

## ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DIFERENCIADA

UZI-10

Ámbito de Planeamiento: URBANIZABLE SECTORIZADO no ordenado directamente por el PGMO y con Plan de Desarrollo en vigor

INCORPORADO

Denominación: PLAN PARCIAL "Ciudad del Campo"

hoja 3 de 4

### DETERMINACIONES A LA ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN

#### Asignación de intensidades y usos globales

Uso característico:	Residencial	Altura máxima de la edificación:	5 plantas
Edificabilidad bruta:	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (*)	Densidad máxima de viviendas:	45 viv/Ha.
Nº máximo de viviendas:	2.368	Edificabilidad complementaria mínima:	Según RPU

#### Determinaciones complementarias

sin escala



Las reservas para dotaciones se calcularán en función del número de viviendas fijado como máximo por el Plan Parcial. No obstante, si la cuantía de aquellas que resultasen de cesión obligatoria y gratuita, fuera inferior a la establecida en el planeamiento incorporado, prevalecerá ésta última como determinación de Plan General.

 Establecimiento de una franja de espacios libres situada en los límites este, sur y oeste, con el suelo rústico como transición entre éste y la zona a edificar.

 Localización de un área de dotaciones deportivas y equipamiento comercial con edificabilidad máxima de 6600 m<sup>2</sup> en el límite norte con el suelo rústico.

 Disposición de un área central destinada a dotaciones culturales y espacios libres que alberga el yacimiento arqueológico de San Gregorio y la vertiente norte de la Montaña San Gregorio.

 Conexión viaria con el barrio de Piletas.

Para la plena efectividad de estas determinaciones, será imprescindible que la propiedad y el Ayuntamiento alcancen un acuerdo sobre la forma de satisfacer los compromisos adquiridos en orden a la urbanización de los barrios colindantes, así como se proceda a la cesión gratuita de las nuevas parcelas calificadas como "espacio libre" o "equipamientos".

(\*) de edificabilidad residencial, 22.342 m<sup>2</sup> de equipamiento con aprovechamiento lucrativo, de acuerdo con el expediente administrativo de origen.

 MERCADOS  
 VIVIENDAS.  
 YA HECHAS O  
 EN PROYECTO