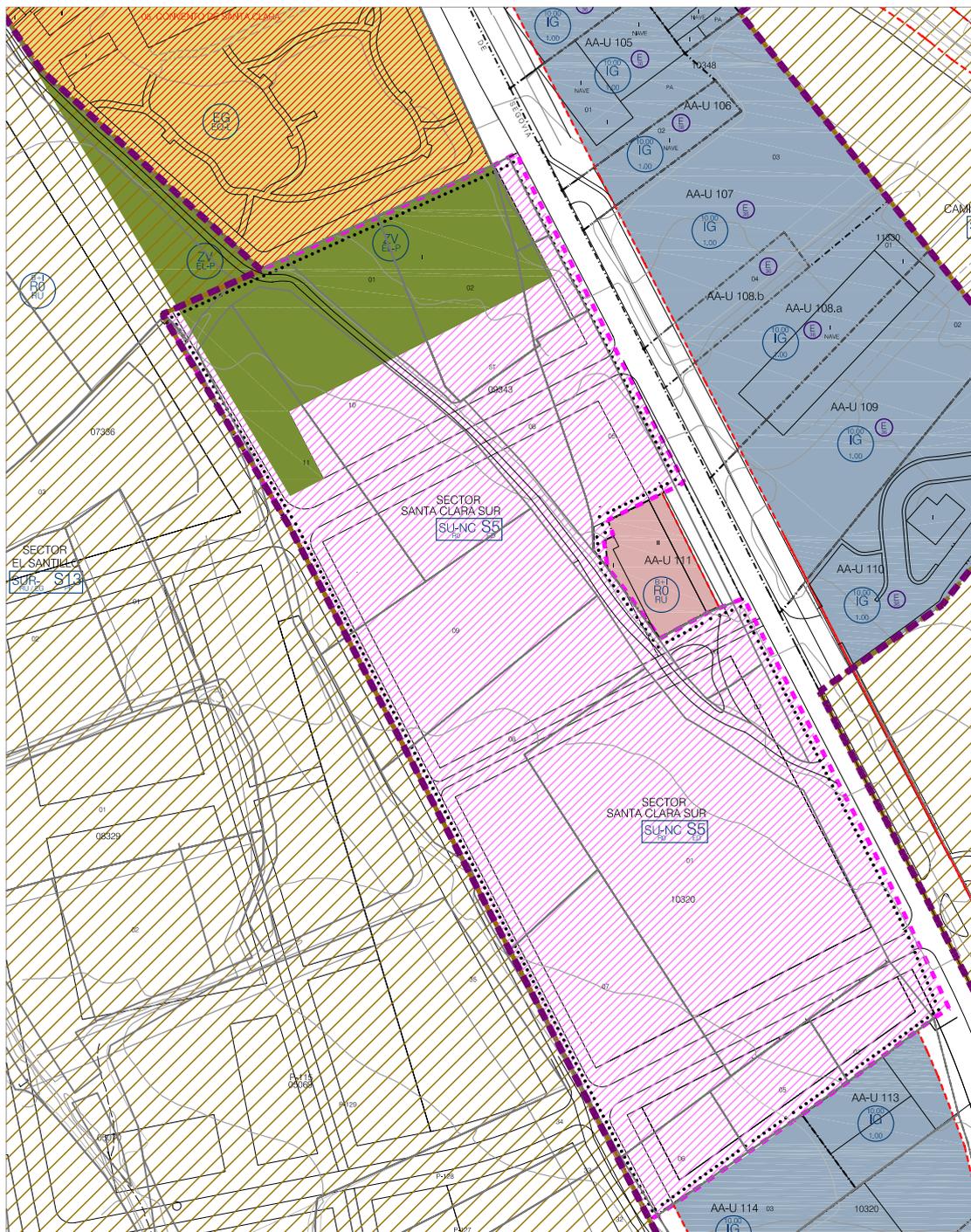




# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

## FICHA GRÁFICA

SU-NC-5



1:2000

# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

