

ANEXO 6: AMBITOS EN SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

Nº	NOMBRE
1	CORBÁN
2	SURESTE DE CORBÁN
3	LA LLANILLA - SOMO
4	SAN ROMÁN - MONTE
5	MONTE NORTE
6	MONTE - CUETO
7	SUROESTE DE SAN ROMÁN
8	NUDO DEL ALISAL
9	ADARZO CAMARREAL
10	SAN MARTÍN INDUSTRIAL
11	LA REMONTA

Este texto consolidado integra en el texto original las modificaciones y correcciones que ha tenido desde su origen, **su carácter es meramente informativo, no tiene valor jurídico.**

ÁMBITO 1 “CORBAN”

1. DENOMINACIÓN Y TIPO

Corbán; su ámbito es el grafiado en esta ficha y reflejado con la sigla A.1 en el plano de clasificación, calificación y ordenación.

2. SUPERFICIES

La superficie total interior según medición cartográfica es de 172.473 m². Prevalecerán no obstante las mediciones que resulten de replanteo o transcripción topográfica, planos de mayor escala o adecuaciones de delimitación autorizadas por las normas del Plan.

3. CRITERIOS Y OBJETIVOS

Posibilitar la expansión de actividades educacionales de nivel superior y actividades universitarias o académicas afines, tanto en índole pública como privada.

4. EDIFICABILIDAD, USOS Y APROVECHAMIENTO

La edificabilidad total será el resultado de multiplicar por 0,35 m²/m² la superficie total del ámbito: estimada en 60.366 m².

Su concreción entre usos será establecida en el desarrollo del planeamiento con los siguientes criterios de asignación de usos básicos en términos de porcentaje de edificabilidad:

- Dotacional: 75%
- Mixto: 25%
- El aprovechamiento tipo asignado por el Plan es de 0,20 m²/m².

Con los criterios expresados el sector debería aportar 16.169 m² de Sistemas Generales.

La concreción, adecuación y/o pormenorización de usos y la distribución de edificabilidad entre ellos será tenida en cuenta para el cálculo de aprovechamiento total y, en consecuencia para la asignación de Sistemas Generales.

