



# 4

## DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

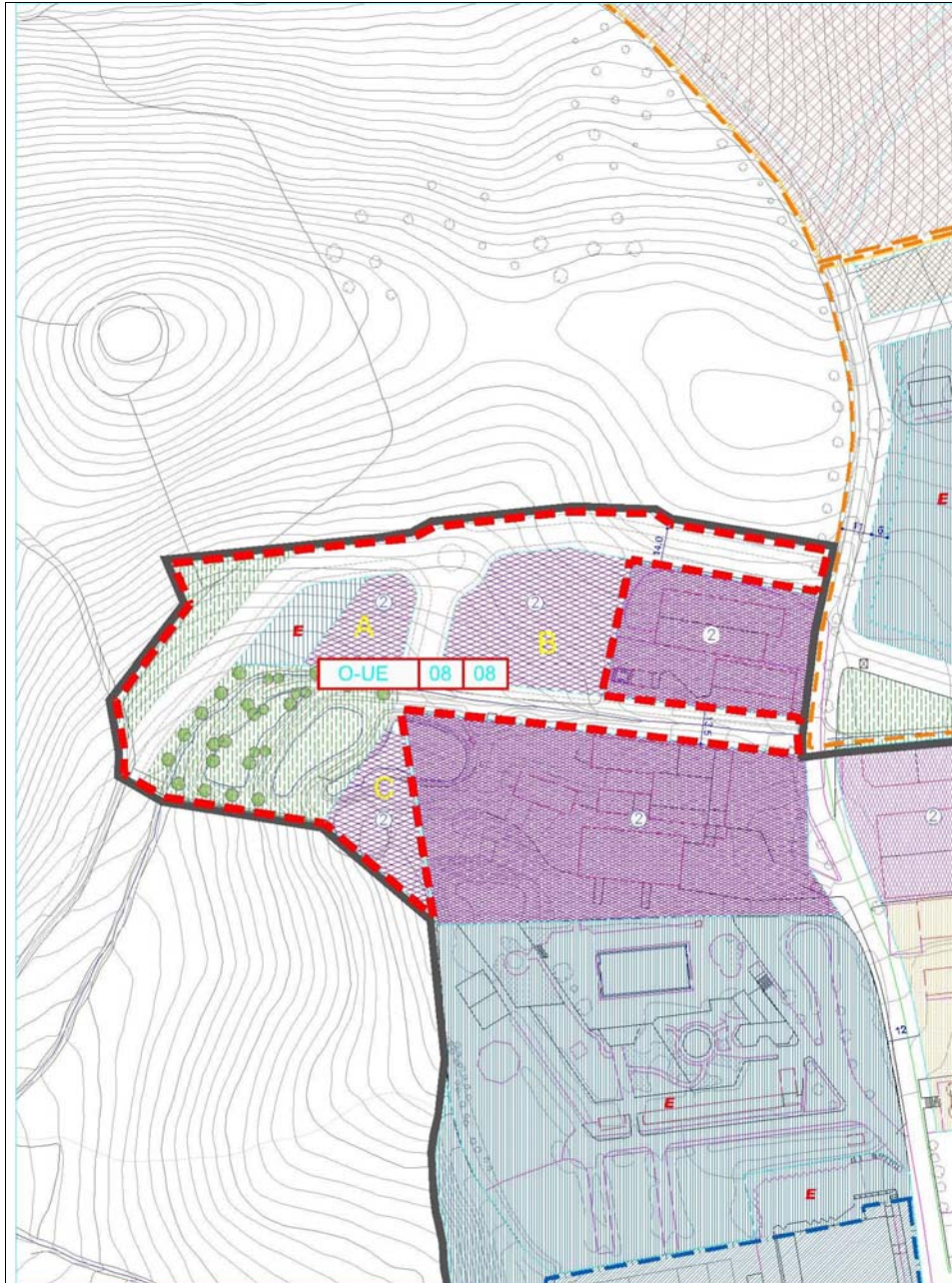
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

**gr**  
arquitectos

García de los Reyes Arquitectos Asociados SL

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE MONTEFRÍO - AYUNTAMIENTO DE MONTEFRÍO - DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA - JUNIO 2011

