



PLANEAMIENTO PRECISO:

Proyectos de Urbanización para las vías de nueva apertura.

USO CARACTERISTICO : Residencial.

USOS PROHIBIDOS :

Turístico, salvo en las zonas que en su caso determine el Plan Territorial de Desarrollo Turístico de Tenerife, con las especificidades, densidad y condiciones que se establezcan en el mismo.

Industrial en las clases A (Industria) y B (Almacenaje y Comercio Mayorista).

- Terciario en las clases B (Comercio) en categorías 4ª y 5ª; C (Oficinas) en categorías 3ª y 4ª; y D (Salas de Reunión) en categoría 4ª.

USOS COMPATIBLES:- Los no prohibidos.

- Los usos compatibles habrán de reunir las condiciones de compatibilidad con el característico fijadas en el artículo 9.4 y concordantes de las Normas Urbanísticas.

TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS:

- Edificación Cerrada con jardín delantero de tres metros de profundidad en las manzanas 4.11, 4.22 y 4.23.
- Edificación abierta de libre composición en las manzanas de equipamiento comunitario y docente:
- Edificación cerrada con ocupación del 100% en el resto.

ALTURA MAXIMA : Dos plantas.

000026



Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *provisoriamente* en Sesión Plenaria // ~~Junta de Gobierno~~ // de esta Corporación celebrada el día *19 de marzo 2004* en La Villa de los Silos, a *19 de marzo 2004*
El Secretario General

PGOU-LOS SILOS

ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NN.SS DE PLANEAMIENTO AL DL-1/2000

AREA: **A.4** (LA CALETA DE INTERIÁN)

HOJA

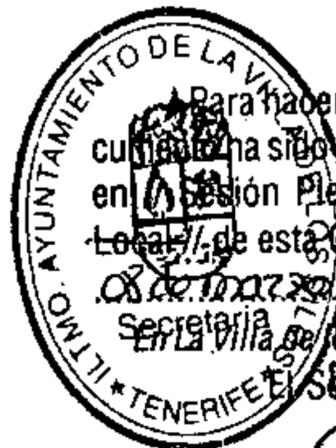
EGS arquitectos, S.L.

Febrero 2004

- En áreas de edificación cerrada, en las parcelas que colinden con edificación preexistente consolidada en tipología aislada (abierta o ciudad jardín), o que presente fachada hacia sus linderos laterales o de fondo, o que colinden con suelo rústico, las nuevas construcciones se retranquearán tres metros (3,00 mts.) de dichos linderos ; habrán de presentar, a su vez, fachada hacia los mismos, salvo que, a través de un único proyecto, se obtenga una sola licencia de ejecución simultánea de la edificación en la nueva parcela y de sustitución de la edificación que presenta fachada hacia el lindero común.

- En áreas de edificación abierta será obligatorio adosarse a las construcciones preexistentes consolidadas que presenten medianeras al descubierto colindantes con la parcela que se desee construir. En tal caso, esta determinación no significará aumento de la edificabilidad ni de la ocupación máximas permitidas.

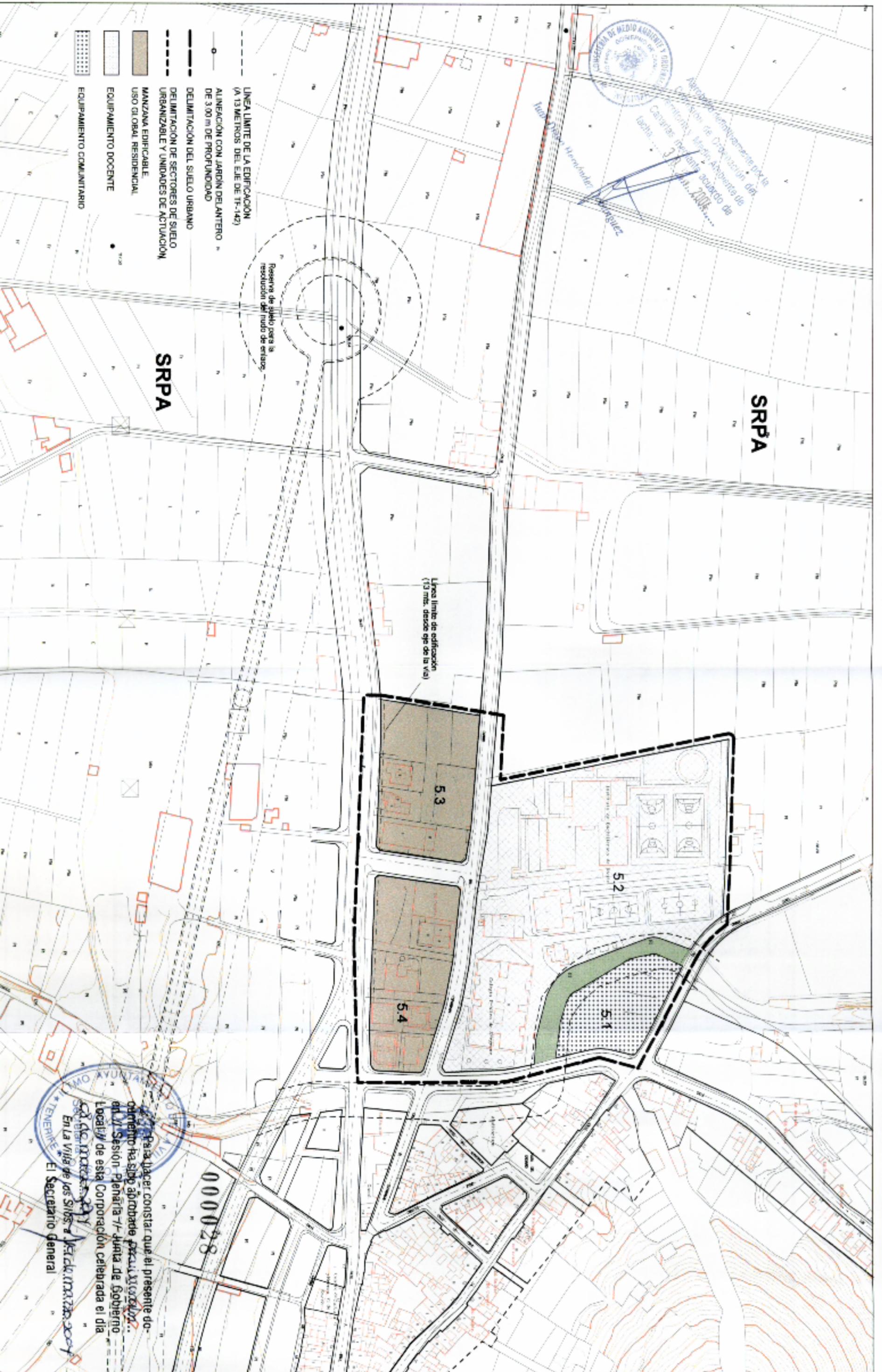
000027



Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *por unanimidad* en la Sesión Plenaria // Junta de Gobierno Local // de esta Corporación celebrada el día *08 de marzo 2004*

En La Villa de los Silos, a *19 de marzo 2004*

El Secretario General



PGOU-LOS SILOS

ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS N.N.SS DE PLANEAMIENTO AL DL-1/2000

AREA: **A.5** (LA CARRETERA-ESPARRAGAL)

HOJA

2 / 3

EGS arquitectos, S.L.