FICHA GRÁFICA

SU-NC-6

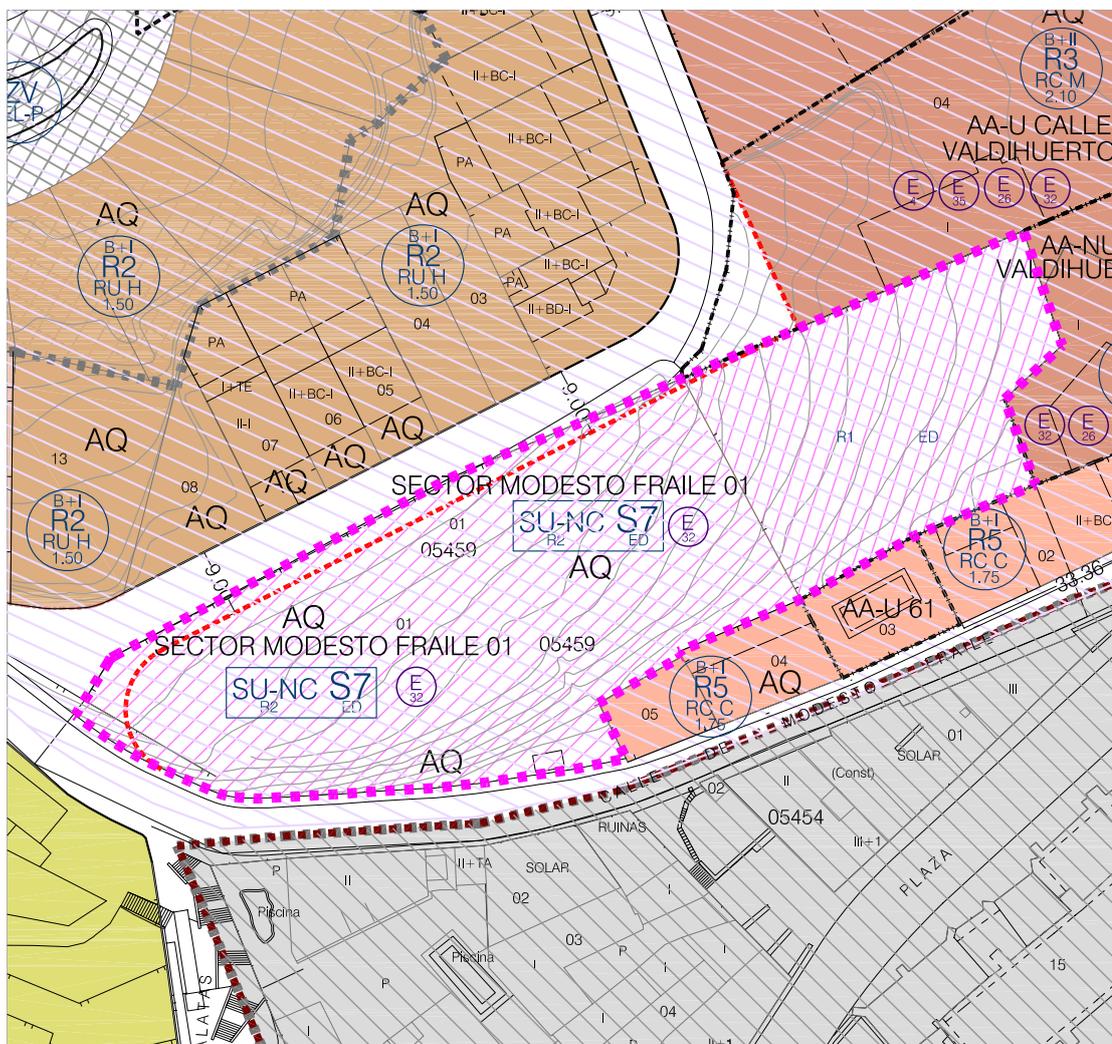


1:2000

# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

## FICHA GRÁFICA

## SU-NC-7

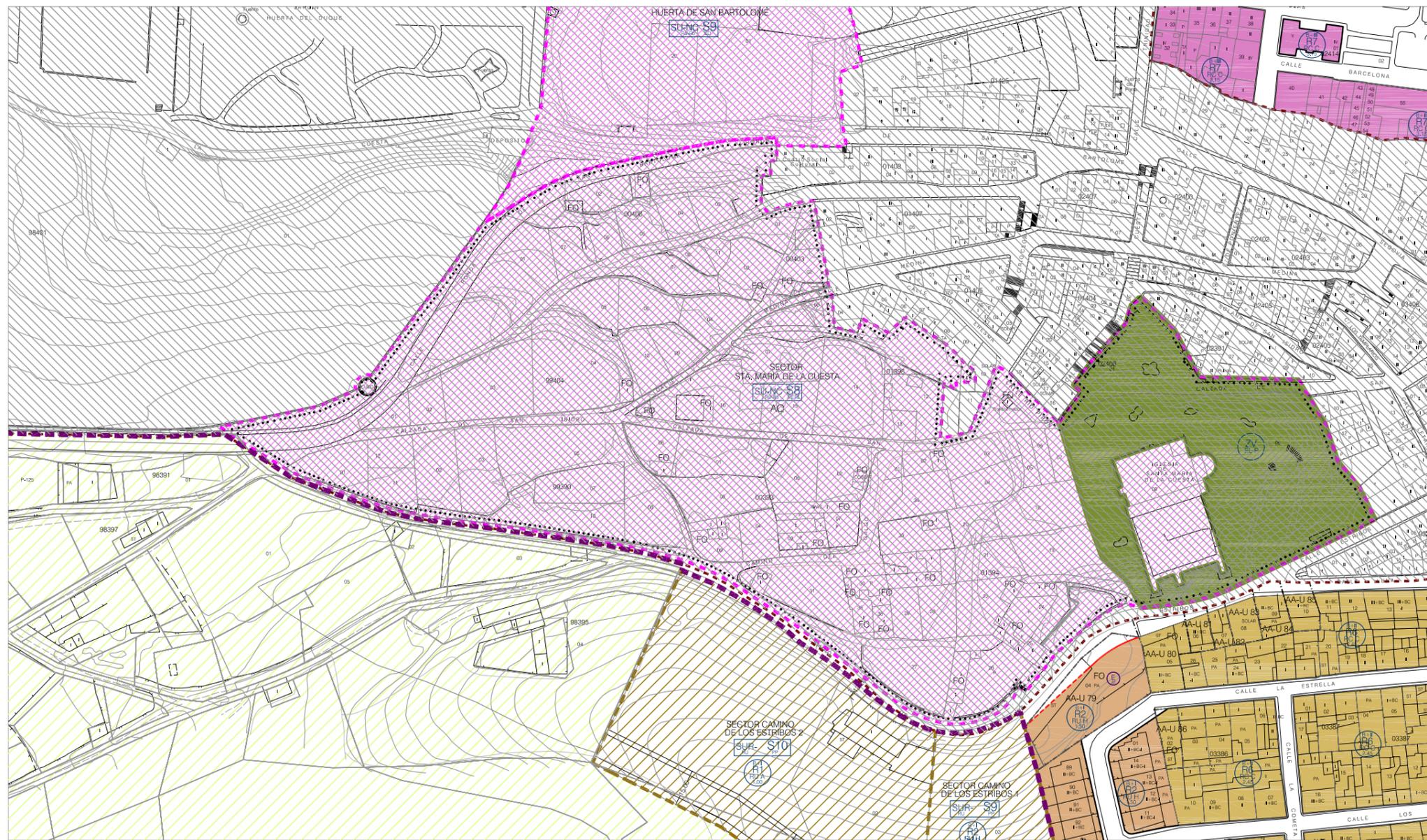


