

RELACION DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO I: DI-MI MEMORIA INFORMATIVA

TÍTULO I. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO.

Cap. 1.- Características físicas y territoriales.

1.1.- SITUACIÓN.

1.2.- TOPOGRAFÍA.

1.3.- OTRAS CARACTERÍSTICAS NATURALES.

1.4.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD EN EL SECTOR.

1.4.1.- Superficie física del Sector.

1.4.2.- Relación final de propiedades y porcentajes en el Sector.

1.5.- DATOS CATASTRALES.

1.6.- DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES.

1.7.- DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS.

Cap. 2.- Usos de suelo existentes.

2.1.- OTROS USOS DE SUELO EXISTENTES.

TÍTULO II. DETERMINACIONES VIGENTES.

Cap. 1.- Planeamiento Urbanístico y Territorial.

1.1.- DETERMINACIONES del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.

1.1.1.- Del Suelo Urbanizable Delimitado.

1.2.- DETERMINACIONES RELEVANTES DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APLICABLES EN EL SECTOR.

1.2.1.- Del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de ALDEATEJADA.

1.2.2.- De la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

1.2.2.1.- Calificación Urbanística.

1.2.2.2.- Reservas de suelo para los servicios urbanos del Sector.

1.2.2.3.- Reservas de suelo para las vías públicas del Sector.

1.2.2.4.- Reservas de suelo para los espacios libres públicos del Sector.

1.2.2.5.- Reservas de suelo para los equipamientos del Sector.

1.2.2.6.- Determinación del aprovechamiento medio.

1.2.2.7.- División de los sectores en dos ó más ámbitos de gestión urbanística integrada.

1.3.- REPERCUSIÓN DE LA NORMATIVA Y EL PLANEAMIENTO SECTORIALES Y DE LAS ACTUACIONES PARA SU DESARROLLO, EJECUTADAS, EN EJECUCIÓN Ó PROGRAMADAS.

1.4.- GRADO DE DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.

1.5.- ELEMENTOS QUE DEBEN CONSERVARSE, PROTEGERSE O RECUPERARSE POR SUS VALORES NATURALES Ó CULTURALES PRESENTES Ó PASADOS.

DOCUMENTO II: DN-MV MEMORIA VINCULANTE

TÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

Cap. 1.- Conveniencia y oportunidad del Plan Parcial.

TÍTULO II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.

Cap. 1.- Objetivos del Plan Parcial. Criterios de ordenación.

TÍTULO III. ORDENACIÓN GENERAL.

Cap. 1.- Determinaciones de Ordenación General.

1.1.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

- 1.1.1.- Denominación Urbanística.
- 1.1.2.- Calificación de suelo.
- 1.1.3.- Superficie del Sector.
- 1.1.4.- Instrumento de Ordenación.
- 1.1.5.- Instrumento de Gestión.
- 1.1.6.- Uso predominante.
- 1.1.7.- Usos compatibles y prohibidos.
- 1.1.8.- Aprovechamiento bruto del Sector.
- 1.1.9.- Densidad máxima de población.
- 1.1.10.- Densidad mínima de población.
- 1.1.11.- Índice de variedad urbana.
- 1.1.12.- Índice de variedad tipológica.
- 1.1.13.- Índice de integración social.
- 1.1.14.- Plazo para establecer la Ordenación Detallada.
- 1.1.15.- Tipologías edificatorias.

1.2.- DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO, EN M² DEL USO PREDOMINANTE (viv. libre).

1.3.- RESERVAS DE SUELO DE LOS SERVICIOS URBANOS DEL SECTOR.

1.4.- RESERVAS DE SUELO PARA VÍAS PÚBLICAS Y APARCAMIENTOS DEL SECTOR.

- 1.4.1.- Accesos.
- 1.4.2.- Trazado.
- 1.4.3.- Aparcamientos públicos.

1.5.- RESERVAS DE SUELO LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS DEL SECTOR.

1.6.- RESERVAS DE SUELO PARA LOS EQUIPAMIENTOS DEL SECTOR.

1.7.- RESUMEN EJECUTIVO.

TÍTULO IV. ORDENACIÓN DETALLADA.

Cap. 1.- Determinaciones específicas de Ordenación.

1.1.- ORDENACIÓN PROPUESTA EN EL PLAN PARCIAL.

- 1.1.1.- Justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación respetan las determinaciones de ordenación general establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de ALDEATEJADA (Salamanca), así como los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen otros instrumentos con carácter vinculante.
- 1.1.2.- Relación y Justificación de las modificaciones ó incluso sustituciones totales que se realicen respecto de la Ordenación Detallada establecida previamente por otros instrumentos de

planeamiento urbanístico.