Febrero 2004

CLASE DE SUELO:

Urbano Consolidado (SUC).

INSTRUMENTO DE ORDENACION APLICABLE:

Plan General

USO PRINCIPAL :

Residencial.

REGIMEN DE USOS :

Residencial en las parcelas situadas en las Manzanas 5.3 y 5.4, con frente a la Carretera y Camino El Esparragal quedando prohibidos los usos industriales.

Se prohíbe el Uso Turístico, salvo en las zonas que en su caso determine el Plan Territorial de Desarrollo Turístico de Tenerife, con las especificidades, densidad y condiciones que se establezcan en el mismo.

En todo el Area se autorizan el Uso Terciario en las Clases B (Comercio) en categorías 1ª, 2ª y 3ª; C (Oficinas) en categorías 1ª y 2ª y D (Salas de Reunión) en la Categoría 1ª.

Equipo Comunitario en la manzana 5.1 y Docente en la 5.2.

USOS COMPATIBLES:

Además de las compatibilidades señaladas en el apartado anterior, en general resultarán compatibles con el uso característico los no prohibidos, en las condiciones fijadas en el artículo 9.4 de las Normas Urbanísticas.

TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS:

Edificación Abierta según condiciones generales y parcela mínima a 400 metros cuadrados en las manzanas 5.3 y 5.4.

Edificación abierta según condiciones generales del Título X de las Normas Urbanísticas en las manzanas 5.1 y 5.2.

000029



Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *provisionalmente* // Sesión Plenaria // Junta de Gobierno // de esta Corporación celebrada el día 19 de marzo 2004
Secretaría de La Villa de los Silos, a 19 de marzo 2004
El Secretario General

EGS arquitectos, S.L.

Febrero 2004

ALTURA MAXIMA :

- Tres plantas o nueve metros para las manzanas 5.1 y 5.2
- En las manzanas 5.3 y 5.4, la altura máxima será de dos plantas.

En las manzanas de edificación abierta, la altura máxima de la edificación se medirá desde la rasante de la urbanización propia de las parcelas (jardines o espacios de retranqueos y separaciones a linderos).

Las cubiertas de la edificación habrán de tratarse como una fachada más del edificio, debiendo quedar ocultas a la vista, paneles solares, depósitos de agua, etc.

RETRANQUEOS:

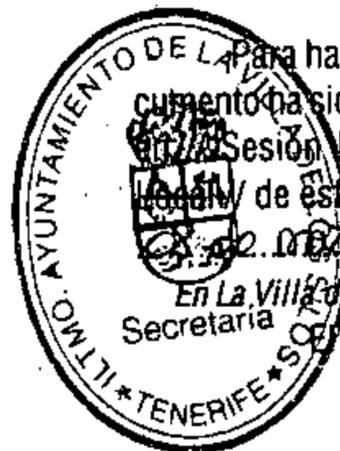
Los determinados para cada tipología de edificación según el Título X de las Normas Urbanísticas salvo las determinadas específicamente:

En las parcelas con frente a la Carretera TF-142 los retranqueos de la edificación serán los determinados por el Servicio correspondiente del Órgano competente y como mínimo a trece metros del eje de la misma.

En las manzanas 5.3 y 5.4 los retranqueos al resto de los linderos será de tres metros como mínimo, sin perjuicio de la obligatoriedad de cumplimiento del resto de parámetros exigibles (ocupación máxima, edificabilidad, altura, etc.).



000030

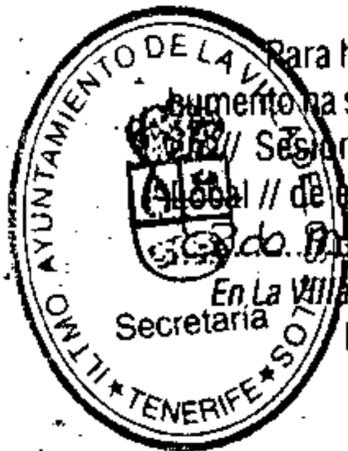


Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *parcialmente* en Sesión Plenaria // Junta de Gobierno Local de esta Corporación celebrada el día 19 de marzo 2004
En La Villa de los Silos, a 19 de marzo 2004
Secretaria *[Signature]* Secretario General

PGOU-LOS SILOS
ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NN.SS DE PLANEAMIENTO AL DL-1/2000