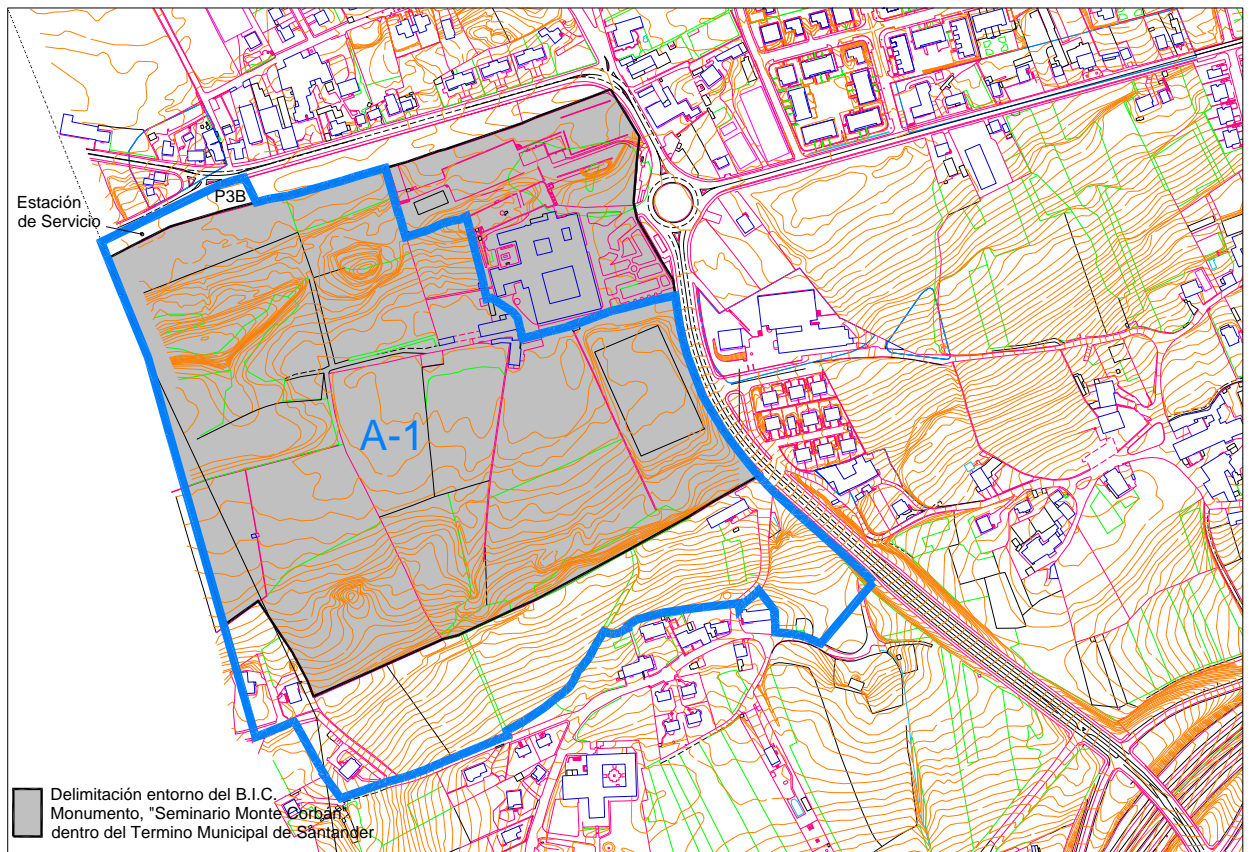
5. OBSERVACIONES Y CONDICIONANTES ¹

Las ordenanzas A.3 y/o P.3, tendrán carácter orientativo y subsidiario, en su caso.

Los usos mixtos podrán incluir residencia colectiva y actividades productivas de oficinas siempre que estén directamente relacionadas a actividades de equipamiento educacional u otro.

¹ Decreto 38/2002, de 28 de marzo (B.O.C. nº71 de 15/04/02) por el que se declara B.I.C, categoría Monumento, al “Seminario de Corban”.

6. FICHA GRAFICA - ÁMBITO1



ÁMBITO 2 “SURESTE DE CORBAN”

1. DENOMINACIÓN Y TIPO

Sureste de Corbán; su ámbito es el grafiado en esta ficha y reflejado con la sigla A.2 en el plano de clasificación, calificación y ordenación.

2. SUPERFICIES

La superficie total interior según medición cartográfica es de 58.699 m². Prevalecerán no obstante las mediciones que resulten de replanteo o transcripción topográfica, planos de mayor escala o adecuaciones de delimitación autorizadas por las normas del Plan.

3. CRITERIOS Y OBJETIVOS

Posibilitar el desarrollo de actividades productivas y empresariales y/o de investigación y desarrollo, conjuntamente con otros usos de carácter urbano, que pueden incluir usos residenciales, que guarden relación con, o sirvan de complemento a los del propio ámbito o a los del ámbito 1.

4. EDIFICABILIDAD, USOS Y APROVECHAMIENTO

La edificabilidad total será el resultado de multiplicar por 0,40 m²/m² la superficie total del ámbito: estimada en 23.480 m².

Su concreción entre usos será establecida en el desarrollo del planeamiento con los siguientes criterios de asignación de usos básicos en términos de porcentaje de edificabilidad:

- Residencial: 35%
- Productivo: 50%
- Dotacional: 15%

El aprovechamiento tipo asignado por el Plan es de 0,30 m²/m².

Con los criterios expresados el sector debería aportar 13.696 m² de Sistemas Generales.