1:1000

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

FICHA GRÁFICA

SU-NC-8

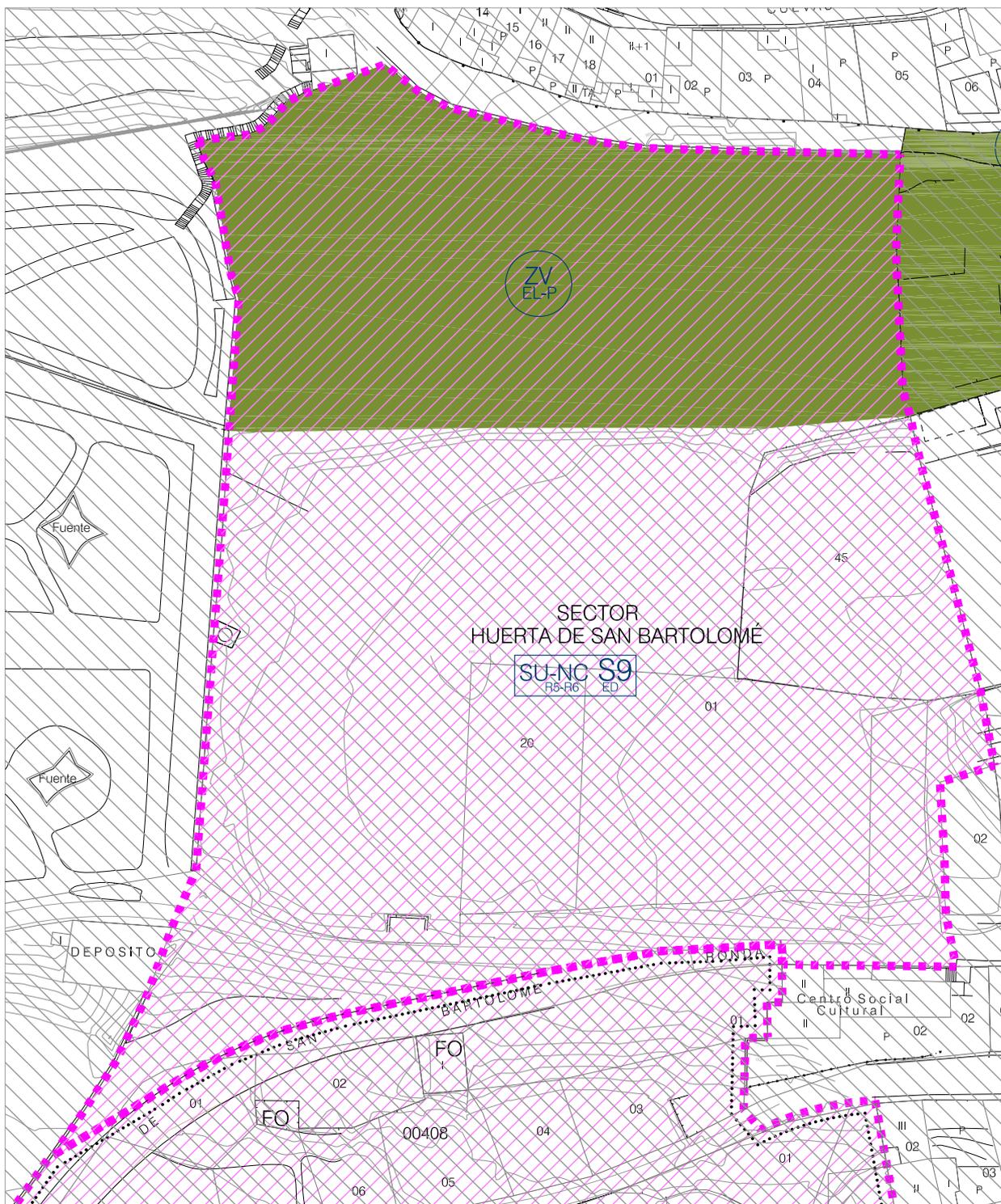


1:2000

# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