MONTEFRÍO  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA



**NOMBRE:** UNIDAD DE EJECUCIÓN O-UE-08 **CÓDIGO SECTOR:** O-UE-08

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL**

<b>Clase de suelo:</b>	URBANO NO CONSOLIDADO	<b>Superficie bruta (m²):</b>	17.846,00
<b>Uso global</b>	INDUSTRIAL	<b>Coef. edificabilidad:</b>	0,300
<b>Área de reparto</b>	AR-08	<b>Superf. edif. total (m²t):</b>	5.353,80
<b>S.G. E. adscrito (m²):</b>		<b>Aprov. objetivo (m²cuc):</b>	4.283,04
<b>Cargas externas del sector (m²cuc):</b>	0,00	<b>Aprov. medio AR:</b>	0,240

**Aprov. medio x Sup. sector (m²cuc):** 4.283,04 **Ayto (10%):** 428,30 **Aprov. subjetivo Propietarios (90%):** 3.854,74

**Nº mínimo viviendas sujetas a algún régimen de protección pública:** 0 **Libres:** 0 **Total Viviendas:** 0  
**Densidad de viviendas por hectarea:** 0

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO**

Código	USOS Y TIP.	Porcentaje	Edificabilidad (m²t)	Coef. de uso	Aprovechamiento (m²cuc)
SE-I	Industrial	100,00	5.353,80	0,80	4.283,04

DOTACIONES PÚBLICAS	Propuesta (m²)	Mínimo de la LOUA (m²)
Equipamientos	714,00	714,00
Espacios Libres	5.061,00	1.785,00
Nº Plazas de Aparcamiento	32	32

**Figura de Planeamiento:** Proyecto de Urbanización y Reparcelación **Fase:** 1  
**Iniciativa de Planeamiento:** Privada **Prioridad:** Alta  
**Sistema de actuación:** Compensación

**OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN**

Ampliación de la Cooperativa San Francisco en terrenos adyacentes a la instalación existente. Cesión y ampliación de vial a lo largo del borde norte de la intervención.

**OTROS CRITERIOS DE ORDENACIÓN**

La ordenación grafada tiene carácter orientativo y no vinculante.

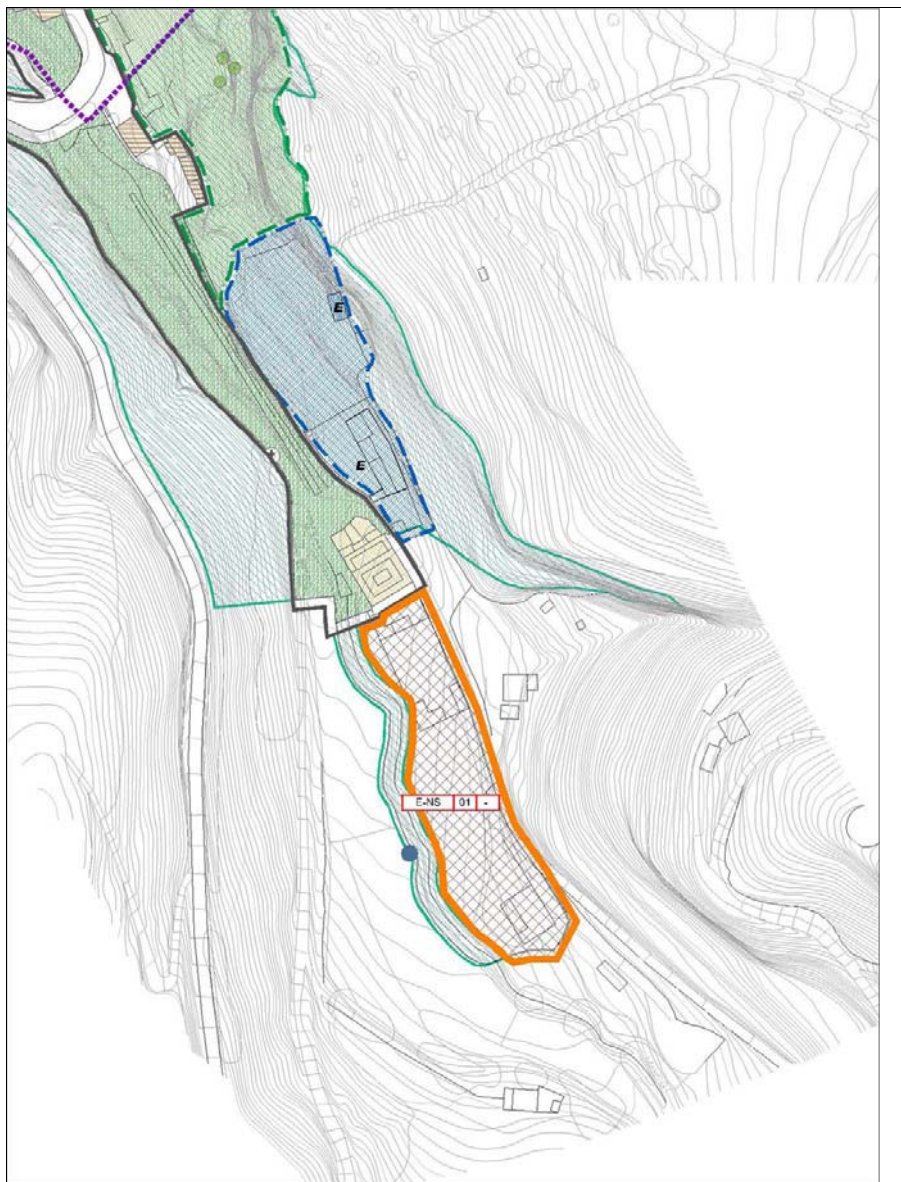
La Unidad de Ejecución compone por sí misma la totalidad del Área de Reparto correspondiente, por lo que no tiene carga suplementaria alguna a las cesiones propias descritas por la LOUA