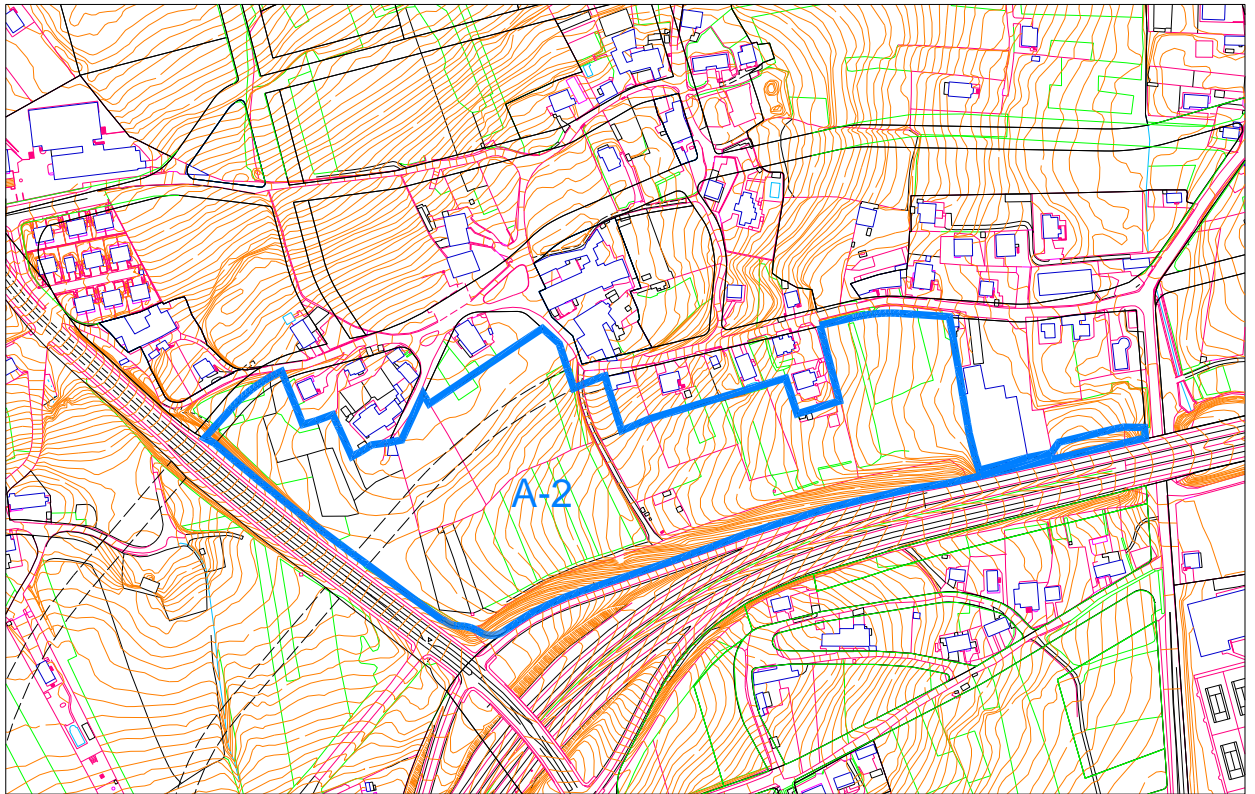
La concreción, adecuación y/o pormenorización de usos y la distribución de edificabilidad entre ellos será tenida en cuenta para el cálculo de aprovechamiento total y, en consecuencia para la asignación de Sistemas Generales.

5. OBSERVACIONES Y CONDICIONANTES

El número máximo de viviendas será de 110.

El P.A.U. analizará y resolverá sobre la conveniencia de incluir en su desarrollo, en todo o en parte, las edificaciones existentes y su correspondiente parcelario así como la clasificación, categoría y condiciones de ordenación que les correspondiese en el caso de quedar excluidas. Estas determinaciones habrán de tramitarse, como proceda, previamente o en paralelo al P.A.U.

