



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE: SHN (EL HONDÓN)

Localización en planos de clasificación: 07.07

Ordenación: El Plan General convalida el Plan Parcial del sector El Hondón aprobado definitivamente el 23.07.2008, que mantiene su vigencia.

La modificación o adecuación del planeamiento de desarrollo se sujetará a las siguientes condiciones:

Categoría: Residencial de Alta Densidad.

Aprovechamiento de Referencia: 0,755 m²/m²

Techo máximo de uso residencial: 545.000 m²c.

Superficie mínima de Sistema General de Espacios Libres vinculada o adscrita: 101.720 m²

Superficie mínima de Sistema General de Equipamientos vinculada o adscrita: 81.527 m²

Sistemas Generales vinculados:

- Tienen la condición de sistemas generales vinculados al sector todas las superficies grafiadas como sistemas generales en los planos de clasificación que resulten incluidas en la delimitación del sector.
- Como aclaración se señala que el elemento del Sistema General de Espacios Libres SGEL.016.1 correspondiente a la parte central del cabezo con una superficie de 49.500 m² está excluido de la delimitación del sector y tampoco está adscrito al mismo. Físicamente forma parte del área NCCB de Suelo urbanizable sin sectorizar y su obtención está prevista por expropiación con total independencia del planeamiento de desarrollo del sector.

Otras condiciones de desarrollo:

- Una parte de los espacios libres deberán situarse, como elemento bisagra de transición, entre las manzanas del sector y el trazado actual de la vía del ferrocarril a Madrid.
- Se debe de efectuar un estudio de rasantes con el fin de conseguir unificar la altimetría de todo el ámbito con la existente en sus límites Norte y Sur.
- El planeamiento de desarrollo deberá tener en cuenta las condiciones que se derivan de la Declaración de Impacto Ambiental de 7 de junio de 2005 (BORM 162 de 17/7/2005).
- Se destinará el 10% de la edificabilidad residencial al uso de vivienda sometida a algún régimen de protección pública.