FICHA GRÁFICA

SU-NC-9



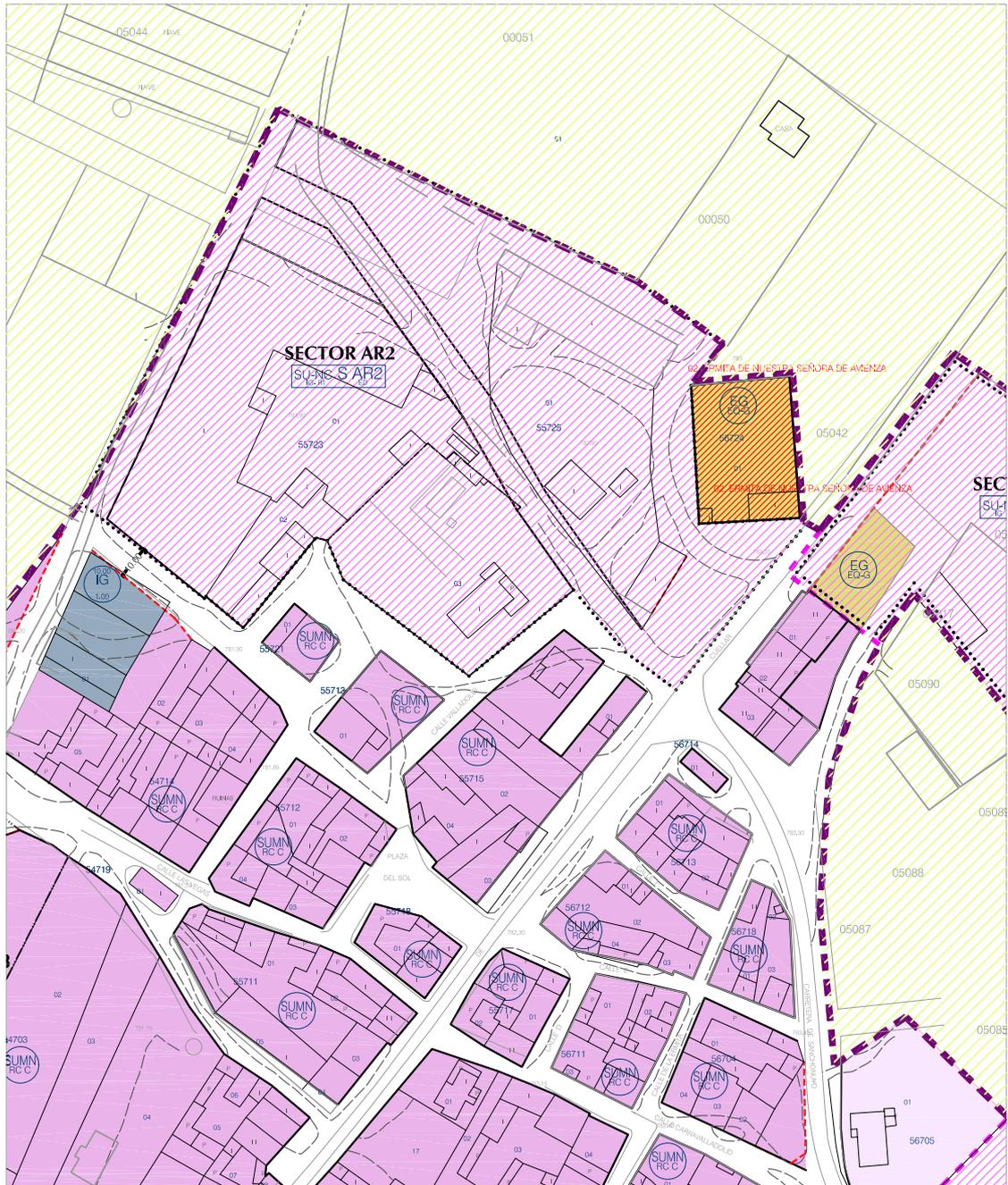
1:1000



# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

## FICHA GRÁFICA

## SU-NC- AR2

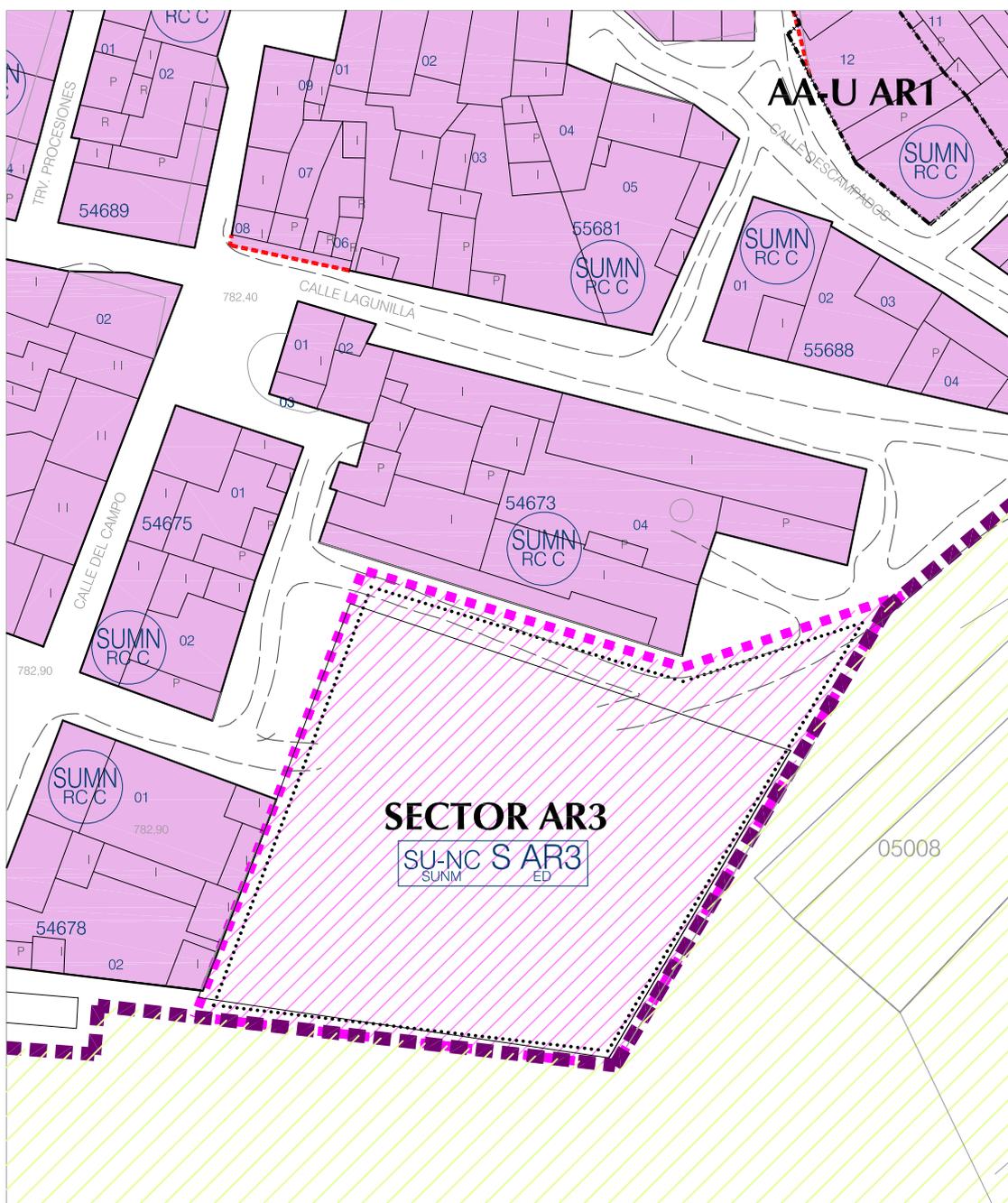