6. FICHA GRAFICA - ÁMBITO 2



ÁMBITO 3 “LA LLANILLA – SOMO”

1. DENOMINACIÓN Y TIPO

La Llanilla-Somo; su ámbito es el grafiado en esta ficha y reflejado con la sigal A.3 en el plano de régimen y gestión de suelo.

2. SUPERFICIES

La superficie total interior según medición cartográfica es de 80.198 m². Prevalecerán no obstante las mediciones que resulten de replanteo o transcripción topográfica, planos de mayor escala o adecuaciones de delimitación autorizadas por las normas del Plan.

3. CRITERIOS Y OBJETIVOS

Posibilitar el desarrollo de actividades productivas y empresariales y/o de investigación y desarrollo, conjuntamente con otros usos de carácter urbano, que pueden incluir usos residenciales, que guarden relación con o sirvan de complemento a los del propio ámbito o a los del ámbito 1.

4. EDIFICABILIDAD, USOS Y APROVECHAMIENTO

La edificabilidad total será el resultado de multiplicar por 0,40 m²/m² la superficie total del ámbito: estimada en 32.079 m².

Su concreción entre usos será establecida en el desarrollo del planeamiento con los siguientes criterios de asignación de usos básicos en términos de porcentaje de edificabilidad:

- Residencial: 35%
- Productivo: 35%
- Mixto: 30%

El aprovechamiento tipo asignado por el Plan es de 0,35 m²/m².

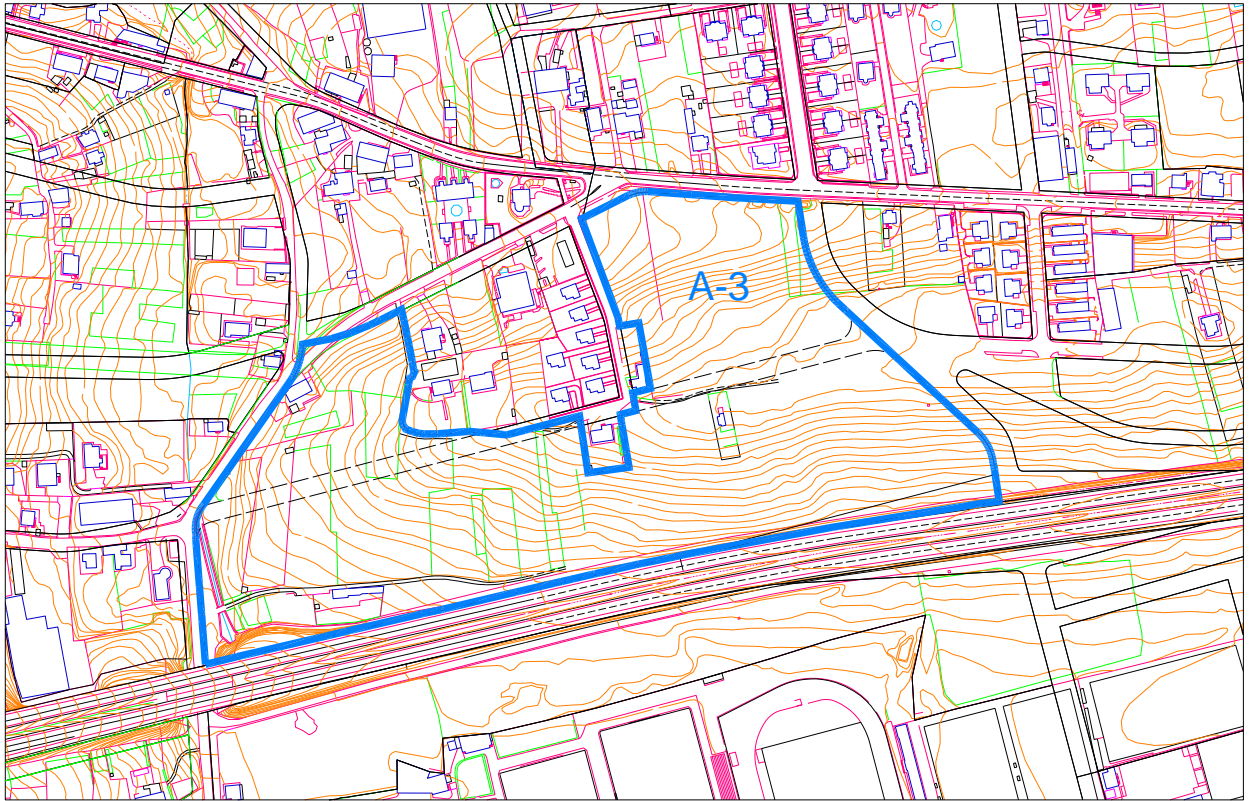
Con los criterios expresados el sector debería aportar 11.457 m² de Sistemas Generales.