1.1.3.- Relación y justificación de las determinaciones que tuvieran por objeto completar la Ordenación Detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

1.1.4.- Condiciones para el desarrollo de la ordenación detallada derivado de otras condiciones establecidas por la Administración.

Cap. 2.- Descripción de la Ordenación del Plan Parcial Sector SUD 12.

2.1.- CALIFICACIÓN PROPUESTA EN EL PLAN PARCIAL.

2.2.- RESERVAS DE SUELO PARA LAS VÍAS PÚBLICAS DEL SECTOR.

2.2.1.- Viario proyectado en la Ordenación Detallada.

2.2.2.- Secciones tipo.

2.2.3.- Firmes.

DOCUMENTO III: DN-NU NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Cap. 1.- Condiciones generales de Ordenación del Plan Parcial Sector SUD 12.

1.1.- CONDICIONES GENERALES DE ORDENACIÓN.

1.1.1.- Definiciones y conceptos.

1.1.2.- Normas generales de la edificación

TÍTULO II. ORDENANZAS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.

Cap. 1.- Ordenanzas específicas del Plan Parcial.

1.1.- ORDENANZAS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.

Cap. 2.- Uso Residencial Vivienda Colectiva.

2.1.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL USO RESIDENCIAL.

2.1.1.- Usos.

2.1.2.- Tipología.

2.1.3.- Parcela mínima.

2.1.4.- Ocupación de parcela.

2.1.5.- Patios de parcela.

2.1.6.- Alineaciones y rasantes.

2.1.7.- Retranqueos.

2.1.8.- Separación de bloques.

2.1.9.- Altura de la edificación y nº máximo de plantas.

2.1.10.- Altura de piso.

2.1.11.- Edificabilidad y densidad.

2.1.12.- Voladizos.

2.1.13.- Fachadas.

2.1.14.- Condiciones estéticas.

2.1.15.- Vallas.

2.1.16.- Aparcamientos.

2.2.- FICHA REGULADORA DEL USO RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA.

2.3.- CONDICIONES DE ESPACIOS LIBRES PRIVADOS EN ESTE USO.

Cap. 3.- Uso Residencial Vivienda Unifamiliar.

3.1.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL USO RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR.

- 3.1.1.- Usos.
- 3.1.2.- Tipología.
- 3.1.3.- Parcela mínima.
- 3.1.4.- Ocupación de parcela.
- 3.1.5.- Patios de parcela.
- 3.1.6.- Alineaciones y rasantes.
- 3.1.7.- Retranqueos.
- 3.1.8.- Altura de la edificación y nº máximo de plantas.
- 3.1.9.- Altura de piso.
- 3.1.10.- Edificabilidad.
- 3.1.11.- Voladizos.
- 3.1.12.- Vallas.
- 3.1.13.- Aparcamientos.

3.2.- FICHAS REGULADORAS DEL USO RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Cap. 4.- Uso de Equipamiento.

4.1.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL USO DE EQUIPAMIENTO.

- 4.1.1.- Usos.
- 4.1.2.- Tipología.
- 4.1.3.- Parcela mínima.
- 4.1.4.- Ocupación de parcela.
- 4.1.5.- Patios de parcela.
- 4.1.6.- Alineaciones y rasantes.
- 4.1.7.- Retranqueos.
- 4.1.8.- Separación de bloques.
- 4.1.9.- Altura de la edificación y nº máximo de plantas.
- 4.1.10.- Altura de piso.
- 4.1.11.- Edificabilidad.
- 4.1.12.- Voladizos.
- 4.1.13.- Fachadas.
- 4.1.14.- Condiciones estéticas.
- 4.1.15.- Vallas.
- 4.1.16.- Aparcamientos.

4.2.- FICHA REGULADORA DEL USO DE EQUIPAMIENTO.

Cap. 5.- Uso de Espacios Libres, Servicios Urbanos y Viario Público..

5.1.- FICHAS REGULADORAS DEL USO DE ESPACIOS LIBRES, SERVICIOS URBANOS Y RED VIARIA.

TÍTULO III. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.

Cap. 1.- Condiciones de urbanización de las Dotaciones Urbanísticas.

1.1.- DE LOS SERVICIOS URBANOS.

- 1.1.1.- **Red de Abastecimiento de aguas y redes de riego.**
 - 1.1.1.1.- Procedencia.
 - 1.1.1.2.- Dotación.
 - 1.1.1.3.- Consumo.
 - 1.1.1.4.- Regulación.
 - 1.1.1.5.- Incendios.
 - 1.1.1.6.- Materiales.
- 1.1.2.- **Red de Alcantarillado.**
 - 1.1.2.1.- Sistema empleado.
 - 1.1.2.2.- Cálculo de Residuales.