**FICHAS DE CONDICIONES URBANÍSTICAS FUERA DEL CONJUNTO HISTÓRICO**

**SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO**

**E-NS-01**

**E-NS-02**



**DETERMINACIONES DE ORDENACION ESTRUCTURAL**

Nombre SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO E-NS-01 Código suelo no sectorizado E-NS-01

Superficie bruta (m²) 4.847,30

**Usos incompatibles:**

Todos excepto Terciario.

**Regimen del suelo hasta su sectorización:**

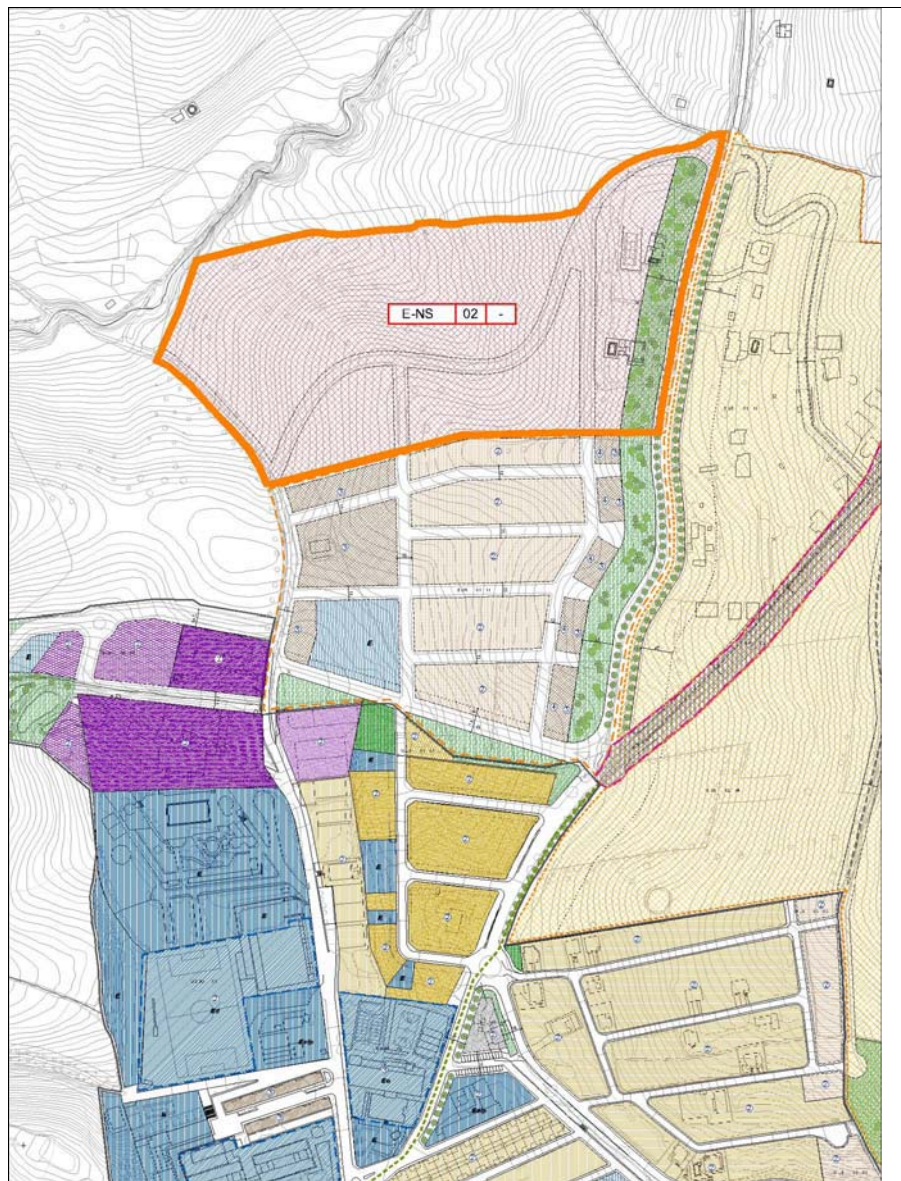
Área de especial valor agrícola-productivo. Cultivo sobre lomas.