1:2000

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

FICHA GRÁFICA

SU-NC- AR3

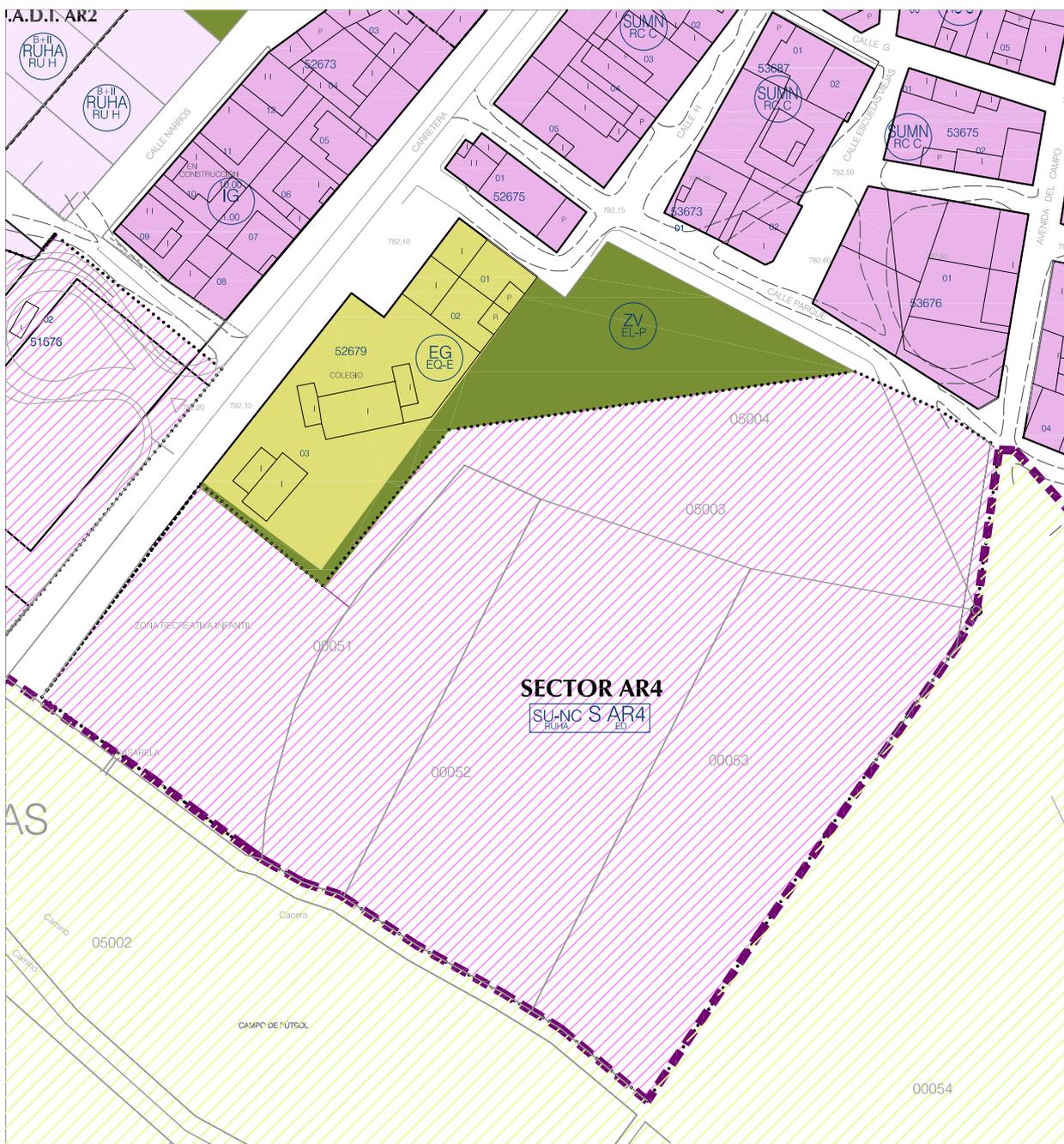


1:1000

# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

## FICHA GRÁFICA

SU-NC-AR4



1:1500

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

FICHA GRÁFICA

SU-NC-AR5

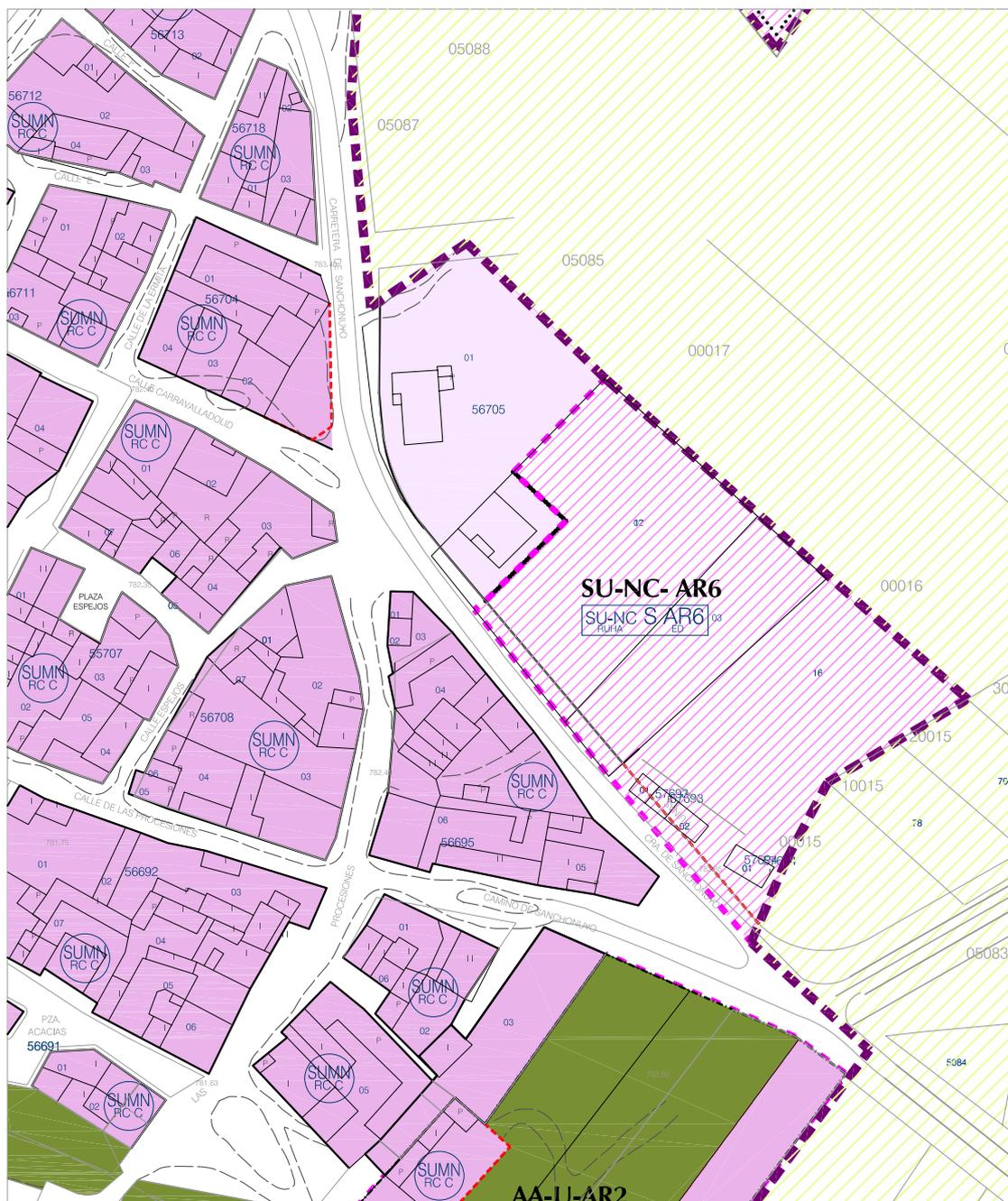