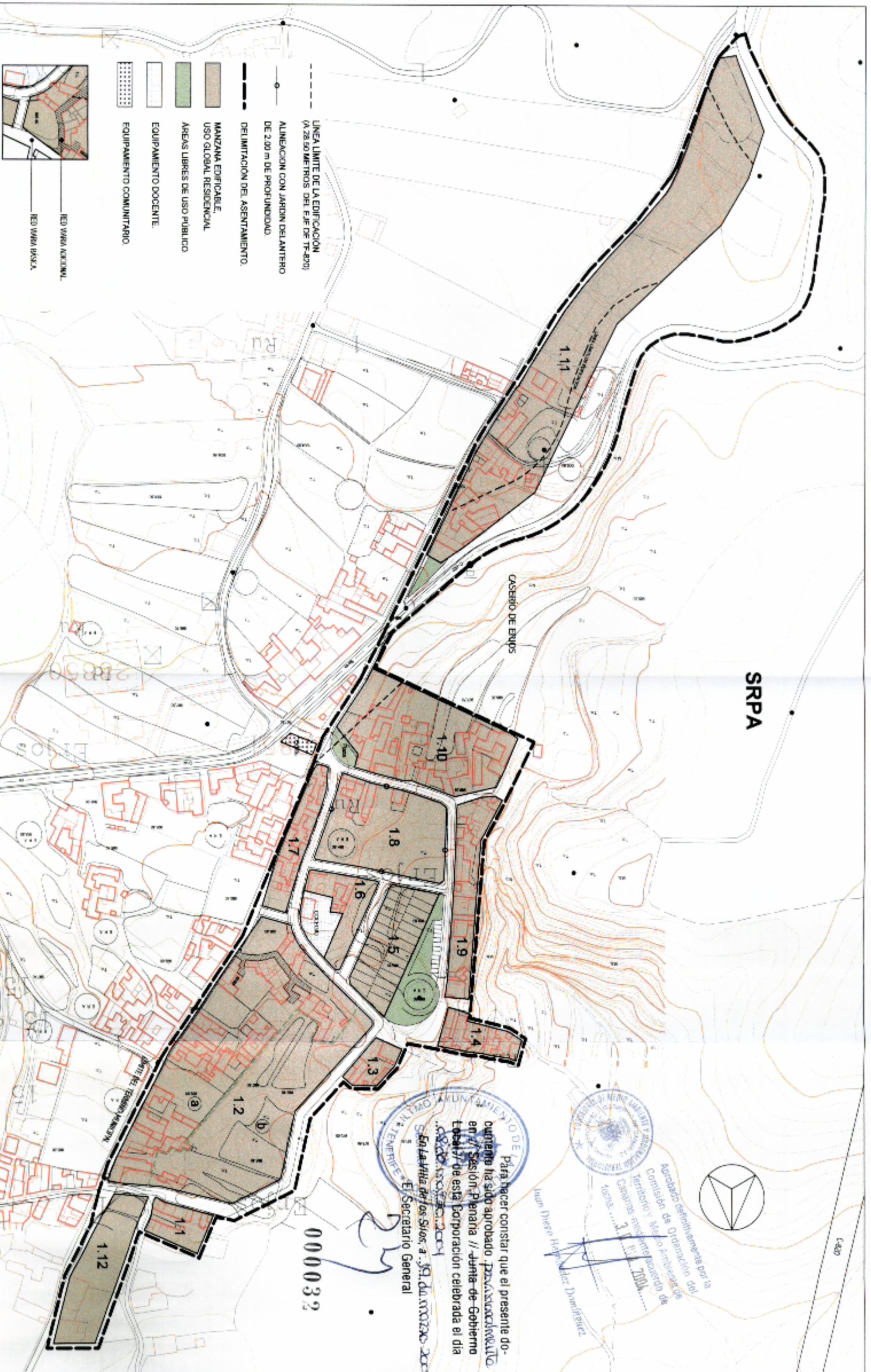


000031



Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado ~~provisoriamente~~ provisionalmente en Sesión Plenaria // Junta de Gobierno // de esta Corporación celebrada el día ~~19 de marzo 2004~~ 19 de marzo 2004 en La Villa de los Silos, a 19 de marzo 2004
Secretaría El Secretario General

ASENTAMIENTOS RURALES



- LINEA LIMITE DE LA EDIFICACION (A 28.50 METROS DEL E.F.F DE T.F-821)
- ALINEACION CON JARDIN DELANTERO DE 2.00 m DE PROFUNDIDAD.
- DELIMITACION DEL ASENTAMIENTO.
- MANZANA EDIFICABLE.
- USO GLOBAL RESIDENCIAL.
- AREAS LIBRES DE USO PUBLICO.
- EQUIPAMIENTO DOCENTE.
- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

SRPA

CASERIO DE ERJOS

AYUNTAMIENTO DE PENARANDA DE DUERO
 ENGENIERO EN CARRETERAS

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento en la Sesión Plena de la Junta de Gobierno Local de esta Corporación celebrada el día 20 de febrero de 2004.
 En la Villa de los Sios, a 29 de marzo de 2004.
 El Secretario General

COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO
 TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE DE CASARREA

Aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Casarrea mediante acuerdo de fecha 21 de febrero de 2004.
 María Teresa Hernández Domínguez

000032

1.12

1.11

1.10

1.9

1.8

1.7

1.6

1.5

1.4

1.3

1.2

1.1

1.11

1.12

1.13

1.14

1.15

1.16

1.17

1.18

1.19

1.20

1.21

1.22

1.23

1.24

1.25

1.26

1.27

1.28

1.29

1.30

1.31

1.32

1.33

1.34

1.35

1.36

1.37

1.38

1.39

1.40

1.41

1.42

1.43

1.44

1.45

1.46

1.47

1.48

1.49

1.50

1.51

1.52

1.53

1.54

1.55

1.56

1.57

1.58

1.59

1.60

1.61

1.62

1.63

1.64

1.65

1.66

1.67

1.68

1.69

1.70

1.71

1.72

1.73

1.74

1.75

1.76

1.77

1.78

1.79

1.80

1.81

1.82

1.83

1.84

1.85

1.86

1.87

1.88

1.89

1.90

1.91

1.92

1.93

1.94

1.95

1.96

1.97

1.98

1.99

1.100

CLASE DE SUELO:

Rústico.
Categoría: Asentamiento Rural (A.R.)

INSTRUMENTO DE ORDENACION APLICABLE:

Plan General.

OBJETIVOS DE LA ORDENACION :

Delimitación del ámbito del asentamiento en que habría de concentrarse la futura edificación para la preservación del entorno agrícola y protegido próximos.

Mejoras y propuestas alternativas de accesibilidad.

Dotación de equipo comunitario y de servicios.

Conservación y protección de sus valores como hábitat rural.

USO CARACTERISTICO :

Residencial.

USOS PROHIBIDOS :

Terciario e Industrial en general, salvo las siguientes excepciones:

USOS COMPATIBLES: -

Se autorizará el uso industrial en las clases C, D y E (Talleres Industriales, Producción Artesanal y Oficinas Artísticas y Talleres Domésticos).

Se autorizan asimismo el Uso Turístico (sólo en la modalidad de Turismo Rural) , Terciario en las Clases B (Comercio) en categorías 1ª, 2ª y 3ª; C (Oficinas) en categorías 1ª y 2ª y D (Salas de Reunión) en la Categoría 1ª.

En general, resultarán compatibles con el uso característico los no prohibidos, en las condiciones fijadas en el artículo 9.4 de las Normas Urbanísticas.

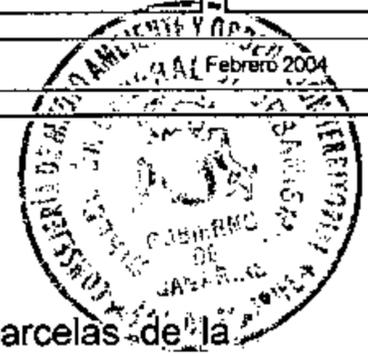


000033



Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *pari passu* en Sesión Plenaria // Junta de Gobierno // de esta Corporación celebrada el día *19 de marzo 2004* En la Villa de los Silos, a *19 de marzo 2004*
El Secretario General

EGS arquitectos, S.L.



TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS:

- Edificación Cerrada en las manzanas 1.1 y parcelas de la manzana 1.2 con frente a la vía que define el límite del término municipal (área a)); manzanas 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.9, 1.10 y 1.11. Tendrán jardín delantero de 2 metros las manzanas 1.5, y 1.6 en todos sus bordes y 1.11 hacia la carretera C-820.

- Edificación abierta en la parcela de uso docente y aislada (Ciudad Jardín) en el resto de la manzana 1.2 y en las manzanas 1.6 y 1.8.

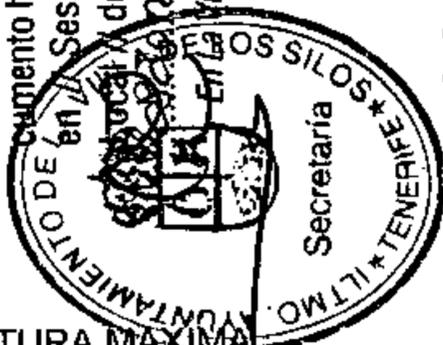
- En áreas de edificación cerrada; en las parcelas que colinden con edificación preexistente consolidada en tipología aislada, o que presente fachada hacia sus linderos laterales o de fondo y en el límite con el suelo rústico general, las nuevas construcciones se retranquearán tres metros (3,00 mts.) de dichos linderos, a los que la nueva edificación habrá de presentar, a su vez, fachada hacia los mismos salvo que, a través de un único proyecto, se obtenga una sola licencia de ejecución simultánea de la edificación en la nueva parcela y de sustitución de la edificación actual colindante de las citadas características.

- En áreas de edificación abierta y de ciudad jardín será obligatorio adosarse a las construcciones preexistentes consolidadas que presenten paramentos medianeros ciegos al descubierto colindantes con la parcela que se desee construir. En tal caso, esta determinación no significará aumento de la edificabilidad ni de la ocupación máximas permitidas.

- Sin perjuicio de que deban adaptarse a la presente normativa en caso de sustitución edificatoria, no se considerarán fuera de ordenación las edificaciones preexistentes que no reúnan las condiciones de tipología (cerrada, abierta o ciudad jardín) previstas para el área en que quedan englobadas por las presentes Normas, salvo que excedan de la altura máxima permitida o resulten directamente afectadas por otras determinaciones de planeamiento.

Dos plantas.

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *para el momento* en la Sesión Plenaria // Junta de Gobierno de esta Corporación celebrada el día *19 de marzo 2004* en la Villa de los Silos, a *19 de marzo 2004*
El Secretario General

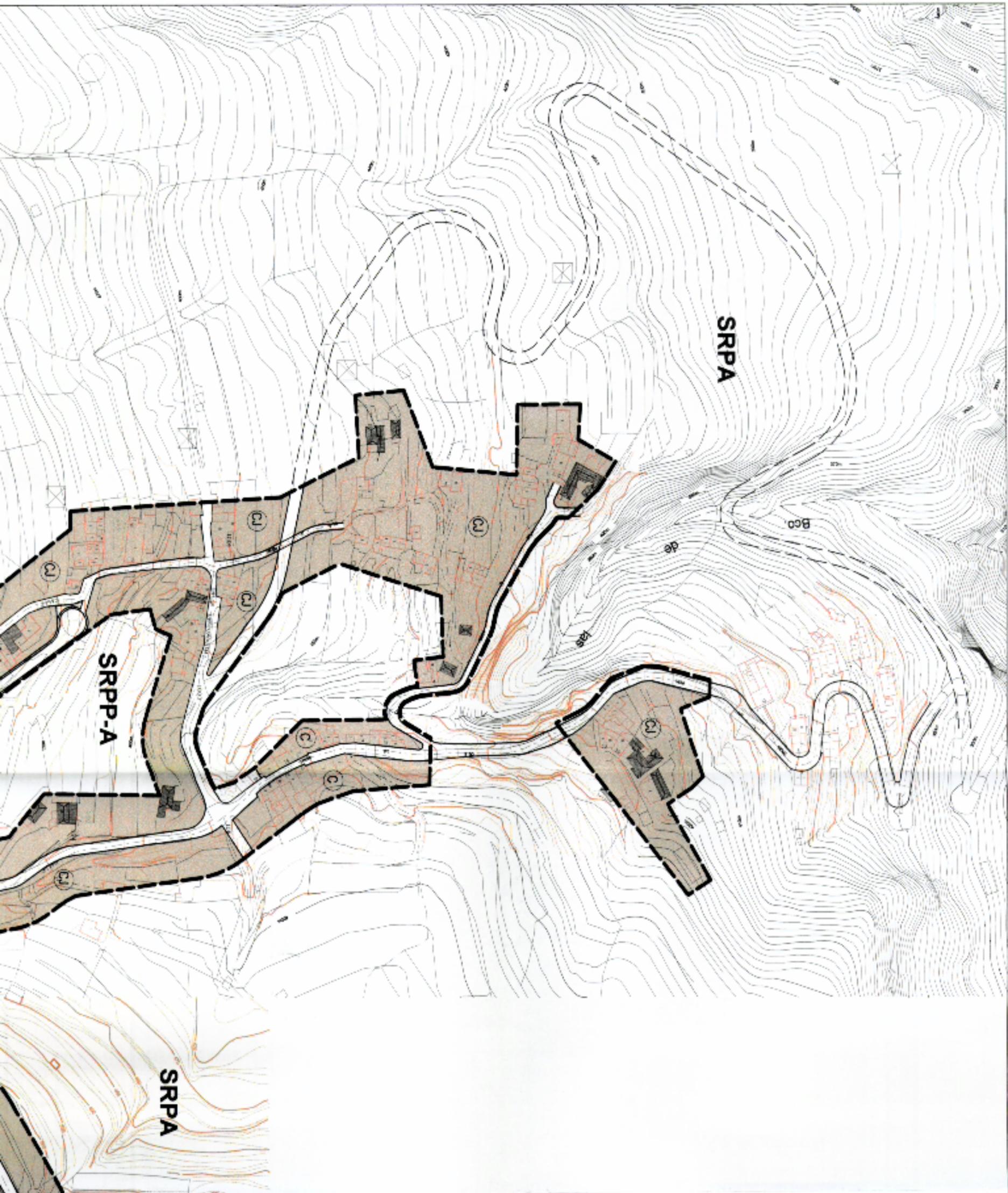


ALTURA MÁXIMA

OTROS PARAMETROS:

Para la regulación de la parcelación, ocupación, retranqueos, condiciones estéticas, etc. de la edificación, regirán las condiciones señaladas en el capítulo V del Título V de las Normas Urbanísticas.