- 1.1.2.3.- Cálculo de Pluviales.
- 1.1.3.- Red de alta tensión.
- 1.1.4.- Red de baja tensión.
- 1.1.5.- Red de alumbrado público.
- 1.1.6.- Red de telefonía.
- 1.1.7.- Red de telecomunicaciones.
- 1.1.8.- Red de gas.

1.2.- DE LAS VÍAS PÚBLICAS.

- 1.2.1.- Pavimentación.
- 1.2.2.- Recogida de basuras.
- 1.2.3.- Cumplimiento de la accesibilidad.
- 1.2.4.- Itinerarios peatonales.
- 1.2.5.- Vados peatonales y pasos de peatones.
- 1.2.6.- Aparcamientos.

1.3.- DE LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

- 1.3.1.- Parques y jardines.
- 1.3.2.- Mobiliario urbano.
- 1.3.3.- Propuesta de tratamiento de las zonas verdes.

TÍTULO IV. DESARROLLO Y GESTIÓN.

Cap. 1.- Unidades de Actuación.

- 1.1.- DIVISIÓN DEL SECTOR EN DOS O MÁS ÁMBITOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA INTEGRADA.**
- 1.2.- SISTEMA DE ACTUACIÓN.**
- 1.3.- CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN Y COMPATIBILIDAD.**
- 1.4.- DETERMINACIÓN ORIENTATIVA DE LA CESIÓN AL AYUNTAMIENTO.**
- 1.5.- MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE LA URBANIZACION.**

Cap. 2.- Estudio económico y financiero.

- 2.1.- ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO DEL SECTOR.**
- 2.2.- PRESUPUESTO APROXIMADO DE LAS OBRAS.**
- 2.3.- CARGAS EXTERNAS ASOCIADAS AL SECTOR.**
- 2.4.- ANÁLISIS DE VIABILIDAD ECONÓMICA.**
- 2.5.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.**

Cap. 3.- Plan de Etapas.

3.1.- PLAN DE ETAPAS.

- 3.1.1.- Introducción.
- 3.1.2.- Actos previos a la ejecución.
- 3.1.3.- Etapas de Urbanización.
- 3.1.4.- Etapa edificatoria.

ANEXO 1

CUADROS SÍNTESIS DEL PLAN PARCIAL.

ANEXO 2

FICHAS CATASTRALES DE LAS PARCELAS AFECTADAS.

ANEXO 3

CONVENIOS URBANISTICOS ENTRE PROPIETARIOS DEL SECTOR 12 Y EL AYUNTAMIENTO DE ALDEATEJADA.

DOCUMENTO IV: PLANOS

PI INFORMACIÓN

- PI-1.04- Situación S 12.
- PI-2.04- Topográfico S 12.
- PI-3.04- Hipsométrico S 12.
- PI-4.04- Clinométrico S 12.
- PI-5.04- PGOU Actual S 12.
- PI-6.04- Estructura de la Propiedad S 12.
- PI-7.01- Conexión general S 12.

PO ORDENACIÓN

- PO-1.04- Ordenación general S 12.
- PO-2.04- Clasificación y Usos S 12.
- PO-3.08- Condiciones de uso S 12.
- PO-3.09- Condiciones de uso S 12.
- PO-4.04- Viario, alineaciones y accesibilidad S 12.
- PO-5.04- Viario, geometría S 12.
- PO-6.04- Viario, aparcamientos S 12.
- PO-7.06- Viario, secciones S 12.
- PO-7.07- Viario, secciones S 12.
- PO-8.09- Perfiles longitudinales S 12.
- PO-8.10- Perfiles longitudinales S 12.
- PO-9.04- Imagen indicativa S 12.
- PO-8.04- Denominación del viario propuesto.
- PO-9.04- Implantación en el Entorno Urbano.
- PO-10.04- Perfiles longitudinales (I).
- PO-11.04- Perfiles longitudinales (II).

PN INFRAESTRUCTURAS Y REDES

- PN-1.04- Abastecimiento de agua S 12.
- PN-2.04- Red de riego S 12.
- PN-3.04- Red saneamiento alternativa 1 S 12.
- PN-3.08- Red saneamiento alternativa 1 S 12.
- PN-4.04- Red de drenaje S 12.
- PN-5.04- Energía eléctrica baja tensión S 12.
- PN-6.04- Alumbrado público S 12.
- PN-7.04- Canalizaciones de telefonía S 12.
- PN-8.04- Telecomunicaciones S 12.
- PN-9.04- Red de gas S 12.
- PN-10.04- Red eléctrica de media tensión S 12.