1:1500

# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

## FICHA GRÁFICA

## SU-NC- AR6

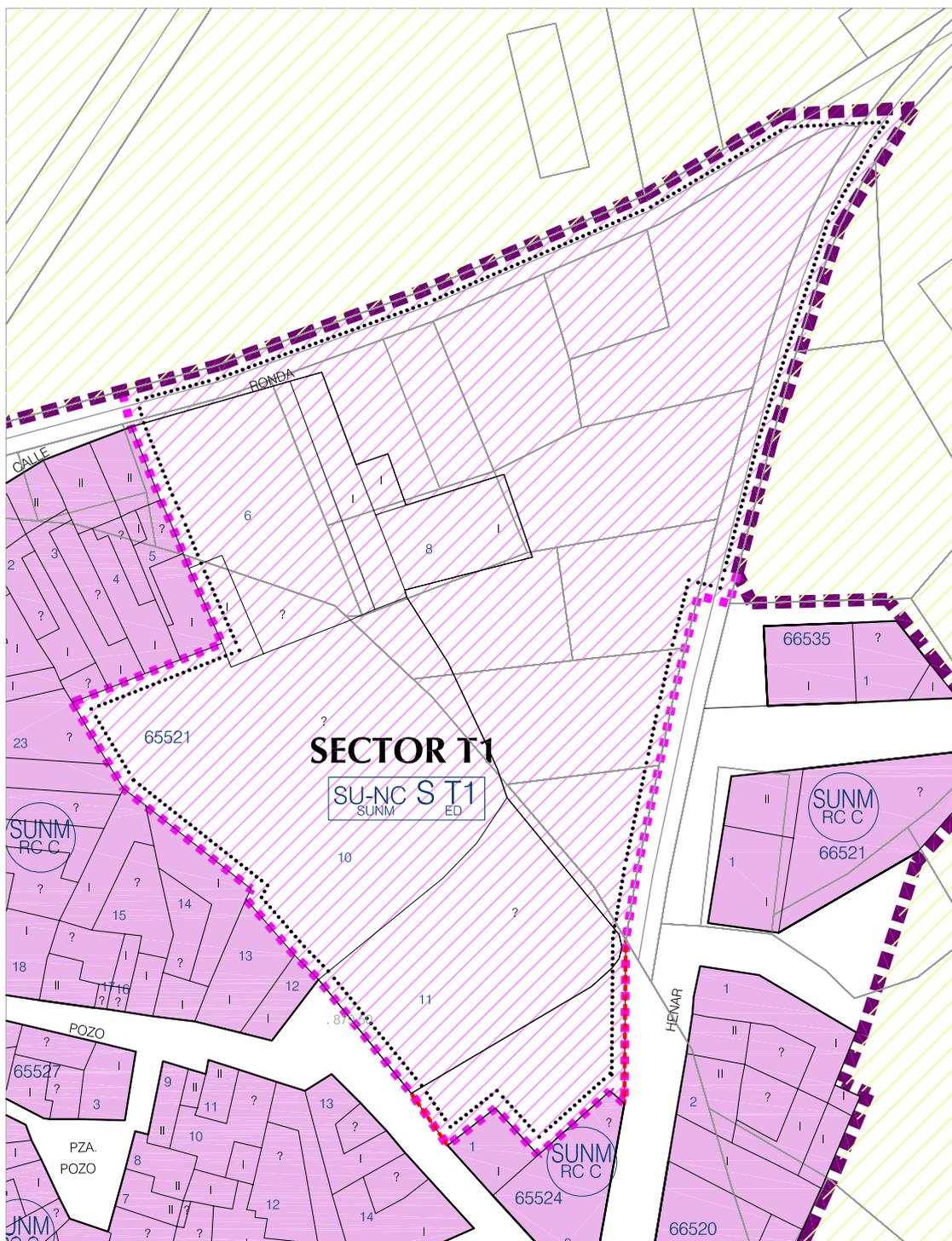


1:1500

# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