A los efectos correspondientes del citado capítulo, se considerará Red Vial Básica la que figura en el plano de ordenación y Red Adicional al resto de accesos y servidumbres (existentes) interiores a las manzanas delimitadas por la red Vial Básica.



ALINEACION CON JARDIN DELANTERO DE 2.00 m DE PROFUNDIDAD.

DELIMITACION DEL ASENTAMIENTO.

MANZANA EDIFICABLE USO GLOBAL RESIDENCIAL.

AREAS LIBRES DE USO PUBLICO.

EQUIPAMIENTO DOCENTE.

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

AREAS DE ESPERACION CERVAJA.

AREAS DE ESPERACION EN TIPOLOGIA CIUDAD URBANA.

Aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: 30 de Mayo 2004.

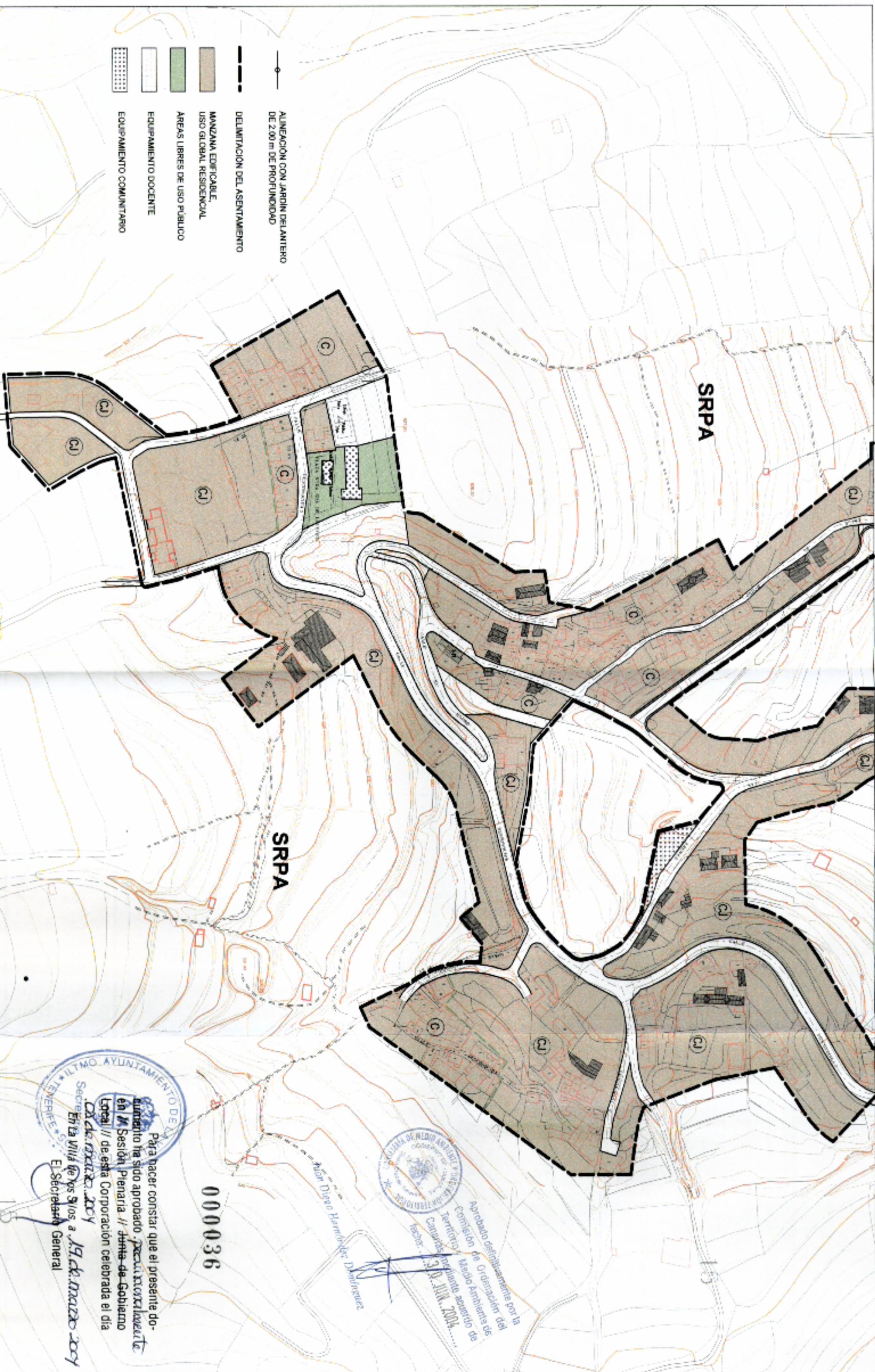


Junta Diego Hernández Domínguez



Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado. Pres. Sr. Carlos Rodríguez en // Sesión Plenaria // Junta de Gobierno Local // de esta Corporación celebrada el día 23 de mayo 2004. En La Villa de los Silos, a 14 de mayo 2004. Secretario El Secretario General

000035



APROBADO DESIGÑAMENTE POR LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO MEDIO AMBIENTE DE CÁDIZ EN LA PLATAFORMA DE ACUERDO DE FECHA: 30 JUN 2004

MAJOR DUEÑO DE HERENCIA DE D. FRANCISCO

IL. MO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LOS SILOS, CÁDIZ

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento en la Sesión Plenaria II Junta de Gobierno Local II de esta Corporación celebrada el día 19 de marzo 2004

En la Villa de los Sielos a 19 de marzo 2004

El Secretario General

000036

CLASE DE SUELO:

Rústico. Categoría: Asentamiento Rural (A.R.)

INSTRUMENTO DE ORDENACION APLICABLE:

Plan General de Ordenación.

OBJETIVOS DE LA ORDENACION :

Delimitación del ámbito del asentamiento en que habría de concentrarse la futura edificación para la preservación del entorno agrícola y protegido próximos.

Mejoras y propuestas alternativas de accesibilidad. A estos efectos -además de las propuestas internas del propio asentamiento-, se señala con carácter indicativo una propuesta de trazado del acceso al asentamiento que, utilizando una primitiva servienta, produciría una mejora sustancial de la rasante y secciones actuales. Al ser esta una actuación en un Sitio de Interés Científico habría de someterse en todo caso al procedimiento previsto en la legislación aplicable.

Dotación de equipo comunitario y de servicios.

Conservación y protección de sus valores como hábitat rural.

