

MEMORIA Y SUS ANEJOS.

ANEJO Nº 1: ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

INDICE:

1. ANTECEDENTES 3

2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA 3

1. ANTECEDENTES

Se redacta el presente proyecto por encanto de la Agrupación de interés Urbanístico del sector S 1.05b, del PGM de Cáceres, para su inclusión como documento integrante del Programa de Ejecución.

El presente proyecto forma parte del programa de ejecución del desarrollo de planeamiento del Sector 1.05b del PGM de Cáceres, tras la aprobación definitiva de la Consulta Previa el día 18 de febrero de 2016 y publicada en el DOE el 8 de abril de 2016 y forma parte de la Alternativa Técnica del Programa de Ejecución del Sector S.1.05b de la Revisión y Adaptación del Plan General Municipal de Cáceres.

El Sector S.1.05b surge como resultado de la modificación realizada sobre el Plan General Municipal de Cáceres, en el que se dividió el Sector S.1.05 en otros dos sectores exactamente iguales en cuanto a su aprovechamiento urbanístico (S.1.05a y S.1.05b). Esta modificación fue aprobada definitivamente el 12 de junio de 2015 y publicada en el DOE el 2 de julio de 2015.

El proyecto abarca las obras de urbanización del sector, detallando los procedimientos técnicos adecuado para la ejecución de las obras, su valoración económica y la conexión con los distintos sistemas generales.

2.INFORMACIÓN URBANÍSTICA

La zona de actuación está sometida a la normativa marcada por la Revisión y Adaptación del Plan General Municipal de Cáceres en los siguientes apartados.

Denominación: S. 1.05b
Figura de planeamiento: Plan Parcial
Prioridad: I
Iniciativa de planeamiento: Privada
Gestión: Indirecta
Sistema de actuación: Compensación
Área de Reparto: AR.1

Aprovechamiento medio: 0,350179

Se adjunta ficha del Sector S.1.05b incluida en el Plan General Municipal de Cáceres

P.G.M. CÁCERES. TEXTO REFUNDIDO

FICHERO DE ÁMBITO

FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA			
DENOMINACIÓN:	S. 1.05b		S. 1.05b
LOCALIZACIÓN EN EL PLANO Nº:	3,4	PLANO/HOJA:	3,4/1,2,4

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial*		
PRIORIDAD:	I		
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:	PRIVADA		
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	INDIRECTA		
ÁREA DE REPARTO:	AR.1		
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,350179		
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR A EFECTOS DEL CÁLCULO DEL AM (SN +SGH+SGA):	358.796	m²	
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR (SN+SGE+VP+SGI):	284.163	m²	
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (SN):	284.163	m²	
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (SGE):	0	m²	
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (SGA):	(según tabla AR.1)	74.632	m²
VÍAS PECUARIAS EXISTENTES, INCLUIDAS A EFECTOS DEL PLANEAMIENTO (VPE):	0	m²	
INTENSIDAD DE USO:	0,470	m² / m²	
DENSIDAD DE REFERENCIA:	35	Viv/ha	
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
USO PORMENORIZADO PROHIBIDO:	INDUSTRIAL		
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES:	TERCIARIO		
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	986		
PLAZAS APARCAMIENTO PÚBLICO:	668		

EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS		
VIVIENDA LIBRE:	100.167	m²
VIVIENDA PROTEGIDA:	33.389	m²
INDUSTRIAL:	---	m²
TERCIARIO:	---	m²
TOTAL EDIFICABILIDAD	133.556	m²

CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO INCLUIDO:		
	LOCALES (*)	GENERALES
RED VIARIA:	46.968	m² --- m²
ESPACIOS LIBRES:	28.416	m² --- m²
EQUIPAMIENTO:	26.711	m² --- m²
TOTALES:	102.095	m² --- m²

OBSERVACIONES
(*) Estas cifras indican la superficie mínima de Dotaciones exigidas por la LSOTEX.
Se deberá incorporar la Vía de la Plata que atraviesa el sector de norte a sur, como espacio libre local en la ordenación, repartiendo en el resto del ámbito la edificabilidad y algunas cesiones menores de espacios libres y dotacionales.
Las superficies mayores de dotaciones se localizarán en el borde del sector con acceso desde las vías perimetrales y como protección ante el tráfico de éstas.
Se ordenará el ámbito de la norma zonal 4.2, en torno a las vías principales, buscando la unidad espacial y una misma alineación a lo largo de éstas.
La altura máxima es de 5 plantas.
Las manzanas interiores se organizarán con bloque abierto, norma zonal 5.1, y un máximo de 5 plantas en varios principales y cuatro en interiores. No será de aplicación obligada el retranqueo a alineación si se justifica en la ordenación.
Se permite también la utilización optativa de algún grado de la norma zonal 3, vivienda unifamiliar, con una parcelación mínima de 150 m².
*El desarrollo del planeamiento se realizará según LSOTEX.
La ordenación de esta área está sometida a informe previo vinculante de la Consejería de Medio Ambiente, en la zona ZEPa.
Se proyectarán los dos viales transversales (este-oeste) correspondientes al sistema local viario para que exista acuerdo entre ellos y los del sector S.1.05 a.