La concreción, adecuación y/o pormenorización de usos y la distribución de edificabilidad entre ellos será tomada en cuenta para el cálculo de aprovechamiento total y, en consecuencia para la asignación de Sistemas Generales.

5. OBSERVACIONES Y CONDICIONANTES

El número máximo de viviendas será de 160.

6. FICHA GRAFICA - ÁMBITO 3



ÁMBITO 4 “SAN ROMAN – MONTE”

1. DENOMINACIÓN Y TIPO

San Román Monte; residencial, su ámbito es el grafiado en esta ficha y reflejado con la sigla A.4 en la clasificación, calificación y ordenación.

2. SUPERFICIES

La superficie total interior según medición cartográfica es de 377.106 m².

Prevalecerán no obstante las mediciones que resulten de replanteo o transcripción topográfica, planos de mayor escala o adecuaciones de delimitación autorizadas por las normas del Plan.

3. CRITERIOS Y OBJETIVOS

Unión y remate residencial, en la mitad oeste del desarrollo de los núcleos.

Complemento dotacional de los asentamientos existentes colindantes.

Formación de vía-paseo de límite y fachada hacia los espacios no urbanizable protegidos.

Remate de situaciones de su borde, al sur.

4. EDIFICABILIDAD, USOS Y APROVECHAMIENTO

La edificabilidad total será el resultado de multiplicar por 0,25 m²/m² la superficie total del ámbito: estimada en 84.277 m².

Su concreción entre usos será establecida en el desarrollo del planeamiento con los siguientes criterios de asignación de usos básicos en términos de porcentaje de edificabilidad:

- Residencial: 100%

El aprovechamiento tipo asignado por el Plan es de 0,225 m²/m².

Con los criterios expresados el sector debería aportar 37.456 m² de Sistemas Generales.

La concreción, adecuación y/o pormenorización de usos y la distribución de edificabilidad entre ellos será tomada en cuenta para el cálculo del aprovechamiento total y, en consecuencia, para la asignación de Sistemas Generales.