USO CARACTERISTICO :

Residencial.

USOS PROHIBIDOS :

Terciario e Industrial en general, salvo las siguientes excepciones:

USOS COMPATIBLES: -

Se autorizará el uso industrial en las clases C, D y E (Talleres Industriales, Producción Artesanal y Oficinas Artísticas y Talleres Domésticos).

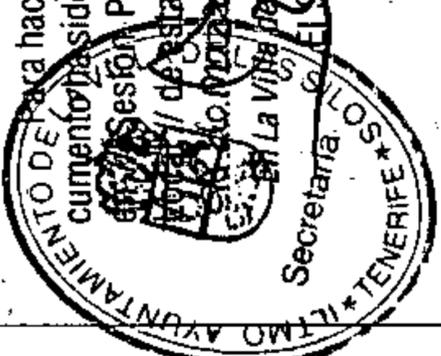
Se autorizan asimismo el Uso Turístico (sólo en la modalidad de Turismo Rural); Terciario en las Clases B (Comercio) en categorías 1ª, 2ª y 3ª, C (Oficinas) en categorías 1ª y 2ª y D (Salas de Reunión) en la Categoría 1ª.

Se permitirá la edificación de Equipo Comunitario de dominio y uso públicos en las nuevas áreas libres de ampliación de la plaza actual, con una ocupación en planta no superior al veinte por ciento de la superficie de nueva creación.

En general, resultarán compatibles con el uso característico los no prohibidos, en las condiciones fijadas en el artículo 9.4 de las Normas Urbanísticas.



Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Los Silos, a la vista de la Sesión Plenaria // Junta de Gobierno celebrada el día 11 de febrero de 2004, en la Villa de Los Silos, a las 10:00 horas.
El Secretario General



EGS arquitectos, S.L.

Febrero 2004

TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS:

- Edificación Abierta en las parcelas de equipamiento y Ciudad Jardín y edificación Cerrada en las áreas tal como se señala con las siglas (c.j.) y (c) respectivamente.

- En el límite con el suelo rústico general, las nuevas construcciones habrán de presentar fachada en los paramentos orientados hacia las zonas exteriores al Asentamiento Rural.

- En áreas de edificación abierta y de ciudad jardín será obligatorio adosarse a las construcciones preexistentes consolidadas que presenten paramentos medianeros ciegos al descubierto colindantes con la parcela que se desee construir. En tal caso, esta determinación no significará aumento de la edificabilidad ni de la ocupación máximas permitidas.

- Sin perjuicio de que deban adaptarse a la presente normativa en caso de sustitución edificatoria, no se considerarán fuera de ordenación las edificaciones preexistentes que no reúnan las condiciones de tipología (cerrada, abierta o ciudad jardín) previstas para el área en que quedan englobadas por las presentes Normas, salvo que excedan de la altura máxima permitida o resulten directamente afectadas por otras determinaciones de planeamiento.

ALTURA MAXIMA :

Dos plantas.

OTROS PARAMETROS:

Para la regulación de la parcelación, ocupación, retranqueos, condiciones estéticas, etc. de la edificación, regirán las condiciones señaladas en el capítulo V del Título V de las Normas Urbanísticas.

A los efectos correspondientes del citado capítulo, se considerará Red Viaria Básica la que figura en el plano de ordenación y Red Adicional al resto de accesos y servidumbres (existentes) interiores a las manzanas delimitadas por la red Viaria Básica.

000038



Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *provisoriamente* en // Sesión Plenaria // ~~Junta de Gobierno Local~~ // de esta Corporación celebrada el día *08 de marzo 2004* en La Villa de los Silos, a *09 de marzo 2004*

El Secretario General



CAPITULO 2

DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE

000039



Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *provisionalmente* en // Sesión Plenaria // ~~Junta de Gobierno Local~~ // de esta Corporación celebrada el día

Secretaría *19 de marzo 2004*

En La Villa de los Silos, a *19 de marzo 2004*

El Secretario General

CAPITULO 2

DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE

1. CONSIDERACIONES GENERALES.

a) Tal como determina el artículo 116 de las Normas Urbanísticas, el Suelo Urbanizable se desarrollará mediante los Planes Parciales correspondientes a los sectores delimitados en los planos de Régimen y Gestión del Suelo y en el presente fichero.

b) Los Planes Parciales deberán referirse a cada sector de Suelo Urbanizable en las condiciones previstas en las fichas que se desarrollan a continuación e integrando en su caso a los elementos de sistemas generales interiores al mismo que sean asumibles según su aprovechamiento urbanístico real. También integrarán a elementos de sistemas generales exteriores al sector cuando a juicio de la Administración Municipal concurren circunstancias urbanísticas vinculadas al propio desarrollo del sector que hagan aconsejable su ordenación conjunta.

c) Los Planes Parciales cumplirán en los diferentes sectores las determinaciones y condiciones que para su desarrollo particular se expresan en las fichas correspondientes a cada uno de ellos.



000070



Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *por unanimidad* en la Sesión Plenaria // ~~Junta de Gobierno~~ Local de esta Corporación celebrada el día *08 de marzo 2004* En la Villa de los Silos, a *19 de marzo 2004*
El Secretario General

PGOU-LOS SILOS

ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NN.SS DE PLANEAMIENTO AL DL-1/2000



000041



Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *provisoriamente* en // Sesión Plenaria // ~~Junta de Gobierno~~ Local // de esta Corporación celebrada el día *8 de marzo 2007*

En La Villa de los Silos, a *11 de marzo 2007*

Secretaria

El Secretario General

FICHAS DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

FCS, arquitectos, S.L.

FEBRERO 2.004

- DELIMITACIÓN DEL SECTOR.
- MANZANA EDIFICABLE
- USO GLOBAL RESIDENCIAL
- ÁREAS LIBRES DE USO PÚBLICO
- EQUIPAMIENTO DOCENTE
- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- JARDIN DELANTERO 2.50 metros



Aprobado definitivamente por la
Comisión de Ordenación del
Territorio y Medio Ambiente de
Canarias, mediante acuerdo de
fecha 13 de Julio de 2004.
Juan Diego Hernández Domínguez



Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, pacíficamente en la Sesión Plenaria II Junta de Gobierno Local II de esta Corporación celebrada el día 13 de marzo 2004.
El Secretario General

000049

PGOU-LOS SILOS

ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NN.SS DE PLANEAMIENTO AL DL-1/2000

SECTOR:

B.1 (FÁTIMA)

HOJA

2 / 3

EGS arquitectos, S.L.



CLASE DE SUELO :

Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado (SAU-SO)

INSTRUMENTO DE ORDENACION APLICABLE :

Plan General de Ordenación.

