



AREA 06:

VERSALLES

I. DELIMITACIÓN m²

I.1. Superficie: 27.035

II. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

II.1. Clasificación del Suelo:.....URBANO

II.2. Calificación General: _____m²

Zona de Uso Residencial: Edificación AisladaZUR/4 13.402
S. Gral. de Comunicaciones: Distribuidor UrbanoSGCS/2.2 5.254
S. General de Comunicaciones: Red ciclistaSGCS/2.5 43
S. General de Espacios Libres: Parques y jardinesSGEL/1 8.336

II.3. Régimen de Intervención Urbanística:

- Areas de Ordenación Consolidada
Zona de Uso Residencial: Edificación AisladaZUR/4AOC
- Areas de Sistemas Generales de Ordenación Consolidada
S. Gral. Comunicaciones: Distribuidor UrbanoSGCS/2.2ASGOC
S. General de Espacios Libres: Parques y jardines.....SGEL/1ASGOC
- Areas de Sistemas Generales de Ejecución Directa
S. Gral. Comunicaciones: Distribuidor UrbanoSGCS/2.2ASGED
S. Gral. de Comunicaciones: Red ciclistaSGCS/2.5ASGED

Se exige la redacción de un Proyecto de Obras de Urbanización en relación con los Criterios y objetivos de la Ordenación Pormenorizada.

II.4. Remisión normativa a planeamiento anterior:

- Modificación nº 5 de las NNSS:AD.27.01.98
- Modificación nº 6 de las NNSS:AD.03.03.98
- Estudio Detalle Estación Servicio, Avenida de Navarra nº 81AD.30.10.92

cuyas determinaciones se mantienen, salvo aquellas que contradigan las establecidas en el presente Plan General. Asimismo:

- Proyecto de Compensación de la U.I. 06/02 A.24.04.98
- Proyecto de Compensación de la U.I. 06/03 A.25.11.94



AREA 06:

VERSALLES

Es de aplicación la "Ordenanza reguladora de las actuaciones tendentes a la modificación de uso, de terciario a residencial, en locales ubicados en determinados ámbitos consolidados de suelo urbano residencial".

II.5. Unidades de Intervención:

El Área está compuesta de una Unidad de Intervención.

III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

III.1. Criterios y objetivos:

Reordenación de la Avenida de Navarra con inclusión de la red ciclista.

III.2. Régimen de Edificación:

No se establece. El Área constituye un Área de Reparto.

III.3. Régimen de Uso:

No se establece.

III.4. Determinaciones vinculantes:

No se establecen.

III.5. Régimen de dominio:

- Parcela de Uso Residencial (PUR)

Edificable sobre y bajo rasante PUR/1 Dominio privado, uso privado
Edificable bajo rasante PUR/2 Dominio privado, uso privado
No edificable PUR/3 Dominio privado, uso privado

- Viario (V)

Carretera Interurbana V/1 Dominio público, uso público
Distribuidor urbano V/2 Dominio público, uso público
Peatonal V/3 Dominio público, uso público
Red ciclista V/5 Dominio público, uso público

- Espacios Libres (EL)

Parques y Jardines EL/1 Dominio público, uso público
Áreas Peatonales EL/2 Dominio público, uso público



AREA 06:

VERSALLES

IV. EJECUCIÓN:

IV.1. Régimen de actuación urbanística:..... No se requiere

IV.2. Sistema de actuación:..... No se requiere

IV.3. Edificios e instalaciones fuera de ordenación:..... Todas las chabolas
existentes en el Área.

IV.4. Cesiones obligatorias:..... No se requiere