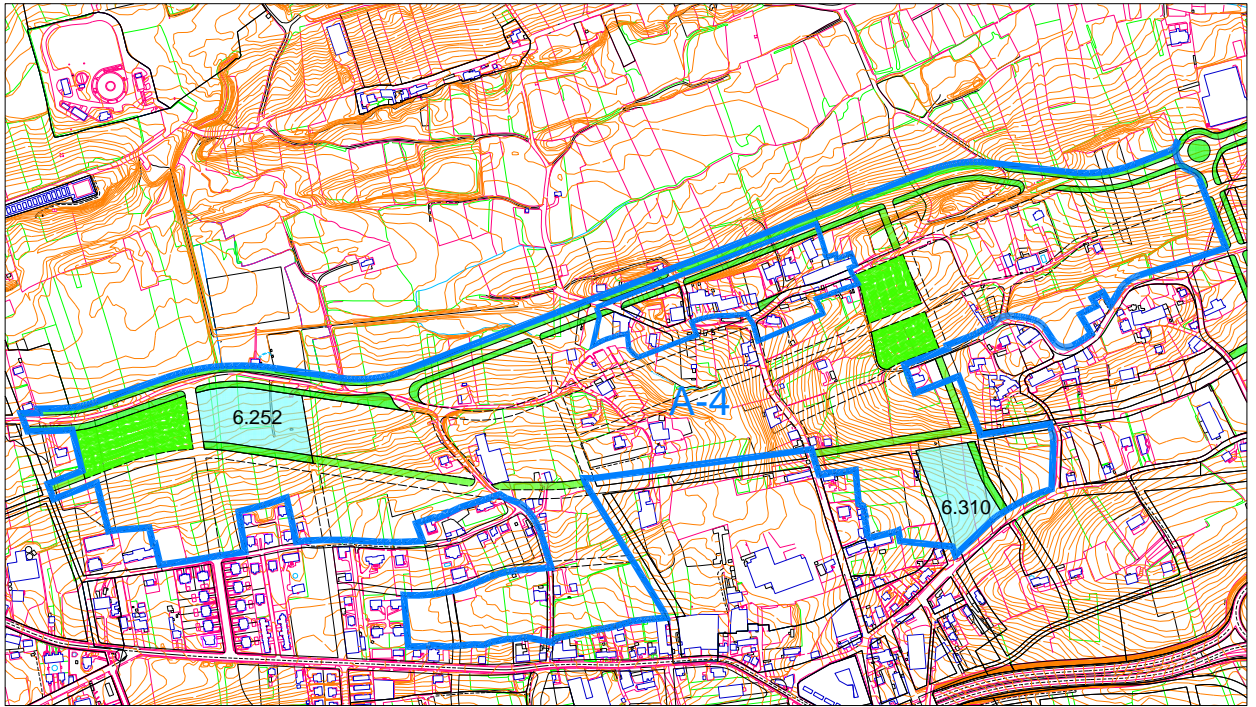
5. OBSERVACIONES Y CONDICIONANTES.

El número máximo de viviendas será 562.

Para su desarrollo podrá subdividirse en cuatro ámbitos menores. Las calificaciones pormenorizadas señaladas por el Plan tienen carácter vinculante sin perjuicio de las adecuaciones que, siendo necesarias, estén autorizadas en las normas del Plan.

El trazado viario interior tiene carácter indicativo.

6. FICHA GRAFICA - ÁMBITO 4



ÁMBITO 5 “MONTE NORTE”

1. DENOMINACIÓN Y TIPO

Monte norte; su ámbito es el grafiado en esta ficha y reflejado con la sigla A.5 en el plano de régimen y gestión de suelo.

2. SUPERFICIES

La superficie total interior según medición cartográfica es de 267.742 m². Prevalecerán no obstante las mediciones que resulten de replanteo o transcripción topográfica, planos de mayor escala o adecuaciones de delimitación autorizadas por las normas del Plan.

3. CRITERIOS Y OBJETIVOS

Dar respuesta a una posible demanda de asentamiento residencial unifamiliar en parcelas de tamaño medio-grande.

4. EDIFICABILIDAD, USOS Y APROVECHAMIENTO

La edificabilidad total será el resultado de multiplicar por 0,20 m²/m² la superficie total del ámbito: estimada en 53.548 m².

Su concreción entre usos será establecida en el desarrollo del planeamiento con los siguientes criterios de asignación de usos básicos en términos de porcentaje de edificabilidad:

- Residencial: 100%

El aprovechamiento tipo asignado por el Plan es de 0,175 m²/m².

Con los criterios expresados el sector debería aportar 38.249 m² de Sistemas Generales.

5. OBSERVACIONES Y CONDICIONANTES

El número máximo de viviendas es de 357.

Para su desarrollo podrá subdividirse en 2 ámbitos menores.

Todas las determinaciones gráficas del Plan Tendrán carácter vinculante.

La primera revisión de programa de actuación deberá reconsiderar la clasificación de este ámbito; debiendo clasificarlo como programado o como no urbanizable común.

6. FICHA GRAFICA - ÁMBITO 5