INSTRUMENTOS PRECISOS :

Proyectos de Reparcelación y de Urbanización.

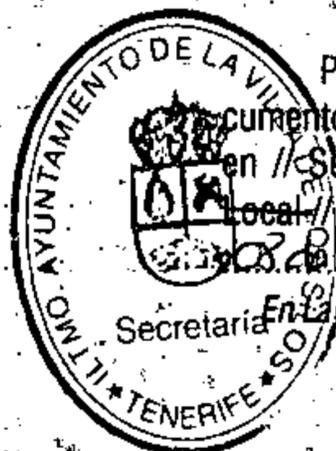
MEMORIA DE ORDENACION:

En las NN.SS./2000, que ahora se adaptan al DL-1/2000, el presente sector estaba clasificado como Suelo Urbano en Dos Unidades de Actuación. Dada la carencia de las condiciones de urbanización y de edificación exigibles según el DL 1/2000, se incluyen en el presente documento con la clasificación de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado.

Instrucciones:

- Se mantendrán los ejes viarios rodados reflejados en el plano de ordenación que tienen continuidad fuera del sector, su trazado y secciones, permitiéndose sólo pequeños ajustes que no resulten sustanciales.
- Se exigirá la plantación de arbolado en la red viaria de ancho superior a los diez metros y en espacios libres a razón de un elemento por cada quince metros lineales de vía o por cada cien metros cuadrados de áreas libres.
- Las dotaciones del Plan Parcial serán las señaladas en la ordenación pormenorizada que figura en los planos.

000043



Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *provisionalmente* en // Sesión Plenaria // ~~Junta de Gobierno Local~~ // de esta Corporación celebrada el día *19 de marzo 2004*

Secretaria

En La Villa de los Silos, a *19 de marzo 2004*

El Secretario General

PGOU-LOS SILOS

ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NN.SS DE PLANEAMIENTO AL DL-1/2000

SECTOR:

B.1 (FÁTIMA)

HOJA

3 / 3

EGS arquitectos, S.L.

Febrero 2004

USO CARACTERÍSTICO: Residencial.

EDIFICABILIDAD

MÁXIMA : La resultante de la aplicación de los restantes parámetros a las distintas manzanas y 1,4 m²/m² aplicado a la superficie neta de parcela.

APROVECHAMIENTO MEDIO: Según cuadro correspondiente en Memoria General del Plan.

USOS PROHIBIDOS : Turístico, Terciario e Industrial en general, salvo las siguientes excepciones:

- Se autorizan el Uso Terciario en las Clases B (Comercio) en categorías 1^a, 2^a y 3^a; C (Oficinas) en categorías 1^a y 2^a y D (Salas de Reunión) en la Categoría 1^a.

USOS COMPATIBLES:

Además de las compatibilidades señaladas en el apartado anterior, en general resultarán compatibles con el uso característico los no prohibidos, en las condiciones fijadas en el artículo 9.4 de las Normas Urbanísticas.

TIPOS EDIFICATORIOS :

Edificación cerrada. Se dispondrá jardín delantero de 2,50 metros en las alineaciones que se señalan en el plano de ordenación.

ALTURA MÁXIMA: Dos plantas o siete metros.

GESTION Pública

Sistema de Actuación: Cooperación.
Plazo: Ocho años.

FICHA DE CARACTERÍSTICAS

SECTOR B-1 (Fátima)	
Superficie neto de suelo residencial (m ² (s))	21.118,85
Edificabilidad lucrativa máxima (m ² (l))	29.566,39
Edificabilidad Media (m ² (l) / m ² (s)) (*)	0,60
Sup. Áreas Libres de Uso Público (m ² (s))	6.646,72
Sup. de Equipamiento Comunitario (m ² (s))	5.179,33
Red Viaria interior (m ² (s))	16.136,52
SUPERFICIE TOTAL	49.081,42

La superficie de reserva de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos (11.826,05 m²) cumple el mínimo exigible según el artículo 36 del DL-1/2000.