**Condiciones de sectorización:**

No se permitirán segregaciones del parcelario existente.  
El proyecto de sectorización deberá incluir un estudio hidrológico e hidráulico del ámbito.

**Objetivos y directrices de ordenacion no estructurales :**

Ubicación de suelo destinado a al reserva de suelo para la posibel ampliación del hotel de la Enrea y su entorno más cercano.



**DETERMINACIONES DE ORDENACION ESTRUCTURAL**

Nombre	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO E-NS-02	Código suelo no sectorizado	E-NS-02
Superficie bruta (m²)	75.954,04		

**Usos incompatibles:**

Todos excepto Terciario.

**Regimen del suelo hasta su sectorización:**

Área de especial valor agrícola-productivo.

**Condiciones de sectorización:**

No se permitirán segregaciones del parcelario existente.  
 El proyecto de sectorización deberá incluir un estudio hidrológico e hidráulico del ámbito.  
 Es obligatorio que en las posteriores figuras de desarrollo se incluyan estudios específicos para la posible inundabilidad del sector.

**Objetivos y directrices de ordenacion no estructurales :**

Ubicación de suelo destinado a la reserva de suelo para el crecimiento residencial del núcleo urbano hacia el Norte.

El documento de **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de MONTEFRÍO**, documento para **Aprobación Definitiva, de febrero de 2012**, ha sido realizado por la GARCÍA DE LOS REYES, ARQUITECTOS ASOCIADOS con la participación de:

**Director del PGOU:**

Juan Carlos García de los Reyes, arquitecto

**Dirección Administrativa:**

Juan Carlos Sánchez Cañete, arquitecto municipal de Montefrío.

**Equipo Redactor:**

Elena María Palomares Rodríguez, arquitecta  
Francisco Castro Cámara, delineante  
Kika Andrade Hita, administrativa

**Equipo colaborador:**

**Han participado en la fase de Información, Diagnóstico y Avance:** Carlos López Canto, arquitecto. Ana Castillejo Mangado, arquitecta. Miguel Díaz Batanero, arquitecto. Ana D. Fernández Martínez, arquitecta. Esther Rodríguez Fernández, arquitecta técnica.

**Han participado en la fase de Aprobación Inicial:** Mónica Blázquez Ruíz, arquitecta. Nayibe Florez Bezunarte, arquitecta. Mathieu Lèbre, arquitecto paisajista. Rocío Martín Bautista, arquitecta. Sofía López Gómez, licenciada en derecho. Ignacio J. Polo Castillo, delineante. Beatriz Trillo Gálvez, historiadora del arte. Inmaculada Raya Praena, arqueóloga.

**Han participado en la fase de Aprobación Provisional:** Mathieu Lèbre, arquitecto paisajista. Santiago Salas Martín, arquitecto. Raquel Solano López, licenciada en derecho.

**Han participado en la fase de Aprobación Definitiva:** Santiago Salas Martín, arquitecto. Jesús M<sup>a</sup> Cuesta Guerrero, arquitecto. Raquel Solano López, licenciada en derecho.

**Asesoría Ambiental:**

**Equipo Redactor del Estudio de Impacto Ambiental:**

Antonia Martínez Portillo, geógrafa.  
Herminia Mena Freire, geógrafa.  
Mónica de la Cruz Sobrino, arquitecta.

**Tramitación y gestión ambiental:**

Juan Garrido Clavero, geógrafo, politólogo y antropólogo.

**Cartografía y vuelos:**

RESTISUR