## FICHA GRÁFICA

## SU-NC-T1

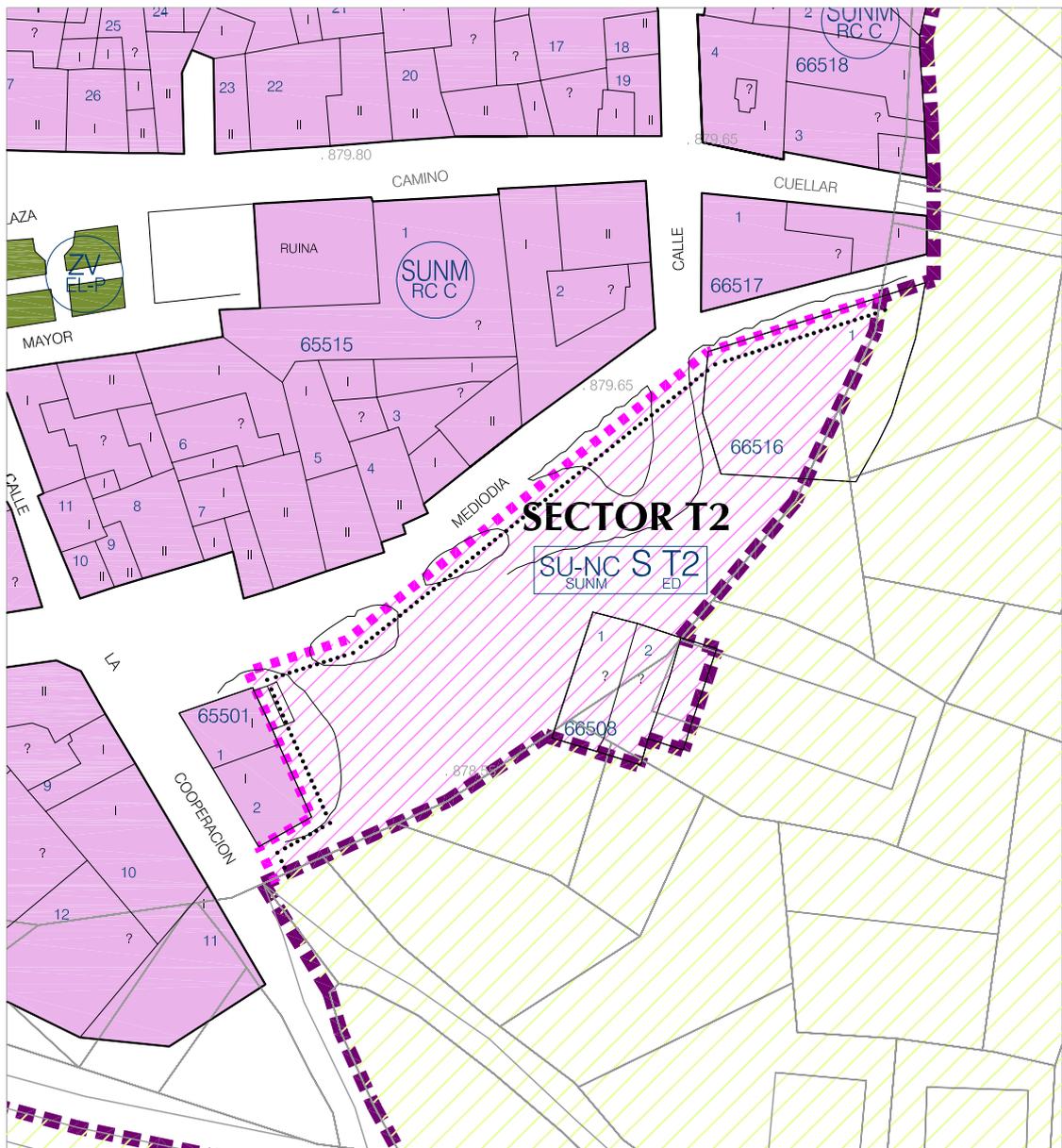


1:1000

# NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR

## FICHA GRÁFICA

## SU-NC-T2



1:1000