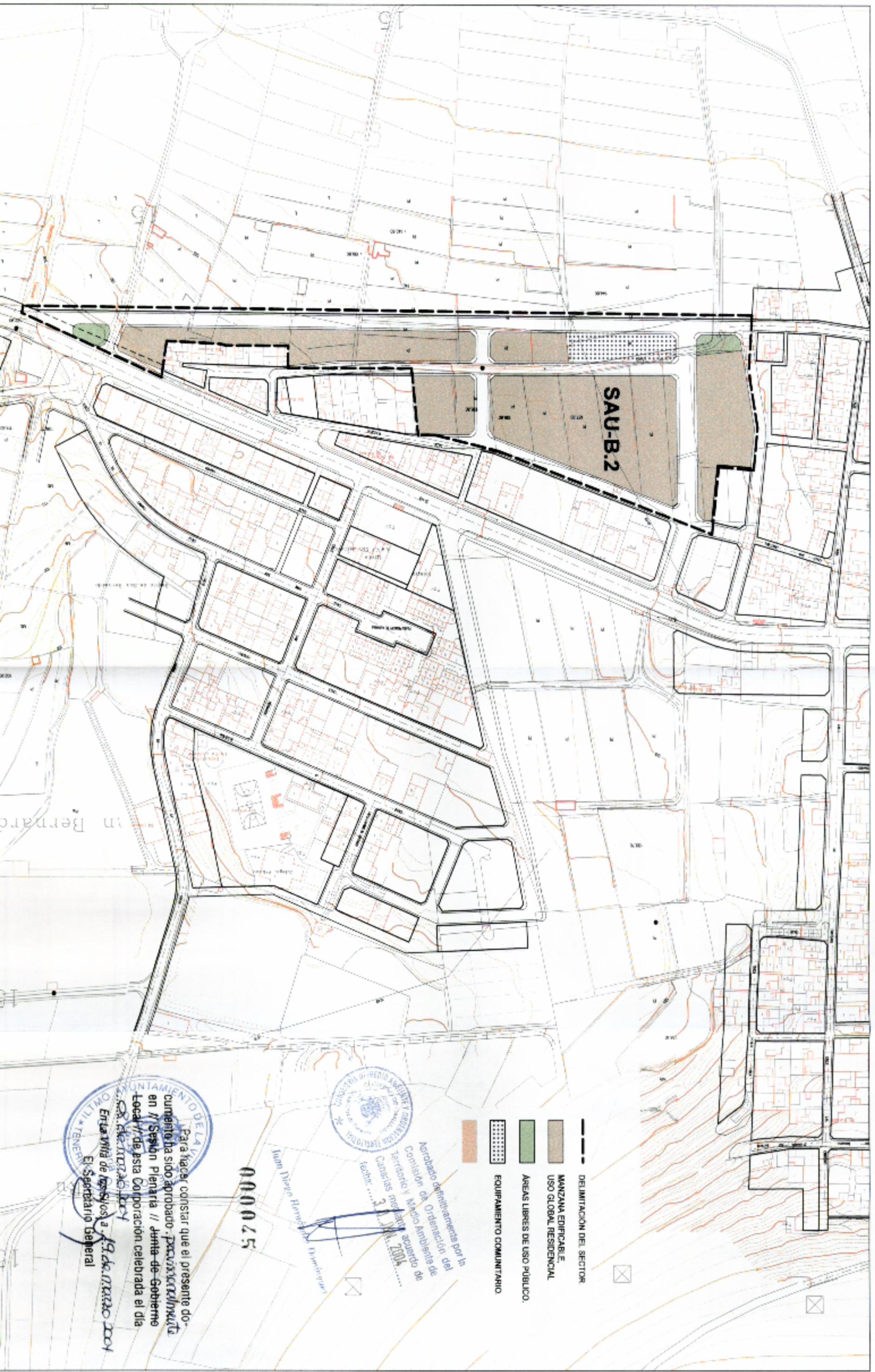


Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *por la Comisión* en la Sesión Plenaria // Junta de Gobierno Local de esta Corporación celebrada el día *12 de febrero de 2004* en la Villa de los Silos, a *12 de febrero de 2004*

El Secretario General



740004



CLASE DE SUELO : Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado (SAU).

INSTRUMENTO DE ORDENACION APLICABLE : Plan General de Ordenación.

PLANEAMIENTO PRECISO : Planeamiento Parcial.

MEMORIA DE ORDENACION :

Es objetivo fundamental del Plan en este Area, el reconducir el proceso de edificación marginal que se registra en la misma, en evitación de la reproducción de los fenómenos de fuerte deterioro ambiental y de ocupación incontrolada del territorio que tales manifestaciones, suelen producir, estableciendo mediante el oportuno planeamiento parcial, las pautas para un futuro desarrollo acorde con la demanda y respetuoso con el paisaje del municipio en que se enclava.

El territorio que se incluye en el Sector tiene un carácter residual por las fuertes limitaciones topográficas de su entorno inmediato hacia la montaña por el norte, así como por el encorsetamiento impuesto por los barrios colindantes de La Montaña a Poniente y San Bernardo a Naciente y, por último, por la limitación que supone la carretera general situada en su linderro sur.

Su ámbito está sometido a fuertes tensiones edificatorias, dada la carencia de suelo urbanizado y a la dinámica propia de los núcleos preexistentes.



000046



Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *provisoriamente*

en // Sesión Plenaria // Junta de Gobierno // de esta Corporación celebrada el día

08 de marzo 2004

En La Villa de los Silos, a 19 de marzo 2004

Secretaría El Secretario General

Instrucciones:

La delimitación del ámbito del sector es la que se recoge en el plano de ordenación. Se prohíbe su fraccionamiento en unidades menores a los efectos de la redacción del planeamiento Parcial pertinente.

- En el ámbito del Plan habrán de resolverse los problemas de accesibilidad a las áreas edificables colindantes y de implementación de las dotaciones de que es deficitaria, así como de establecimiento de tipologías edificatorias y ordenanzas de edificación que regulen los aspectos negativos que presenta el proceso iniciado.

- La red viaria que proponga el Plan Parcial, habrá de mantener los criterios de racionalidad que plantea el Plan General en su Normativa Urbanística, mediante la adaptación máxima a la topografía del terreno, elección de un sistema viario reticular y evitación de las vías en fondo de saco y enhebrado de la trama viaria de los núcleos preexistentes.

Por ello, se mantendrán los ejes viarios reflejados en el plano de ordenación, su trazado y secciones, permitiéndose sólo pequeños ajustes de trazado que no resulten sustanciales, justificándose por el aporte de mejoras urbanísticas evidentes.

En el caso de que, por necesidades de parcelación, hubiese de incrementarse la red viaria, se adoptará un esquema viario preferentemente reticular, quedando prohibidas las vías en fondo de saco.

- La tipología de edificación será establecida por el plan parcial, quedando limitada la altura a tres plantas. En edificación cerrada esta altura podrá aplicarse para vías de anchura superior a los nueve metros y dos plantas para el resto. Se aplicará la regulación de cada tipología a emplear según se expresa en el Título 10 de las Normas Urbanísticas.



000047



Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *previamente*

en la Sesión Plenaria // Junta de Gobierno

Local // de esta Corporación celebrada el día

19 de marzo de 2004

En La Villa de los Silos, a 19 de marzo de 2004

Secretaria El Secretario General

PGOU-LOS SILOS

ADAPTACIÓN BÁSICA DE LAS NN.SS DE PLANEAMIENTO AL DL-1/2000

SECTOR:

B.2 (SAN BERNARDO)

HOJA

4 / 4

EGS arquitectos, S.L.

Febrero 2004

- Se exigirá la plantación de arbolado en la red viaria y espacios libres a razón de un elemento por cada quince metros lineales de vía o por cada cien metros cuadrados de áreas libres.

- Las dotaciones del Plan Parcial serán las exigidas en el Anexo al Reglamento de Planeamiento y artº 36 del DL-1/2000, pudiendo sustituirse el uso docente por el de espacios libres de uso público o equipo comunitario, siempre que se justifique que por la existencia de otras dotaciones en el mismo barrio quedan cubiertas plenamente las demandas.

La localización de las dotaciones y áreas libres de uso público será preferentemente la señalada en los planos de ordenación.

- Los muros de contención que hayan de ejecutarse para la implantación de la red viaria habrán de construirse con mampostería de piedra vista del lugar.

Igual condición habrá de imponerse, además, a los muros de contención que hayan de resultar aparentes en las obras de edificación que autorice el planeamiento.

USO CARACTERISTICO : Residencial.

EDIFICABILIDAD MAXIMA : 0,8 m2/m2.

USOS PROHIBIDOS : Turístico e Industrial en Clase A.

APROVECHAMIENTO MEDIO: Según cuadro correspondiente en Memoria General del Plan.

TIPOS EDIFICATORIOS : Según Plan Parcial y Memoria de Ordenación de la presente ficha.

GESTION Privada.

Plazo: Ocho años.

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado *transitoriamente* en Sesión Plenaria // Junta de Gobierno Local // de esta Corporación celebrada el día *08 de marzo de 2004* en la Villa de los Silos, a *19 de marzo 2004*
El Secretario General



000078