



SUELO URBANIZABLE
SECTOR 07

Instrumento	P.G.O.U.
Núcleo	CABEZON DE PISUERGA
Ordenación Detallada	NO
Discontinuo	NO

DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL

Superficie Total Aproximada	74.331,00 m²
Superficie de SSGG Asignados	19.868,00 m²
Uso Global Predominante	RESIDENCIAL
Usos Compatibles	SEGÚN NORMATIVA
Usos Prohibidos	SEGÚN NORMATIVA
Plazo para Ordenación Detallada	8 años
Edificabilidad Máxima en usos privados	0,75m²/m²
Índice de Variedad de Uso	10%
Densidad Máxima de Población	50 viv/ha
Densidad Mínima de Población	20 viv/ha
Índice de Variedad Tipológica	20%
Porcentaje de la edif. residencial destinado a Viv. Protegida	30%

DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALLADA

APARCAMIENTOS (art.104 RUCyL)
2 plazas por cada 100 m² edificables en el uso predominante, al menos 1 de ellas de uso público
ESPACIO LIBRE PUBLICO (art.105 RUCyL)
20 m2 por cada 100 m2 edificables en el uso predominante.
EQUIPAMIENTOS (art.106 RUCyL)
20 m2 por cada 100 m2 edificables en el uso predominante siendo al menos la mitad de uso público.

OBSERVACIONES

En concordancia con el sector discurre el trazado de la vía pecuaria Cañada Real Leonesa, que presenta una anchura legal de 75,22 m en zonas excluidas de la concentración parcelaria y de 30,00 m en las zonas concentradas. En cuanto al destino de estos terrenos, están sujetos a la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias, siendo compatibles los usos de SSGG de vías públicas, de servicios urbanos o de espacios libres públicos o bien sistemas locales de espacios libres públicos.

Se deberá realizar y definir un estudio de accesos desde la carretera VA-113, revalorando las reservas de suelo necesarias que posibiliten su construcción. En base al art. 16.6 de la Ley 10/2008 de Carreteras, exigirá un nuevo informe vinculante del S.T. de Fomento de la Junta de Castilla y León. La posterior ejecución conllevará igualmente la aprobación del informe favorable al proyecto de construcción.



PLAN PARCIAL S.U.R. 7. CABEZÓN DE PISUERGA

I-5

PLANEAMIENTO VIGENTE. FICHA
MARZO 2016 escala 1/1.000

Propiedad HABIT INICIATIVAS URBANAS S.L. Arquitecto ELSA CALVO TUTOR